

# Plan voor samenwerking met Utrechters voor herontwikkeling Rosendael (Indusdreef 5)



Opsteller: Annemieke van Geelen, Maaïke van Teeseling

Format: Samen Stad Maken

Projectnaam: Gebiedsontwikkeling Rosendael (Indusdreef)

Korte omschrijving van het project: plan maken voor de bouw van een middelbare school, sporthal, woningen en maatschappelijke voorzieningen

Datum: 8 september 2025

Definitieve versie na aanpassingen obv inbreng Wijkplatform Overvecht en buurtbewoonster Miriam Sterk

## De gemeente maakt een plan voor de bouw van een middelbare school, sporthal, woningen en maatschappelijke voorzieningen op de locatie Careyn-Rosendael

Zorginstelling Careyn heeft vlak voor de zomer van 2024 aangegeven niet langer gebruik te willen maken van de locatie Rosendael aan de Indusdreef 5. Hierdoor ontstond de mogelijkheid om de huidige locatie van Careyn te herontwikkelen en hier een middelbare school, sporthal, woningen en voorzieningen te realiseren. Na een lang zoekproces en afstemming met de Raad, heeft het college van B&W in november 2024 de locatie Indusdreef 5 tot voorkeurslocatie benoemd voor de bouw van een nieuwe middelbare school (ook wel 'VO-school' genoemd) voor 1.000 leerlingen en een sporthal (zie hiervoor de [brief](#) aan de raad). Hiermee is besloten dat dit de locatie wordt voor een middelbare school, sporthal, woningen en voorzieningen, onder voorbehoud dat de gemeente en Careyn tot een overeenkomst komen over de overdracht. In de herijking van de onderwijshuisvesting is afgesproken dat nieuwkomer Al Amana college wordt gehuisvest in de nog te realiseren VO-school Overvecht.

## Nota van uitgangspunten

Om op deze plek een ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig om het Omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) aan te passen. Hiervoor stellen we eerst een Nota van Uitgangspunten op. Dit heette voorheen Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Het resultaat van deze fase van het planproces is een door het college en de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (voorheen Stedenbouwkundig Programma van Eisen). Deze Nota van Uitgangspunten (NvU) bevat de ambities en randvoorwaarden voor de gehele gebiedsontwikkeling met daarin de middelbare school, sporthal, woningen en de gewenste maatschappelijke voorzieningen voor de buurt.

Bij deze Nota van Uitgangspunten wordt een samenwerkingsverslag gevoegd waarin is weergegeven wat is opgehaald bij de Utrechters en hoe dit is verwerkt in de NvU. Deze wordt vastgesteld door het college en door de Raad.

## Gebiedsontwikkeling met inbreng vanuit de buurt

De locatie van het huidige zorgcentrum Rosendaal biedt ruimte om naast een middelbare school en sporthal ook woningen te bouwen, maatschappelijke functies voor de buurt toe te voegen en het park te versterken door dit beter met de buurt te verbinden. We willen een gemengd woonprogramma realiseren waarbij we onderzoeken hoe ook mensen uit de buurt hiernaartoe kunnen verhuizen als ze dat willen en welke mogelijkheden er zijn voor bijzondere woonvormen. De ligging van het plangebied aan een uitloper van Park de Gagel biedt kansen om deze beter te verbinden met de buurt.

De eerste fase is het opstellen van de eerder genoemde Nota van Uitgangspunten (NvU). Startpunt zijn de gemeentelijke ambities en beleid (denk aan het coalitieakkoord, de Omgevingsvisie Overvecht en andere stukken). Er is echter ook veel ruimte voor een gebiedsspecifieke invulling. Door gesprekken met bewoners en ondernemers uit de buurt en andere relevante partijen wordt in de NvU zo veel mogelijk ook hun kennis, ervaring en belangen verwerkt. We willen met de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de buurt en de wijk Overvecht leveren. Hiervoor betrekken we de wensen van de buurt bij de planvorming.

Bij elke stap laten we zien wat we aan inbreng hebben opgehaald, wat we met de inbreng hebben gedaan en waarom we bepaalde keuzes maken. Die keuzes worden aan het college en de raad voorgelegd en die nemen uiteindelijk het besluit of de juiste afwegingen zijn gemaakt.

Het project is ingebracht als pilot in het kader van Toegankelijk Bouwen. Hiervoor betrekken we het Solgu in de verschillende fasen van het project.

Voor de gebiedsontwikkeling wordt een grondexploitatie geopend. Deze moet als geheel financieel haalbaar zijn of gemaakt kunnen worden. Daar moet bij de te maken keuzes rekening mee worden gehouden.

We betrekken Utrechters bij de planvorming voor de herontwikkeling van dit gebied volgens de uitgangspunten van het [Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling \(UPG\)](#) en de principes van [Samen Stad Maken](#). Dat betekent dat per project in Overvecht, evenals in alle andere gebieden in de stad, bij de start van een project een samenwerkingsplan wordt opgesteld door gemeente en initiatiefnemer waarbij we relevante stakeholders betrekken (bijvoorbeeld wijkplatform, betrokken bewoners, bekende bewonersgroepen of ondernemers). In dit geval is de gemeente ook de initiatiefnemer.

We komen in het kompas van zeggenschap voor het proces van de Nota van Uitgangspunten uit op de samenwerkingsvorm 'peilen'. Deze vorm sluit het beste aan bij dit planproces waarin de gemeente verantwoordelijk is voor het eindresultaat en waarin we op verschillende manieren (online en offline) Utrechters vragen willen stellen. Daarnaast biedt de vorm 'peilen' ook de mogelijkheid om verdergaand met elkaar in gesprek te gaan over wat bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden belangrijk vinden. In beeld te brengen hoe we dit in het plan meenemen én de keuzes daarin met elkaar te bespreken. Het college en de raad besluiten uiteindelijk, waarbij alle inbreng uit de buurt, de gemeentelijke ambities, de belangen van de school en de financiële haalbaarheid belangrijke aspecten zijn die in de afweging worden meegenomen. In de Nota van Uitgangspunten leggen we alle keuzes vast. Alle stappen die we in het kader van Samen Stad Maken zetten, lichten we onderstaand toe.

Na de Nota van Uitgangspunten volgt nog een aantal planfasen. Voor deze volgende fasen wordt bij de start weer opnieuw een Samenwerkingsplan opgesteld. In bijlage 1 zijn de verschillende planfasen weergegeven.

---

## Historie

### Utrecht in Cijfers: wensen en signalen uit de buurt

De inwonersenquête 2023<sup>1</sup> laat zien dat van de bewoners van de wijk Overvecht in vergelijking met inwoners van de hele stad Utrecht 29% tov 11% hun buurt als (zeer) onprettig ervaart. Als concrete zaken zien we dat men minder tevreden is over cafés en restaurants in de wijk en over (het gebrek aan) verlichting. Men is wel tevreden over het groen in de buurt. Er wordt overlast ervaren van rommel en afval op straat. Meer dan in de stad geven bewoners aan last te hebben van drugshandel/gebruik en hinderlijk verkeersgedrag.

Er zijn actieve buurtbewoners die zich inspinnen om de buurt schoon en veilig te houden, zoals de wijk- en buurtambassadeurs en deelnemers aan de beheergroep Gagelpark. In de afgelopen jaren zijn meerdere initiatieven gedeeld met de buurt, die hebben in meer of mindere mate tot zorgen geleid. We zijn ons hiervan bewust bij de start van deze nieuwe ontwikkeling. Daarnaast is zorginstelling Careyn-Rosendael op dit moment ook een plek waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. In het opstellen van het plan onderzoeken we de mogelijkheid om een dergelijke functie weer terug te brengen (bijvoorbeeld in de vorm van een buurthuiskamer).

In februari 2025 is de omgevingsvisie Overvecht vastgesteld. In de moties zien we terug dat voor een relatief groot aantal bewoners uit Overvecht de participatie niet goed is verlopen en dat zij zich niet herkennen in de uitkomsten van de participatie. Het vertrouwen in de lokale politiek of in de gemeente is daardoor geschaad. Dit heeft effect op houding van bewoners bij dit project. Via de uitvoering van het Utrechts Planproces Gebieden (UPG) en de invulling van Samen Stad geven we invulling aan motie 108.

### Rosendael voorkeurslocatie voor middelbare school en sporthal

Op dit moment is er geen middelbare school met een breed onderwijsaanbod in Overvecht. De realisatie van een vmbo/havo/vwo-school biedt een beter perspectief voor kinderen uit Overvecht (één van de vijf ambities van de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht'). De nieuwe school wordt een brede scholengemeenschap waarbij ook de mogelijkheid van '10-14 onderwijs' wordt onderzocht. Dit biedt leerlingen een geleidelijke overgang van het basisonderwijs naar het voortgezet onderwijs. De school kent bovendien bij voorkeur een verlengde brugklas, zodat leerlingen pas later hoeven te kiezen en overstappen makkelijker wordt. Deze voorkeuren nemen we mee bij het ontwerp van het schoolgebouw.

Tot en met 2040 is het de wens om ongeveer 5000 woningen bij te bouwen in Overvecht. De ontwikkeling van het Rosendaelterrein draagt bij aan die opgave. Naast woningen onderzoeken we ook welke maatschappelijke functies voor de buurt we kunnen toevoegen en hoe we het park nog beter met de buurt kunnen verbinden én het groen kunnen versterken.

### De gemeente maakt het plan

De locatie bestaat uit meerdere percelen van de gemeente, die in erfpacht zijn uitgegeven aan zorginstelling Careyn. Daarom is de eerstvolgende stap het sluiten van een overeenkomst waarin de voorwaarden voor het beëindigen van het erfpacht staan opgenomen. We hopen dat deze rond de zomer van 2025 gereed is. Dan weten we ook zeker of de plek beschikbaar is voor het bouwen van de school, de sporthal, woningen en maatschappelijke voorzieningen. Voor deze ontwikkeling openen we dan ook

---

<sup>1</sup> Bron: Wist U data gemeente Utrecht (checken)

een gemeentelijke grondexploitatie. De locatie komt (deels) via een tender / aanbesteding bij marktpartijen tot ontwikkeling.

We richten ons op realisatie van de school en sporthal in Q4 2030. Vanwege de wens om de middelbare school en sporthal zo snel mogelijk te realiseren, is het van belang dat we dan nu ook starten met het maken van een plan. En met gesprekken met de buurt.

### Recente participatie

De omliggende buurt is in het verleden meermaals benaderd over plannen voor herontwikkeling van de locatie Careyn. Deze plannen zijn toen niet verder uitgewerkt of in uitvoering gebracht. Het is mogelijk dat de bewoners 'participatie moe' zijn en/of weinig vertrouwen hebben in 'weer' een participatieproces. Bewustwording hierover is van belang. We hebben aandacht hiervoor in het nieuwe participatieproces. De insteek van de participatie is verder: online, bij u, bij ons. We zoeken Utrechters dus ook actief op.

Wat is de vraag of kwestie in deze planfase (opstellen Nota van Uitgangspunten)?  
Gebruik maximaal 300 woorden om dit te beschrijven.

De locatie Rosendaal aan de Indusdreef is in de Omgevingsvisie Overvecht benoemd als ontwikkellocatie in de "groene buurtranden". Hier moet de kwaliteit van het groen en buitenruimte verbeteren in combinatie met stedelijke ontwikkeling.

Belangrijke onderzoeksvragen daarbij zijn: kunnen we het groen op deze plek versterken en tegelijkertijd (hoog)stedelijke bebouwing en woningen toevoegen? Hoe kunnen we een middelbare school en sporthal zo goed mogelijk inpassen? Welke maatschappelijke functies voor de buurt zijn gewenst vanuit bewoners en ondernemers en dragen bij aan de doelen van het programma Samen voor Overvecht? Welk type woningen is gewenst en hoe passen we de verschillende functies goed in?

In de Omgevingsvisie ligt de focus voor de Tigrisdreef buurt op buurtverbetering met als accenten daarin:

- Groen en blauw versterken: waar mogelijk vergroten van parken en toevoegen van meer en beter groen. Beter toegankelijk, beleefbaar en sociaal veilig. En beter verbonden met de buurt. Ontwikkeling houdt rekening met waardevol groen.
- Ruimte voor groei: de locatie is aangewezen als "groene buurtrand". Bebouwing in parkachtige setting. Bebouwingshoogte is maatwerk en afhankelijk van de ruimtelijke (nieuwe) situatie.
- Programma: maatschappelijke (woon)functies met betekenis voor de buurt/wijk.
- Veilig en verbonden: verbeteren van sociaal veilige routes naar het Park de Gagel en (H)OV en fietsroutes. Ambitie in de omgevingsvisie is het op termijn eventueel inrichten van de Gangesdreef voor wandel- en fietsverkeer en aanhechten van Park de Gagel. Eea is mede afhankelijk van nadere besluitvorming over de inrichting van de Carnegiedreef. Het gedeelte van het plangebied aan de Tigrisdreef is onderdeel van het onderzoeksgebied voor parkeervoorziening voor de buurt. In de Omgevingsvisie staat de ambitie om (op termijn) tot een reductie te komen van parkeerplekken in het openbaar gebied.
- Verschillend en voor iedereen: toevoegen van woningen in met name het midden of hogere segment. Voor de ontwikkeling betekent het dat hier ook sociale woningen gewenst kunnen zijn, als hierdoor elders woningen kunnen worden omgezet naar het middensegment. Verder is er aandacht voor voorzieningen voor de buurt en zo mogelijk betaalbare werkplekken. Huidige ontmoetingsfunctie voor de buurt zo mogelijk behouden of terugbrengen.

- Duurzaam en toekomstbestendig: naast Toegankelijk bouwen zo mogelijk toepassen van herbruikbare, duurzame en circulaire materialen. Zo mogelijk benutten van bestaande gebouwen. Klimaatadaptieve inrichting. Duurzaam energiegebruik, verlagen energiegebruik.

We onderzoeken in het planproces hoe we dit kunnen uitwerken op deze plek en voeren hierover gesprekken met omwonenden, ondernemers en andere groepen. Tegelijkertijd zijn er veel inspraakreacties ontvangen op de concept Omgevingsvisie Overvecht. Dit is een belangrijk signaal en verdient aandacht in onze gesprekken. Daarbij kijken we ook nog wat de specifieke inbreng is geweest van bewoners van de buurt Tigrisdreef voor de Omgevingsvisie.

In de eerste stappen van [Aan de slag met Samen stad maken](#) heb je beantwoord welke groepen Utrechters<sup>2</sup> een rol spelen bij jouw vraag. Beschrijf hieronder de belangrijkste groepen.

Voor het opstellen van het samenwerkplan en om de buurt alvast wat beter te leren kennen, hebben we een aantal gesprekken gevoerd met sleutelfiguren die in het gebied wonen of werken. Dit zijn een paar direct omwonenden van het gebied, deelnemers aan de beheergroep Park de Gagel, een (maatschappelijk) ondernemer uit de buurt, woningbouwcorporatie Woonin en de beheerder van Stadsboerderij Gagelstede. We betrekken de inbreng van deze bewoners/partijen bij het verfijnen van dit Samenwerkingsplan. Het Samenwerkingsplan hebben we eveneens besproken met het wijkplatform en een actieve buurtbewoonster.

Het Samenwerkingsplan is op basis van de input van de buurt op punten aangescherpt en aangepast. .

Bij de verdere stappen benaderen we o.a. de volgende groepen:

- Bewoners omliggende straten Tigrisbuurt, zie kaart
- Gebruikers omliggend groen
- Basisscholen
- Jongeren in de buurt
- Ondernemers(verenigingen)
- Woningzoekenden (via enquête en eventueel ook via panel woonbond)
- Bewoners woonwagens
- Bezoekers Stadsboerderij Gagelstede (Utrecht Natuurlijk)
- Aangrenzende huidige voorzieningen
- Sociale partners in de wijk/buurt
- Buurt & belangenvereniging (indien aanwezig),
- Huurdersvereniging (appartementencomplexen) – indien aanwezig
- SOLGU: ihkv pilot Toegankelijk Bouwen
- WoonAdviesCommissie (WAC)
- Sociaal maatschappelijke ketenpartners in de wijk zoals Dock en stichting JOU.

Verder stellen we de Nota van Uitgangspunten in nauwe samenwerking op met de afdelingen Vastgoed Onderwijs en Sport en het bestuur van de VO-school Al Amana.

<sup>2</sup> Met Utrechters bedoelen wij zowel bewoners als toekomstige bewoners, gebruikers, maatschappelijke organisaties en commerciële organisaties in de gemeente Utrecht.

Leg uit hoe je het kompas hebt doorlopen. Op welke samenwerkingsvorm kwam je uit voor de eerstvolgende fase, vraagstuk of kwestie? Gebruik maximaal 250 woorden om dit te beschrijven op basis van de vragen die je beantwoord hebt in het kompas.

### Samenwerkingsvorm is 'Peilen' in combinatie met onderdelen van 'Burgerparticipatie'

Een aantal uitgangspunten voor de toekomst van deze locatie is al door de Gemeenteraad vastgesteld. In zowel de RSU2040 als de Omgevingsvisie Overvecht ziet de gemeente deze locatie als een plek om het groen te versterken tegelijkertijd te verdichten met woningen en andere functies. Daarnaast besloot het college dat dit de voorkeurslocatie is voor een middelbare school en sporthal. Daarmee is besloten om voor dit het gebied een plan uit te werken met een school en sporthal, onder voorwaarde dat de gemeente Utrecht en zorginstelling Careyn tot een overeenkomst over de overdracht van de grond komen. Op dit moment is deze overeenkomst nog in de maak. Omdat we er van uit gaan dat deze overeenkomst binnenkort tot stand komt, starten we wel alvast met het maken van het plan.

Naast een plek voor de school en sporthal willen we een substantieel aantal woningen toevoegen en voorzieningen voor de buurt. De gemeente is (na overdracht door Careyn) eigenaar van de grond en daarmee verantwoordelijk voor het proces.

Het kompas van zeggenschap geeft richting aan de samenwerkingsvorm die past bij deze ontwikkeling in deze fase (komen tot uitgangspunten vanuit Utrechtse naast andere uitgangspunten voor de ontwikkeling van dit gebied). We komen daarbij uit op de samenwerkingsvorm 'peilen'.

Met peilen bedoelen we dat we een brede peiling uitvoeren door middel van informatie geven (bijvoorbeeld over bestaande kaders) en vragen te stellen onder alle gebruikers en belanghebbenden. Omdat er niet één representatieve groep is waarmee we dit gesprek kunnen voeren, noemen we dit peilen. We gaan vervolgens met elkaar in gesprek over wat we hebben opgehaald, wat mensen belangrijk vinden om mee te nemen in het plan en waarom. Dit gesprek voeren we op verschillende manieren, zowel door mensen uit te nodigen voor een avond, als door naar mensen toe te gaan. Dit past allemaal binnen 'peilen'.

Bij elke stap laten we zien:

- Wat bewoners, ondernemers en overige stakeholders hebben ingebracht
- Wat we met die inbreng hebben gedaan
- Waarom we bepaalde keuzes maken

De samenwerkingsvorm 'peilen' is een geschikte vorm als we als gemeente verschillende of tegenstrijdige belangen, meningen en ideeën willen horen onder andere als er ook al bestuurlijke kaders en ambities zijn. In dit geval hebben het college en de raad besloten dat op deze locatie een middelbare school, sporthal, woningen en voorzieningen moeten komen. In het gesprek hierover maken we gebruik van de kennis en ervaring van de buurt en halen we op wat de wensen en zorgen zijn zodat we hier bij de uitwerking van het plan rekening mee kunnen houden. Dit vertalen we naar uitgangspunten om mee te geven bij de verdere planuitwerking van dit gebied (aanpassen Omgevingsplan en opstellen van tender documenten).

We stellen hiervoor vragen, zowel online als offline, bijvoorbeeld op straat of in gesprekken in de buurt met kleinere groepen mensen en stakeholders bij elkaar. Op die manier horen we ook geluiden die ons niet vanzelf bereiken en stimuleren we dat alle betrokken partijen met elkaar in gesprek gaan. We horen graag wat er leeft in de buurt aan wensen en zorgen. En benutten zo de kennis en ervaringen vanuit de samenleving bij de invulling van dit gebied. Op basis van een brede inventarisatie én gesprekken over

specifieke ideeën en voorstellen, krijgen het college en de raad inzicht in de verschillende belangen. Zodat zij dit kunnen meenemen in een integrale afweging en besluitvorming.

Benoem kort de eerstvolgende stappen die je gaat zetten om invulling te geven aan desbetreffende samenwerkingsvorm. Beschrijf dit puntsgewijs in maximaal 300 woorden.

We zetten de volgende stappen in de samenwerking met de stad:

1. Gesprekken met sleutelfiguren: we maken kennis en halen input op voor het Samenwerkingsplan en leggen het concept samenwerkingsplan voor aan het wijkplatform (mei / juni 2025);
2. Enquête/straatinterviews/inloopmoment (sept 2025): doel is om een brede peiling uit te voeren en hierin op te halen wat stakeholders belangrijk vinden om mee te nemen in de gebiedsontwikkeling en de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten. Tegelijk informeren we betrokkenen over de stappen in het planproces, de ambities en beantwoorden we vragen;
3. 1e plenaire participatie bijeenkomst Rosendael(nov 2025): resultaten van de gesprekken en enquête delen en nader in gesprek gaan over wat stakeholders belangrijk vinden voor de gebiedsontwikkeling (input ophalen voor ontwerpprincipes en bespreken van ruimtelijke varianten);
4. Opstellen van een PUP (Programmatiese Uitgangspunten): hierin leggen we helder vast wat de uitgangspunten zijn op basis van alle informatie tot dan toe. De PUP laten we vaststellen door het college van B en W;
5. 2e plenaire participatie bijeenkomst Rosendael (maart/april 2026): we passen de ruimtelijke varianten aan, gaan hierover nogmaals in gesprek en halen input op in de buurt (op basis van de aangepaste variant(en) en verschillende thema's) en onderbouwen in de volgende stap op welke manier we deze input hebben meegenomen;
6. De inbreng uit 'Samen Stad maken' wordt betrokken in de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten en de afwegingen die in dat kader gemaakt worden. In het samenwerkingsverslag worden zowel de in de buurt opgehaalde inbreng als de gemaakte afwegingen vastgelegd.

Bovenstaande stappen geven we vorm binnen het beschikbare budget voor deze planfase en binnen de opgestelde planning. In de planning is het gewenste moment van realisatie van de VO-school en sporthal leidend. Het Samenwerkingsverslag maakt onderdeel uit van de besluitvorming door het college van B en W en de gemeenteraad.

Hoe ga jij de leidende principes voor houding en gedrag [link] verwerken in je eerstvolgende stappen? Gebruik maximaal 500 woorden om dit te beschrijven.

Samen Stad Maken ziet de verandering van houding en gedrag van ambtenaren, college en raadsleden als de belangrijkste bijdrage aan de doelen en missie van Samen stad maken. Het gaat over zes principes voor houding en gedrag. Deze principes zijn een concrete uitwerking van de vier kernwaarden open, wendbaar, scherp en betrouwbaar uit de Gedragscode van de gemeente. Centraal staat dat de gemeente een betrouwbare samenwerkingspartner wil zijn. Zo kunnen we bijvoorbeeld alleen werken aan duurzame relaties als we vertrouwen geven aan Utrechters. In deze fase van het project geven we daar uiting aan met de volgende principes:

1. We zijn open en eerlijk: over de kaders voor de ontwikkeling op deze locatie. We luisteren en vragen door om zo goed mogelijk in de Nota van Uitgangspunten op te nemen wat voor omwonenden en andere belanghebbenden belangrijk is voor een ontwikkeling op deze locatie. Omwonenden kunnen deelnemen aan een adviesgroep waarmee we bespreken of het participatieproces transparant genoeg is, of we de goede vragen stellen en gesprekken voeren, en of we de goede mensen

betrekken. Ook kunnen we bespreken of we de inbreng uit de participatie goed hebben verwerkt en of transparant is wat ermee is gedaan. Zo willen we bouwen aan een duurzame relatie met Utrechters. Tijdens het planproces koppelen we terug hoe we de input meenemen in het plan en wat daarbij onze afwegingen zijn geweest. In de adviesgroep wordt geen inhoudelijke inbreng op het plan opgehaald.

2. Vertrouwen: we komen onze afspraken na, en we geven vertrouwen aan de Utrechters bijvoorbeeld door deelname aan een adviesgroep en hen mee te laten lezen met een vragenlijst voordat we deze breed verspreiden. De inbreng wordt meegenomen en waar dit niet het geval is wordt beargumenteerd waarom niet.
3. We tonen lef: we gaan naar de Utrechters toe en vragen advies aan bijvoorbeeld sleutelfiguren in de buurt.
4. Proactief werken aan inclusie en diversiteit: iedereen kan meedoen. We communiceren en voeren het gesprek off- en online. Ook zijn we bereikbaar voor een telefonisch gesprek of per e-mail. We doen een extra inspanning om bepaalde groepen te bereiken (jongeren en mensen die moeilijk bereikbaar zijn). Hiervoor gaan we gericht de buurt in naar plekken en op momenten dat we weten dat we buurtbewoners kunnen treffen.
5. We werken proactief aan duurzame relaties: in onze gesprekken zijn we gericht op het opbouwen van een band. We willen niet alleen antwoorden krijgen op onze vragen, maar ook de persoon zien met wie we spreken.
6. Leren en verbeteren continu. Dit doen we door vooraf in beeld te brengen wat er speelt. Denk daarbij aan de ervaringen van bewoners met de omgevingsvisie. We maken met input van bewoners dit samenwerkingsplan en tegelijk willen we ook flexibel zijn als dat nodig is om te komen tot uitgangspunten voor deze NvU. Om het belang van bijvoorbeeld de woningzoekende of scholier elders uit de stad te betrekken, maken we de bredere maatschappelijke afweging inzichtelijk.

### Planfasen met verwachte doorlooptijd (planning)

Funcities in gebied / deel van plan	September 2025 t/m dec 2026	Jan t/m dec 2027	Jan t/m dec 2028	Jan t/m dec 2029	Jan t/m dec 2030
	Fase 1: NvU	Fase 2:	Fase 3	Fase 4: voorbereiding	Fase 5: realisatie
Alle funcities (woningen, VO-school, sporthal en voorzieningen)	Nota van Uitgangspunten (inclusief vaststelling Raad)	Wijzigen omgevingsplan			
VO-school en sporthal (evt voorzieningen)		Aanbesteden VO-school en sporthal en uitwerken VO (incl Samen stad Maken)	DO en bestek	Omgevingsvergunning en sloop	Realisatie VO-school en sporthal
Woningen Voorzieningen			Aanbesteden woningen en uitwerken VO (incl Samen Stad maken)	DO en bestek	Omgevingsvergunning en sloop

## Bijlage: kaartje met verspreidingsgebied wijkberichten

20250901 Verspreidingsgebied wijkbericht Gebiedsontwikkeling Rosendaal



Kaartje met verspreidingsgebied (binnen rode lijn)