

Participatieplan bouwenvelop Wolvenplein

Onderwerp en doel

De voormalige gevangenis Wolvenplein ondergaat de komende jaren een transformatie naar een levendig gebied met een mix van wonen en werken. Het gevangeniscomplex is sinds 2014 niet meer als zodanig in gebruik. In 2019 heeft de gemeenteraad, vooruitlopend op de verkoop door het Rijk, het "Visiedocument Wolvenplein" vastgesteld.

Op basis hiervan heeft het Rijksvastgoedbedrijf een openbare verkoop gehouden. Naar aanleiding hiervan is de visie van AM en Levenslang geselecteerd en zijn AM en Levenslang sinds september 2021 eigenaar van het complex. De gemeente Utrecht ziet de visie van AM en Levenslang als een bouwvlekontwikkeling waarbij het Utrechts Plan Proces (UPP) gevolgd wordt. Op 19 april 2022 heeft het college van B&W in dat kader het intentiedocument vastgesteld. Daarbij heeft het college besloten om het UPP 2 proces te volgen. Dit betekent dat er op basis van het intentiedocument een bouwenvelop wordt opgesteld, waarin in ieder geval de onderzoeksvragen uit het intentiedocument worden uitgewerkt en beantwoord. Na vaststelling door het college vormt de bouwenvelop de basis voor het op te stellen bestemmingsplan of omgevingsplan.

Het project kent een breed scala aan stakeholders, voornamelijk in de omgeving. Dit participatieplan beschrijft onze participatieaanpak om te komen tot een goede bouwenvelop. Het doel van de participatie als onderdeel van het planproces is het vergroten en verbreden van draagvlak voor de bouwenvelop en biedt kans op een plan dat beter aansluit bij de wensen van de gebruikers en de omgeving.

Betrokkenen en belanghebbenden

AM, Levenslang en de gemeente Utrecht hebben gezamenlijk een krachtenveldanalyse op basis van de Factor-C methodiek uitgevoerd. In deze krachtenveldanalyse benoemen we alle interne en externe betrokkenen en belanghebbenden en geven we aan in welke mate we ze betrekken. De betrokkenen en belanghebbenden die we benoemd hebben zijn:

- Bewoners en bewonersgroepen in de omgeving
- Ondernemers en organisaties in de omgeving
- Externe deskundigen, zoals bijvoorbeeld de HDSR en de Fietsersbond
- Diverse gemeentelijke organisatieonderdelen
- Ontwikkelaars
- College en gemeenteraad

Participatie en/of inspraak

Voor het opstellen en vaststellen van de bouwenvelop en vervolgens het bestemmingsplan/omgevingsplan is er sprake van zowel participatie als inspraak.

| <i>Fase</i> | <i>Participatie/inspraak</i> | <i>Toelichting</i> |
|--|------------------------------|---|
| Opstellen bouwenvelop | Participatie | Betrekken van stakeholders tijdens het opstellen van de bouwenvelop zoals hierna omschreven. Deze participatie is zo geregeld op grond van de Utrechtse Participatie- en inspraakverordening. |
| Vaststellen bouwenvelop door college van B&W | Inspraak | Ontwerp bouwenvelop wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd waarbij iedereen een reactie kan geven. Deze inspraak is geregeld op grond van de Utrechtse Participatie- en inspraakverordening. |
| Ontwerp bestemmings-/omgevingsplan | Inspraak | Ontwerp bestemmings-/omgevingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd waarbij iedereen een zienswijze in kan dienen. Deze inspraak is wettelijk geregeld. |
| Vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan | Inspraak | Na vaststelling van het bestemmings-/omgevingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde plan. Dit is wettelijk geregeld. |

Beïnvloedingsruimte en participatieniveau(s)

Voor de herontwikkeling van Wolvenplein heeft de gemeenteraad het Visiedocument Wolvenplein vastgesteld. Daarbinnen hebben AM en Levenslang een programma opgesteld, genaamd 'Levenslang genieten'. Het visiedocument en het programma 'Levenslang genieten' zijn de kaders waarbinnen participatie mogelijk is.

De participatieleidraad van de gemeente beschrijft 4 niveaus van participatie:

Informeren: Dit is formeel geen participatie maar is wel een belangrijke voorwaarde voor een geslaagd proces.

Raadplegen: Vragen om meningen, ervaringen en ideeën. De ontwikkelaar bepaalt de agenda en gebruikt de reacties van betrokkenen om plannen te maken of te verbeteren. De reacties zijn niet bindend.

Adviseren: belanghebbenden die participeren kunnen problemen, belangen en oplossingen aandragen. De ontwikkelaar bepaalt de agenda, maar de reacties van betrokkenen spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van plannen. Als de ontwikkelaar de adviezen niet overneemt, moet hij/zij dat motiveren.

Co-creëren: Partijen gaan vroegtijdig met elkaar aan tafel om over uitgangspunten en het plan te praten. Die partijen en de ontwikkelaar bepalen samen de agenda en zoeken gezamenlijk oplossingen. De ontwikkelaar verbindt zich aan de gezamenlijk gekozen oplossingen binnen bepaalde kaders. Vaak denken de betrokkenen ook mee over hoe het proces ingericht moet worden.

Voor het maken van een bouwenvelop voor Wolvenplein hebben de ontwikkelaar en de gemeente het participatieniveau per betrokkene/belanghebbende als volgt verdeeld:

- Andere initiatiefnemers, zoals De Witte Wolf en Mitros: adviseren
- Georganiseerde bewonersgroepen uit de directe omgeving: adviseren
- Overheidsdiensten, zoals HDSR en Commissie Welstand & Monumenten: adviseren
- Belangenverenigingen, zoals Solgu en Fietzersbond: raadplegen
- Bewoners en ondernemers uit de buurt: raadplegen

Participatie- en communicatie-instrumenten

Gedurende het proces worden de volgende participatie- en communicatie-instrumenten ingezet.

- Projectwebsite: op de projectwebsite www.wolvenpleinontwikkelt.nl zal de actuele informatie worden weergegeven. Belangrijke informatie over het proces en de (gemeentelijke) besluitvorming staat op www.utrecht.nl/wolvenplein. Participatieniveau: informeren.
- Informatiebijeenkomst: voor de zomer 2022 wordt een bijeenkomst voor belangstellenden georganiseerd waarbij de gemeente en de initiatiefnemers een toelichting geven op het proces inclusief de mogelijkheden voor participatie. Participatieniveau: informeren en raadplegen.
- Brainstormgroepen: er komen brainstormgroepen over de thema's openbare ruimte, wonen en werken & horeca. De ontwikkelaars willen brainstormgroepen met vertegenwoordigers van diverse belangengroepen, zodat alle belangen boven tafel komen. Bij de informatiebijeenkomst voor de zomer 2022 kunnen alle aanwezigen aangeven welke zorgen en kansen zij zien bij de herontwikkeling van Wolvenplein. Deze input wordt meegenomen en uitgewerkt in de brainstormgroepen. Deelnemers van de brainstormgroepen zijn o.a. mensen uit de georganiseerde bewonersgroepen uit de directe omgeving. Participatieniveau: adviseren.
- Verslagen van brainstormgroepen: de verslagen van de brainstormgroepen zullen na vaststelling worden gepubliceerd op de projectwebsite. Aan de buurtbewoners of organisaties die vertegenwoordigd worden door de deelnemers van de brainstormgroepen zal worden gevraagd te reflecteren op deze verslagen om te toetsen in hoeverre er een breed draagvlak is voor de voorgestelde oplossingen. Participatieniveau: raadplegen.
- Nieuwsbrief: via digitale nieuwsbrieven namens de initiatiefnemers wordt de omgeving geïnformeerd over de actuele stand van zaken en verwezen naar de relevante documenten. Participatieniveau: informeren.
- Informatiebijeenkomst concept bouwenvelop: als de bouwenvelop in concept klaar is wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor alle belanghebbenden. Iedereen die wil heeft 6 weken de tijd om een reactie bij de gemeente in te dienen op de concept bouwenvelop. Deze reacties, inclusief antwoorden hierop, worden samen met de concept bouwenvelop aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders, ter besluitvorming. Participatieniveau: raadplegen.

Rollen en verantwoordelijkheden

De initiatiefnemers AM en Levenslang zijn primair verantwoordelijk voor het participatieproces. De gebiedsregisseur geeft hier namens hen uitvoering aan. De gemeente Utrecht monitort het proces en geeft indien noodzakelijk aanwijzingen voor verbetering. Voor vaststelling van de bouwvelop stellen de initiatiefnemers een participatieverslag op dat een weergave geeft van het gevolgde proces en de uitkomsten hiervan. Als onderdeel van de inspraakprocedure stelt de gemeente een reactienota op die gelijktijdig met de bouwvelop door het college van B&W wordt vastgesteld.

Inhoudelijke kaders en randvoorwaarden

Bij de ontwikkeling van Wolvenplein gelden de volgende inhoudelijke kaders:

- Visiedocument Wolvenplein, versie februari 2020, met aanpassingen naar aanleiding van moties en amendementen en update nav beleidswijzigingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juli 2019
- Intentiedocument herontwikkeling Wolvenplein, vastgesteld door het college van B&W op 19 april 2022
- Actuele beleidsnota's gemeente Utrecht, zoals de Ruimtelijke Strategie Utrecht, Omgevingsvisie Binnenstad 2040, Mobiliteitsplan 2040
- Essenties van de visie Levenslang Genieten, opgesteld door AM en Levenslang zoals weergegeven op de website www.wolvenpleinontwikkelt.nl.

Begroting

Het participatieproject is integraal onderdeel van de planontwikkeling Wolvenplein. De kosten hiervan worden gedragen door de initiatiefnemer. Voor zover het gemeentelijke kosten betreft worden deze waar mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. Afspraken hierover worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Planning

| <i>Fase</i> | <i>Participatie/inspraak</i> | <i>Planning</i> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Opstellen bouwvelop | Participatie | Juni 2022 – november 2022 |
| Vaststellen bouwvelop door college van B&W | Inspraak | November 2022 – januari 2023 |
| Ontwerp bestemmings-/omgevingsplan | Inspraak | Januari 2023 – juni 2023 |
| Vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan | Inspraak | Juni 2023 – oktober 2023 |
| Uitvoering | | Vanaf 2024 (circa 2 jaar) |

Openbare informatie

Dit participatieplan wordt samen met de geldende kaders gepubliceerd op de website www.wolvenpleinontwikkelt.nl.

Op de website www.wolvenpleinontwikkelt.nl wordt ook de actuele informatie gedeeld waaronder de verslagen van de brainstormgroepen.