



2023-258 Bijlage 13

woonin

**Evaluatie
participatie Nijpelsplantsoen**

Jessica van Breda | 30 mei 2023

Het toekomstplan

In oktober vorig jaar hebben Woonin (destijds nog Mitros) en de gemeente Nieuwegein het toekomstplan voor het Nijpelsplantsoen bekend gemaakt. Flat 2, 3 en 4 gaan in groot onderhoud en flat 1 wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden nieuwbouwappartementen gerealiseerd. Op het naastgelegen parkeerterrein (kavel 5) wordt ook een nieuwbouw appartementencomplex gerealiseerd. In totaal moeten er 200 nieuwe woningen bijkomen.

Woonin en de gemeente Nieuwegein vinden het belangrijk om de bewoners en omwonenden van het Nijpelsplantsoen te informeren en nauw te betrekken bij de ontwikkeling van de nieuwbouwplannen. Daarom hebben we een stappenplan opgezet om hen te informeren en te betrekken. In dit verslag leest u hoe we invulling hebben gegeven aan de participatie met onder andere bewoners en omwonenden. Ook spraken we met de twee omliggende scholen (waar ook veel kinderen van het Nijpelsplantsoen op school zitten) en nodigden we de gemeenteraad uit voor een wandeling. Tot slot leest u wat de conclusie is en welke vervolgstappen we zetten.

Participatie in Nieuwegein

In dit verslag evalueren we het eerste gedeelte van het participatieproces voor het Nijpelsplantsoen. Woonin is de eerste partij die volgens de nieuwe leidraad van de gemeente Nieuwegein werkt. Bovendien is deze mate van participatie ook voor Woonin relatief nieuw. Daarbovenop komt dat ook nog niet alle inwoners van de gemeente Nieuwegein deze vorm van participatie zijn gewend. Kortom, we moeten er allemaal aan wennen. Dat betekent ook dat dit proces een continue zoektocht is. En hoewel dit een evaluatie is, stopt de zoektocht hier nog niet.

Het vervolg: aanscherpen en bijsturen

Waar ligt de participatiebehoefte? Niet alleen van de gemeente Nieuwegein, maar ook van de inwoners van Nieuwegein en van gemeente. Als we van afgelopen periode één ding hebben geleerd is dat het continue zoeken is naar de juiste aansluiting op de participatiebehoefte. We sturen continue bij, kijken hoe het gaat en wat er beter kan. En kan het beter, dan bedenken we aanvullingen op de stappen die we al hebben gezet. En het kan beter. Meer over het participatievervolg, of in ieder geval de stappen daarnaartoe, leest u later in dit verslag.

Conclusie

Het toekomstplan van het Nijpelsplantsoen heeft impact, veel impact. Op bewoners, omwonenden en uiteindelijk ook op de woningzoekende. Iedereen ervaart de impact op zijn eigen manier: de intensiteit, maar ook het sentiment. De ene bewoner is blij, kijkt reikhalzend uit naar de toekomst en voor de andere bewoner breekt een onzekere periode aan.

Juist vanwege die impact was de verwachting van de mate van betrokkenheid hoog. Op de informatieavond in oktober 2022 kwamen zo'n 200 huishoudens van het Nijpelsplantsoen naar toe. Dat was slechts het begin. De participatie voor de nieuwbouwplannen moest nog opgestart worden. Als projectteam van Woonin hebben we in overleg met de gemeente Nieuwegein een brede mix aan middelen ingezet. Enerzijds om de doelgroepen te informeren over de plannen en de participatiemogelijkheden. Anderzijds hebben we ingezet op zowel online als offline participatiemogelijkheden. Helaas heeft dit niet geleid tot een hoge betrokkenheid en was het voor het projectteam een continue vorm van aftasten, bijsturen en opschalen. Zo hebben we gekozen voor een huis-aan-huis brief met een oplage van 950 exemplaren met een oproep om te participeren. Vanuit de omgeving kwam in eerste instantie één reactie. Ook hebben we nagenoeg geen mailtjes ontvangen van omwonden. Dat zegt iets over de mate waarop de ontwikkeling op dit moment leeft onder bewoners en omwonenden. Het leeft nog onvoldoende.

Opschalen had een klein effect

Met veel enthousiasme hebben we een online platform opgestart en hebben we een klankbordgroep opgericht. Een brede inzet van offline en online middelen om deze twee participatievormen onder de aandacht te brengen, maar het mocht niet baten. Bij de eerste klankbordgroep waren slechts drie bewoners/omwonenden. Bij de tweede en derde sessie was het toegenomen tot tien deelnemers, maar het waren niet de aantallen waar we op hadden gehoopt. Ook het platformgebruik heeft te weinig effect gehad om echt goede conclusies aan te verbinden. Na een rondgang onder omwonenden blijkt dat bewoners niet op de hoogte waren van een klankbordgroep, ondanks alle middelen die we hebben ingezet om het onder de aandacht te brengen. Ook blijkt uit deze rondgang dat maar weinig omwonenden interesse hebben om deel te nemen.

Het is de kwaliteit die telt

Dat neemt niet weg, dat we niet blij zijn met de mensen die uiteindelijk wel hebben deelgenomen aan de klankbordgroepsessies. Soms draait het niet om kwantiteit, maar om kwaliteit. We hebben dan ook zeker waardevolle informatie opgehaald in de sessies. De bewoners en omwonenden hebben goed meegedacht over de openbare ruimte, over de entree en de woonkamer in de toren. Ze gaven ons waardevolle informatie en feedback, waarmee we terug naar de tekentafel kunnen. Maar de participatie is in deze fase te weinig effect gehad om de (aangepaste) ideeën te toetsen bij een breder publiek.

We gaan door in een andere vorm

Participatie is niet een vinkje dat je moet zetten. Participatie draagt daadwerkelijk bij aan verbetering van de nieuwbouwplannen. We zijn altijd voornemens geweest om de participatie na de samenwerkingsovereenkomst een vervolg te geven. Dat gaan we ook doen, maar niet in deze vorm. Komende tijd volgt een periode van aanscherping. We gaan inzetten op vormen die beter aansluiten bij de doelgroep en de omgeving. Meer hierover volgt aan het einde van dit verslag.

Projectteam Nijpelsplantsoen | Woonin



woonin

De spelregels van de gemeente

Participatie is er in allerlei vormen en maten. Het gaat van meeweten tot meedenken en meewerken tot aan meebeslissen. Het is aan de initiatiefnemer, Woonin in dit geval, om de mate van participatie te bepalen. Maar om het plan enige handen en voeten te geven, heeft de gemeente Nieuwegein enkele spelregels opgesteld in de participatienota. Hieronder staan de spelregels. Op de volgende pagina is in het kort weergegeven hoe we daar invulling aan hebben gegeven.

Spelregels uit de participatienota

- 1 Verantwoordelijkheid nemen: zoek betrokkenen op
- 2 Dichtbij: wees bereikbaar met een e-mailadres, telefoonnummer en vast contactpersoon
- 3 Eenduidig en begrijpelijk communiceren
- 4 Iets mogelijk maken wanneer het kan
- 5 Nieuwsgierig zijn: stel vragen aan mensen om ze beter te begrijpen
- 6 Het samen doen: de buurt kan iets bijdragen aan het plan

Toepassing van de spelregels

Informatieavonden, maandelijkse nieuwsbrief, B1, projectpagina

Wekelijks spreekuur, projectconsulent, vast e-mailadres, sociaal projectleider

B1-taalgebruik, afstemming tussen Woonin en VIOS, check van collega's

Klankbordgroep en platform.
Realistische ideeën onderzoeken

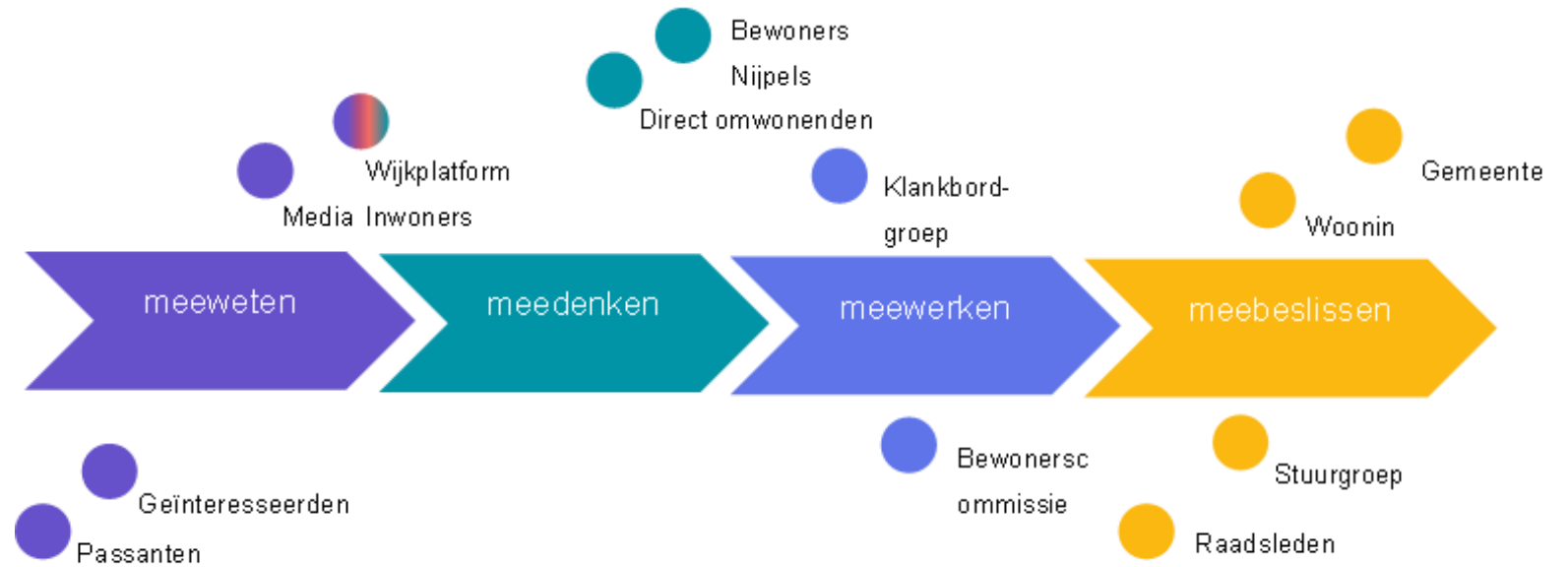
Spreekuur en projectconsulent, bewonersonderzoek

Bewoners en omwonenden in kbg, bredere groep op platform

- 1 Verantwoordelijkheid
- 2 Dichtbij
- 3 Eenduidig en begrijpelijk
- 4 Iets mogelijk maken
- 5 Nieuwsgierig zijn
- 6 Het samen doen

Doelgroepen

Het Nijpelsplantsoen bestaat uit 360 huishoudens. Daarmee heeft het project een behoorlijke omvang én impact. Niet alleen voor de bewoners van het Nijpelsplantsoen betekent de ontwikkeling van de nieuwbouw veel, ook direct omwonenden gaan hier veel van merken. Daarnaast zijn er andere belanghebbenden voor wie het Nijpelsplantsoen van belang is.



Uitgelichte doelgroepen

Met een aantal doelgroepen hebben we de afgelopen periode intensief contact gehad of hen geprobeerd nauw te betrekken bij de participatievorm.

Bewonerscommissie

Is nauw betrokken bij de planontwikkeling. Zowel voor groot onderhoud als bij de nieuwbouw. Zij zijn betrokken bij overleggen met het projectteam en de stuurgroep. Tevens sluiten enkele leden aan bij de klankbordgroep.

Klankbordgroep

Er is een oproep gedaan voor een klankbordgroep. Bewoners en omwonenden van het Nijpelsplantsoen konden zich aanmelden om actief mee te denken over de nieuwbouwplannen en het projectteam te adviseren.

Overige belanghebbenden

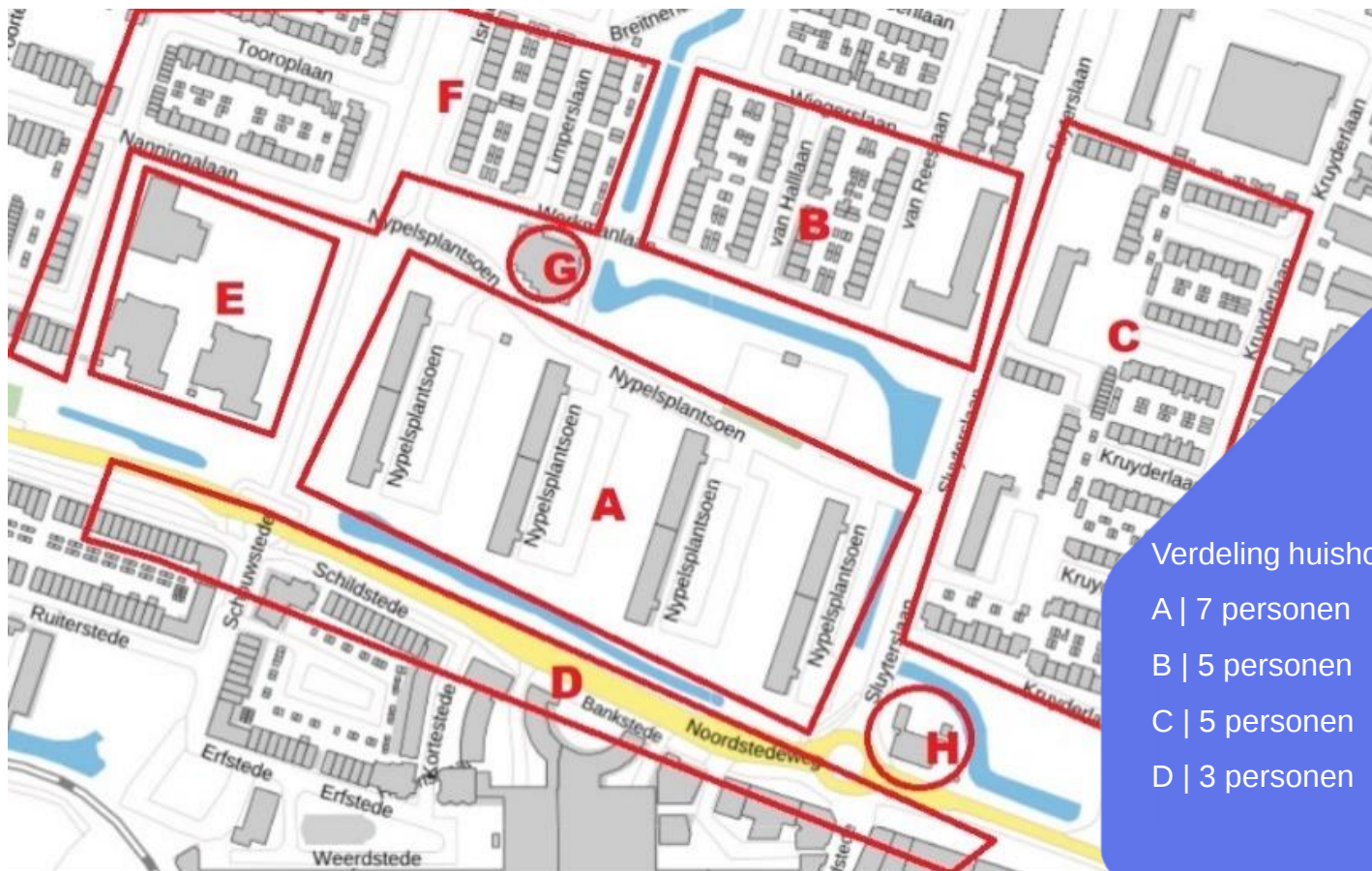
Zoals geïnteresseerden, passanten, andere inwoners van Nieuwegein konden via het online platform www.denkmeewoonin.nl meedenken over de nieuwbouwplannen. Ook bewoners en omwonenden van het Nijpelsplantsoen (die niet in de klankbordgroep wilden) konden meedenken via het online platform.

Participatie

Om bewoners en omwonenden van het Nijpelsplantsoen mee te laten denken hebben we een klankbordgroep en online platform opgericht. Het doel van de klankbordgroep was om tot aan de samenwerkingsovereenkomst drie keer bijeen te komen. Tijdens deze sessies stonden verschillende thema's centraal. Leden van de klankbord konden hierover meedenken en het projectteam adviseren. Afhankelijk van de reacties hebben we aangepaste voorstellen gepresenteerd. Het online platform fungeerde als verlengstuk van de klankbordgroepsessie. Hetgeen daar werd besproken en bedacht, werd getoetst op het platform. Het platform was dan ook bedoeld voor een breder publiek: bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden.

Bereik

Voor de klankbordgroep vonden we het belangrijk om een groep te formeren van bewoners en omwonenden van het Nijpelsplantsoen. Zij kennen de omgeving immers het beste en kunnen vanuit die hoedanigheid goed adviseren en hun wensen, ideeën en eventueel ergernissen aangeven. Om die reden hebben we volgens onderstaande kaart de buurt geïnformeerd en uitgenodigd voor de klankbordgroepsessies. In dezelfde brief werden mensen ook geïnformeerd over het online participatieplatform.



Verdeling huishoudens per gebied:

A 7 personen	E 2 personen
B 5 personen	F 2 personen
C 5 personen	G 1 persoon
D 3 personen	H 1 persoon

De afkadering van deze postcodegebieden is in overleg met de gemeente Nieuwegein opgesteld. Deze bewoners wonen in de directe omgeving met zicht op het Nijpelsplantsoen. De toevoeging van nieuwbouw betekent iets voor het woongenot van deze bewoners. Daarnaast hebben we vooraf bepaald hoeveel afgevaardigden we per gebied in de klankbordgroep konden plaatsen. Helaas hebben we te weinig aanmeldingen gehad om deze aantallen te realiseren.

Middelen

Om de klankbordgroepsessies en het online platform onder de aandacht te brengen hebben we een breed scala aan middelen ingezet. Het doel was om bewoners en omwonenden te informeren en te activeren tot deelname aan de klankbordgroep en het online platform. Daarnaast hebben we via andere middelen geprobeerd om het online platform onder de aandacht te brengen. Alle middelen zijn in het Nederlands geformuleerd.

950 huis-aan-huis brieven
(bewoners en omwonenden)

Persbericht
de Pen, Molenkruier, AD en RTVU

Online advertenties (FB en Insta)
Maart, april, mei

Portiekposters en nieuwsbrieven
in flats Nijpelsplantsoen

Nieuwsbericht via City Nieuwegein
(bereik ca. 1.100 abonnees)

Bericht via Wijkplatform
Wijkphase

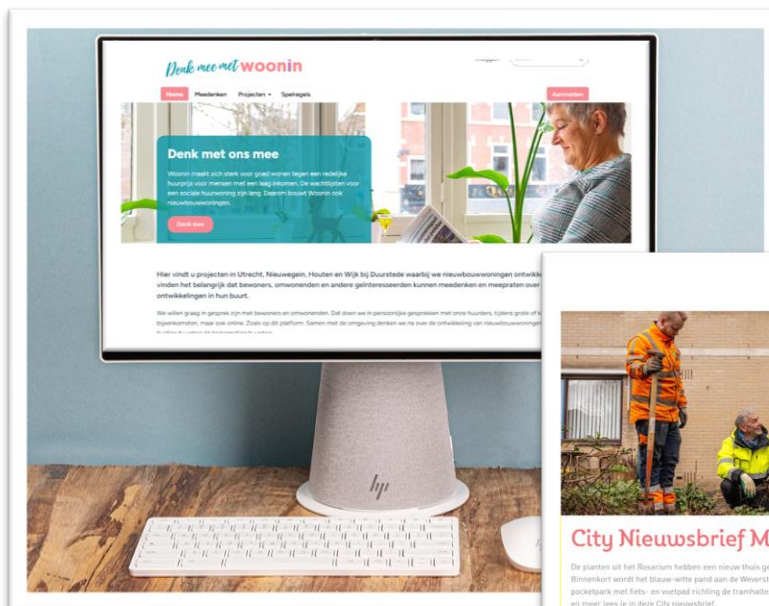
Overzicht middelen

Ter introductie van platform en klankbordgroep

Lancering klankbordgroep,
www.denkmeewoonin.nl

Inzet online en offline
middelen

Meedenken over
nieuwbouw



denkmeewoonin.nl
500 views, 28 gebruikers



Huis-aan-huis brief
950 adressen

Nieuwsbrief City
Nieuwegein
1150 abonnees



Portiekposter Nijpels
4 flats, 360 huishoudens



Persbericht
De Pen, Molenkruier, AD, RTVU

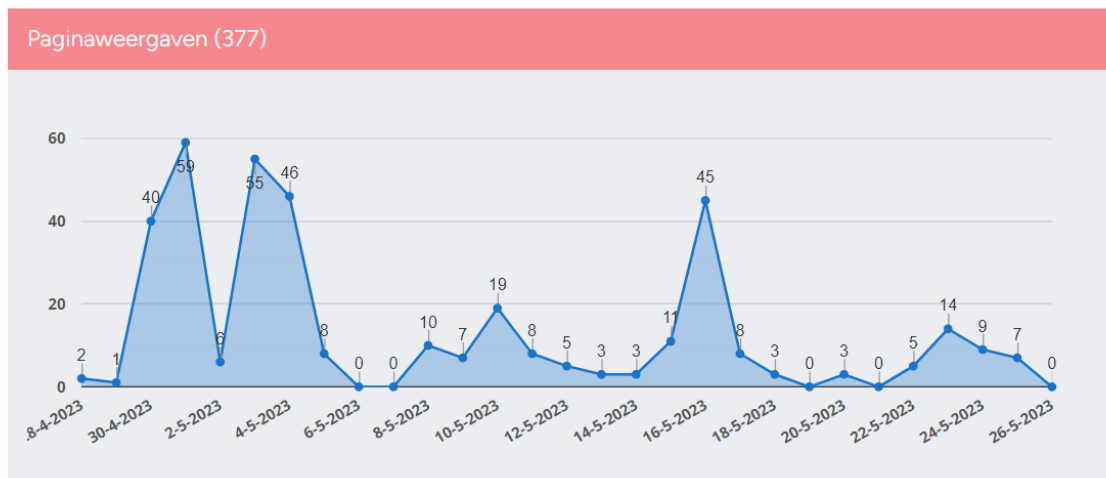


Online ads (FB & Insta)
7 dagen, 4.000 views

Opkomst en interactie

Vooraf hoopten we op een hoge betrokkenheid onder bewoners en omwonenden. Zowel online als offline. De veranderingen op het Nijpelsplantsoen leven immers. En de veranderingen zijn groot. Er was dan ook teleurstelling dat bij de eerste klankbordsessie slechts drie deelnemers waren. Hoewel dat bij sessie 2 en 3 al verbeterde, hadden we op meer deelnemers gehoopt.

Voor het online platform hebben we 38 accounts. Het bezoek is als volgt



De opkomst van de klankbordgroep was als volgt verdeeld:

- Sessie 1: 3 aanwezigen
- Sessie 2: 10 aanwezigen
- Sessie 3: 10 aanwezigen (drie nieuwe leden t.o.v. sessie 2)

Gebrek aan interactie

Het gebrek aan interesse of betrokkenheid kan verschillende oorzaken hebben. Het is ons helaas niet duidelijk wat de oorzaak is. Uit het bewonersonderzoek dat in april en mei is uitgevoerd, blijkt dat 98% van de bewoners bekend is met de toekomstplannen. Mogelijk oorzaken zijn:

- De plannen zijn nog niet concreet genoeg. Het staat te ver van het bed van de bewoners af.
- Men heeft andere zorgen die tijd en energie van hen vragen.
- Men kan niet op de aangegeven data en/of tijdstippen.
- Men vindt het (nog) niet interessant genoeg.
- Men begrijpt het doel van een klankbordgroep of platform niet.
- Men is de Nederlandse taal niet machtig en doet daarom niet mee.

:

De klankbordgroepsessies

In de afgelopen periode hebben we drie klankbordgroepsessies georganiseerd voor bewoners en omwonenden. Hierboven is omschreven hoe we de doelgroep hebben bereikt. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de sessies. In de bijlagen zijn de uitgebreide verslagen te lezen. De verslagen zijn ook naar de klankbordgroep verstuurd. In de nieuwsbrief Nijpelsplantsoen en op het platform staan korte verslagen van de bijeenkomsten.

Datum en tijdstip

De sessies hebben iedere derde maandag van de maand plaatsgevonden: maandag 20 maart, maandag 17 maart en maandag 15 mei. Alle sessies begonnen om 18.45 uur en eindigden rond 21.30/22.00 uur en vonden plaats bij het Leger des Heils. Op een steenworpafstand van het Nijpelsplantsoen. Op deze manier hebben we gezorgd voor structuur in de herhaling van de afspraken. Verder waren alle details gelijk.

Tussentijdse aanpassingen

Na de eerste sessie hebben we verschillende activiteiten ondernomen om te zorgen voor een hogere opkomst bij de tweede en derde sessie. Het doel was om het aantal deelnemers ten minste te verdubbelen (van 3 naar 6). Daartoe hebben we:

Nieuwe oproepen gedaan via de Nieuwsbrief
Nijpelsplantsoen en het online platform

Oproep/bericht geplaatst op het online
platform

Huidige leden gevraagd om ook burens aan te
sporen en mee te nemen

Aanmelden niet meer verplicht gemaakt.
Mensen konden ad hoc aansluiten

Kleine tekstuele aanpassingen (meer A2-
taalniveau) en concretere voorbeelden

Sessie 1: kennismaking en volumes

Maandag 20 maart
18.45 – 22.00 uur
Leger des Heils

2 bewoners Nijpels, 1 omwonende
Projectteam Woonin, gemeente
Architect KCAP

Bijlage: verslag participatiesessie 1

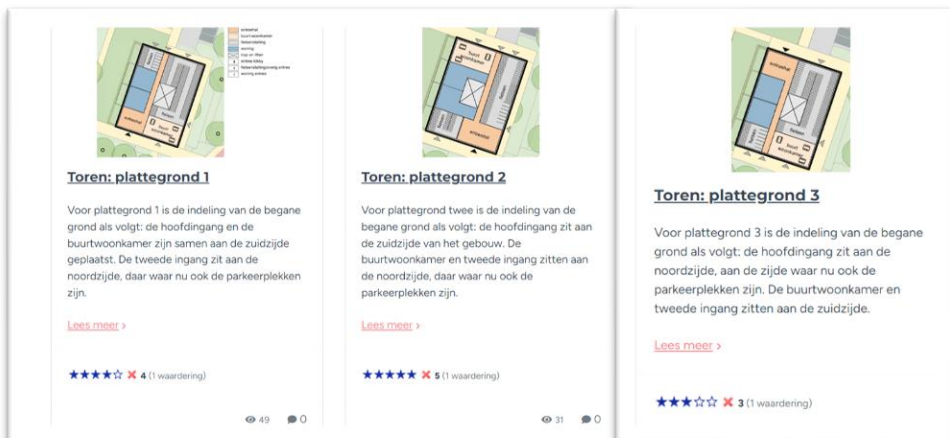
Tijdens de eerste sessie hebben we met elkaar kennis gemaakt en afspraken gemaakt over de samenwerking binnen de klankbordgroep. De onderwerpen die centraal stonden waren de volumes van de nieuwbouw en de begane grond woontoren.

Belangrijke thema's die tijdens de sessie naar voren kwamen, zijn parkeren, veiligheid (zowel tijdens als na de bouw) en sfeer. Maar ook is het belangrijk dat er voor iedereen gebouwd wordt. Voor jong, oud, gezinnen en alleenstaanden moet er een plek komen. Deze onderwerpen worden in de komende sessies uitgebreid besproken.

Opbrengsten sessie 1

Discussie over indeling plattegrond woontoren begane grond. De discussie ging over de hoofdentree, toevoegen van meerdere entrees (ook aan parkeerzijde) en de gemeenschappelijke woonkamer. Op basis van de input heeft de architect 3 varianten uitgewerkt. Deze zijn via de nieuwsbrief Nijpelsplantsoen, het verslag en het platform denkmeewoonin.nl teruggekoppeld. Via het platform kon men voorkeuren aangeven en reageren.

Over de hoogte van de nieuwbouw werd ook gesproken. De voorkeur werd uitgesproken voor een toren van 13 lagen en 5 lagen voor kavel 5. Er is aangegeven dat de verdeling anders moet omdat er 200 appartementen toegevoegd moeten worden. De aanzichten van de nieuwbouw zijn getoond op het online platform. Mensen konden hier op reageren.



3 voorstellen plattegrondindeling woontoren

Meedenken over woontoren

Sessie 2: openbare ruimte en parkeren

Tijdens de tweede sessie hebben we opnieuw kennisgemaakt vanwege de vele nieuwe gezichten. De landschapontwerper van de gemeente Nieuwegein gaf een toelichting op de kaders voor de openbare ruimte en gaf voorbeelden van buurtinitiatieven. Op basis van deze presentatie hebben bewoners ideeën, wensen, ergernissen etc. op post-its genoteerd. Deze hebben we verzameld en ingedeeld. Bewoners waren over één ding heel duidelijk: het groen mag anders worden ingericht, maar zeker niet minder worden. Ook zijn schone en veilige speelplekken verspreid over het gebied belangrijk. Zwerfafval is een veelgehoord probleem en moet worden aangepakt met behulp van afgesloten afvalbakken en containers.

Een ander belangrijk punt is parkeren. Bewoners ervaren met name op zondagen problemen. Bureau XTINT gaf een presentatie over mobiliteit en gaf ook mogelijke oplossingen voor het Nijpelsplantsoen: stimuleren van deelmobiliteit, verbeteren van het OV, stimuleren van fietsgebruik en aanpassen van het parkeerbeleid.

Maandag 17 april
18.45 – 21.45 uur
Leger des Heils

3 bewoners Nijpels, 7 omwonenden
Projectteam Woonin, gemeente
Bureau XTINT (mobiliteit)

Bijlage: verslag participatiesessie 2

woonin

Opbrengsten sessie 2

Veel ideeën en wensen ten aanzien van de openbare ruimte. Ook hebben bewoners/omwonenden problemen in de openbare ruimte in kaart gebracht. Mogelijke oplossingen parkeerprobleem zijn getoetst en vallen in goede aarde. Klankbordgroep geeft aan volgende keer nogmaals over de volumes (aansluiting nieuwbouw met bestaande bouw) te willen bespreken.



Sessie 3: aansluiting nieuwbouw en duurzaamheid

Maandag 15 mei
18.45 – 22.00 uur
Leger des Heils

3 bewoners Nijpels, 7 omwonenden
Projectteam Woonin, gemeente
Architect KCAP

Bijlage: verslag participatiesessie 3

Tijdens de derde sessie hebben we nogmaals gesproken over de aansluiting van de nieuwbouw. Voor de realisatie van 200 woningen hebben we een 14^e laag op de toren nodig en 6 bouwlagen op kavel 5, waarvan de bovenste laag terug ligt. De huidige positionering van de toren leidt tot discussie. De vraag vanuit de groep is of deze naar achteren geplaatst kan worden. Dat zou wel betekenen dat drie bomen weg moeten. De groep is daarin duidelijk: als er een keuze gemaakt moet worden tussen mensen en bomen, dan kiest men voor (de veiligheid van) mensen. De begane grond van de woontoren leidt tot discussie. Het gaat dan over de entree, de uitgangen en de buurtkamer. De vraag is of de buurtkamer op de juist plek zit of dat deze centraler (bijv. tussen flat 2 en 3 of op het voetbalveldje moet komen). Doordat we lang hebben gesproken over de aansluiting van de nieuwbouw, bleef er beperkte tijd over voor de duurzaamheidsinitiatieven. Deze zijn toegelicht en men kon hier vragen over stellen.

Opbrengsten sessie 3

Over het onderwerp 'parkeren' is nog discussie. We noteren dit en agenderen dit voor het vervolg van de participatie. Er wordt gekeken of de toren iets naar achter kan worden geschoven om de verkeersveiligheid bij het kruispunt te borgen.

We onderzoeken de situering van de buurtkamer. Zijn er andere mogelijkheden. Er wordt een vierde variant van de begane grond toren uitgewerkt.



Nieuwe variant plattegrondindeling woontoren

Online platform: denkmeewoonin.nl

Het online platform www.denkmeewoonin.nl is een verlengstuk van de klankbordgroepsessies. Het is bedoeld voor een bredere doelgroep dan alleen bewoners en omwonenden. Voor andere inwoners van Nieuwegein, mensen die dagelijks langs het Nijpelsplantsoen komen en andere geïnteresseerden. De opbrengsten uit de sessies zijn gepresenteerd op de website en mensen konden hierover meedenken en meepraten.

Onderwerpen zijn onvoldoende getoetst

Het online platform hebben we speciaal voor het Nijpelsplantsoen opgezet, in samenwerking met Mett (de ontwikkelaar). Daarmee is het Nijpelsplantsoen het eerste project waarmee Woonin op deze manier te werk gaat. Helaas is er tot nu toe te weinig interactie geweest op het platform. We hadden de verwachting dat een digitaal platform goed zou aansluiten bij de doelgroep. We zien dat het werkt bij andere gemeentes en andere woningcorporaties. Helaas werkt het platform nu nog niet zoals we hadden gehoopt. Dat maakt het op dit moment lastig om goede conclusies te verbinden aan de ideeën die we wilden toetsen. We hebben simpelweg te weinig mensen hierover gesproken. Dat betekent dat we deze onderwerpen op een ander moment en in een andere vorm gaan toetsen.

	Volumes	Woontoren indeling bg	Openbare ruimte	Parkeren en verkeer
Page views	318 3 reacties	244 4 reacties	< 20 0 reacties	< 20 0 reacties
Omschrijving	Men kan reageren op/kiezen voor een voorstel (1) van woontoren 14 lagen en kavel 5 bestaande uit 5 woonlagen of voorstel 2 met een woontoren van 13 lagen en kavel 5 bestaande uit 6 lagen.	N.a.v. eerste sessie zijn drie indelingsplattegronden toegevoegd van de begane grond woontoren. Na de derde sessie is nog een vierde variant toegevoegd.	Op een interactieve kaart kan men toevoegen welke elementen men belangrijk vindt voor de openbare ruimte. Andere ideeën die zijn toegevoegd, kan men ook 'liken'.	Over parkeren en verkeer zijn vier categorieën toegevoegd die een mogelijke oplossing bieden in het parkeerprobleem. Men kan reacties toevoegen op de vragen die worden gesteld.
Interactie	Reageren op voorstellen	Waardering geven per plattegrond en reacties toevoegen	Toevoegen van wensen en ideeën, likes toevoegen	Reacties toevoegen
Reacties	Eén reactie niet relevant. Andere reactie spreekt voorkeur uit voor optie 2. De andere reactie verzoekt om duidelijkere impressies met een realistische weergave van de huidige situatie en inbedding van de nieuwbouw.	Positief over ingang naast woonkamer. Dit bevordert sociale cohesie en maakt het laagdrempelig. In een andere reactie worden vragen gesteld over de doelgroep en activiteiten van de woonkamer.	Niet van toepassing (er zijn geen reacties).	Niet van toepassing (er zijn geen reacties).

Andere vormen van participatie

Het online platform www.denkmeewoonin.nl en de klankbordgroepsessies zijn twee participatievormen geweest waar we de afgelopen periode veel nadruk op hebben gelegd. Maar we hebben meer gedaan om bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden te informeren en te betrekken. Zo zijn we gestart met de informatieavonden in oktober 2022, hebben we een raadswandeling georganiseerd, is er een grootschalig bewonersonderzoek uitgevoerd en ging de wethouder in gesprek met enkele bewoners.

Op de volgende pagina's volgt een reflectie om deze andere participatievormen. Hoe hebben we het ingezet en wat hebben we opgehaald. Van alle middelen heeft een terugkoppeling in de maandelijkse nieuwsbrief plaatsgevonden.

Informatieavonden Nijpelsplantsoen

4 en 5 oktober 2022
18.30 – 21.30 uur
Stadhuis, 5^e verdieping

Circa 200 bewoners Nijpelsplantsoen
Projectteam Woonin, gemeente
Projectleider VIOS (aannemer GO)

Bijlage: verslag informatieavonden

Op 4 en 5 oktober 2022 organiseerden Woonin (destijds nog Mitros) en de gemeente Nieuwegein een informatieavond. Kort daarvoor zijn alle bewoners geïnformeerd via een brief. Bewoners konden deze avonden langskomen om vragen te stellen een toelichting te krijgen op de plannen. De belangstelling was groot: verdeeld over de twee avonden kwamen er zo'n 200 bewoners van het Nijpelsplantsoen langs.

Tijdens de informatieavonden gaven we een toelichting op de plannen, konden bewoners vragen stellen en een reactie geven op de plannen. We kregen deze avonden veel wisselende reacties, zowel positief als negatief. Er werden veel vragen gesteld zoals 'Wanneer starten de werkzaamheden voor groot onderhoud?' en 'Wanneer moet ik mijn huis uit?'. We begrijpen dat deze vragen leven onder de bewoners én dat ze daar graag antwoord op willen hebben. Helaas konden we in dat stadium nog geen antwoorden geven op deze vragen.

woonin

Vragen stellen en zorgen uiten

Hoewel we met de brief en de informatieavonden duidelijkheid gaven over het toekomstplan, werd het voor veel bewoners nog steeds niet duidelijk. Sommige bewoners wilden meer weten, dan we op dat moment konden vertellen. Toch was het ook een moment waarop bewoners hun hart konden luchten en waarop er naar hen geluisterd werd.

Met de informatieavonden hebben we veel bewoners weten te bereiken. We kijken dan ook met een goed gevoel terug op deze bijeenkomsten. Via de nieuwsbrief van het Nijpelsplantsoen hebben we terugkoppeling gegeven over de avonden.



Raadswandeling gemeenteraad

Op vrijdagmiddag 16 december organiseerden we een informatiebijeenkomst en wandeling voor de raadsleden van de gemeente Nieuwegein. Het doel van deze bijeenkomst was om de raad te informeren, om vragen, wensen en zorgen op te halen en om met elkaar in gesprek te gaan.

Tijdens de bijeenkomst hebben we de raad geïnformeerd over de geschiedenis én het toekomstplan van het Nijpelsplantsoen. Ook kwamen de overwegingen, dilemma's en standpunten aan bod van zowel gemeente, Woonin als de bewonerscommissie. We hebben het proces geschetst en welke momenten belangrijk zijn voor de raad. Ook hebben we het toekomstplan en de planning toegelicht. Na de algemene presentatie hebben we een wandeling over het Nijpelsplantsoen gemaakt met een toelichting op het project. We gaven een kijkje in een vijfkamerappartement en deden een rondgang door de bergingen. Tijdens de wandeling was er ruimte om vragen te stellen. Na afloop was er een afsluitende borrel op het stadhuis.

16 december 2022

16.00 – 18.00 uur

Stadhuis en Nijpelsplantsoen

Raadsleden o.a. VSP, LV, PvdA, D66, CU
en Groenlinks. Lid van de BC Nijpels
Projectteam Woonin, gemeente

Bijlage: verslag raadswandeling

woonin

Vragen en zorgen om het sociaal plan

Raadsleden stelden veel vragen over zowel het projectplan als het sociaal plan. De aandacht ging uit naar onderwerpen als sociale huurwoningen op kavel 5, de beschikbaarheid en werking van uitrustwoningen, de mogelijkheid voor bewoners van flat 1 om terug te keren en de openbare ruimte en het parkeerprobleem.

De vragen, zorgen en wensen die leven bij de raadsleden nemen we mee in de ontwikkeling van het toekomstplan. Zo werd de vraag gesteld om eerst kavel 5 te ontwikkelen t.b.v. de doorstroming. Deze optie zal het projectteam onderzoeken. De raadswandeling is via de nieuwsbrief van het Nijpelsplantsoen aangekondigd en een korte samenvatting is ook op deze manier teruggekoppeld aan de bewoners.



Persoonlijke gesprekken wethouder

22 en 23 maart 2023
Verdeeld over de dag
't Nijp 1, Nijpelsplantsoen

Wethouder Marieke Schouten
Projectconsulent Woonin
Individuele bewoners



Op 22 en 23 maart heeft wethouder Marieke Schouten gesproken met een aantal bewoners van het Nijpelsplantsoen. Hiervoor is een oproep in de nieuwsbrief gedaan en heeft de gemeente zelf actief bewoners benaderd. In totaal zijn er acht gesprekken geweest. Het waren goede en fijne gesprekken waarbij duidelijk werd dat er veel vragen en zorgen zijn. Naast veel persoonlijke vragen kwam een aantal punten in elk gesprek terug. 'Waar zijn we als bewoners aan toe? Wat gebeurt er wanneer? Kan ik op het Nijpelsplantsoen blijven wonen?'

Het zijn allemaal vragen waar we in de komende tijd meer duidelijkheid over kunnen geven. Sommige zaken zijn via de wet geregeld en andere zaken worden duidelijk wanneer het sociaal, onderhouds- en nieuwbouwplan gereed is. De aanwezigheid van de wethouder en in hoofdlijnen de belangrijkste punten van de gesprekken, zijn via de nieuwsbrief teruggekoppeld aan de bewoners.

Bewonersonderzoek Nijpelsplantsoen

In de maanden april en mei heeft Centrum voor Woononderzoek in opdracht van Woonin een telefonisch bewonersonderzoek uitgevoerd. De bewonerscommissie heeft meegekeken naar de vraagstelling in de onderzoeken. Voor flat 1 is een andere vragenlijst opgesteld dan voor de andere flats.

Hoge respons

Het Centrum voor Woononderzoek (CvW) had een doorlooptijd van 4 tot 6 weken verwacht. Na 3,5 week hadden zij het onderzoek afgerond. In totaal heeft CvW 233 van de 322 huishoudens gesproken. Dat komt neer op 72%.

De belangrijkste resultaten

Bijna alle bewoners zijn op de hoogte van het toekomstplan van het Nijpelsplantsoen. Veel bewoners geven aan dat er nog veel onduidelijk is. Terwijl er juist behoefte is aan duidelijkheid. De opmerkingen van bewoners worden meegenomen bij het opstellen van het sociaal plan van flat 1 en het sociaal projectplan flat 2, 3 en 4.



Medio maart tot medio april
Telefonisch onderzoek door
Centrum voor Woononderzoek



Respons per flat: flat 1 – 78%, flat 2 – 62%, flat 3 – 73% en flat 4 – 74%

**Bijlage: rapporten bewonersonderzoek
flat 1, 2, 3 en 4**

woonin

Uitkomsten flat 1

Een groot deel van de bewoners is positief over de sloopplannen, maar zien wel op tegen de sloop en alles wat daarbij komt kijken. Veel mensen verwachten hulp nodig te hebben bij het vinden van een andere woning. Deze zorgen begrijpen we en proberen we zoveel mogelijk weg te nemen. Een belangrijk onderdeel hierin is het sociaal plan, deze stellen we samen op met de bewonerscommissie. Hierin staat beschreven wat de sloop voor de bewoners betekent en hoe wij hen hierbij gaan helpen.

Uitkomsten flat 2, 3 en 4

Het overgrote deel van de bewoners is positief over het groot onderhoud aan de flats, maar ziet op tegen de werkzaamheden. Er zijn ook mensen die twijfels en vragen hebben over wat er precies gaat gebeuren en hoe lang men de woning uit moet? In de komende tijd wordt hierover steeds meer duidelijk en kunnen we hier antwoord op geven. Een groot deel van de bewoners geeft aan fijn te wonen in hun woning en de buurt. Ze zien geen reden om te verhuizen. Ook voor groot onderhoud maken we samen met de bewonerscommissie het concept sociaal projectplan.

Een terugkoppeling van de belangrijkste resultaten is via de nieuwsbrief gegeven.

Rondje door de wijk

Op vrijdagmiddag 7 april heeft Marlijn van der Sar namens de gemeente Nieuwegein een rondje langs de deuren gedaan in de omgeving van het Nijpelsplantsoen. Zij heeft bij 24 woningen aangebeld, waarvan 12 huishoudens vragen wilden beantwoorden.

De meeste omwonenden zijn op de hoogte

Ze hebben erover gelezen in de Molenkruier, via de brief of via hun netwerk in de buurt. De reacties zijn wisselend, maar de meeste bewoners zijn onverschillig. Het Nijpelsplantsoen voelt ver weg en het maakt hen niet veel uit. Veel mensen vinden het positief dat er meer woningen bijkomen en dat de flats worden onderhouden. Sommige bewoners maken zich wel druk, maar dan vooral om de parkeerdruk en dat dit mogelijk toeneemt.

Maar ze kennen de klankbordgroep niet

Ze willen hier om diverse redenen niet aan deelnemen: omdat het ze niet interesseert, omdat ze denken dat het geen verschil maakt of omdat ze het teveel moeite vinden.

Vrijdagmiddag 7 april
Rondje langs de deuren
Marlijn van der Sar (gemeente)

Schildstede, Kruyderlaan, Sluyterslaan,
Van Reeslaan, Van Halllaan, Limperslaan,
en Mendes da Costalaan

**Bijlage: verslag mini onderzoek
Nijpelsplantsoen**

woonin

Vervolg participatie

De afgelopen maanden is hard toegewerkt om alle stukken voor de samenwerkingsovereenkomst aan te leveren. Een onderdeel daarvan is het participatietraject dat is doorlopen, én met name de evaluatie daarvan. Welke middelen hebben we ingezet, hoe is de participatie verlopen en wat heeft het opgebracht?

Onvoldoende animo voor participatie

Na een aantal intensieve maanden kunnen we stellen dat we heel hard hebben gewerkt om de participatie van de grond te krijgen. We hebben heel veel middelen ingezet om de start van het participatieproces onder de aandacht te brengen. We hebben middelen opgeschaald toen we zagen dat er te weinig respons was, maar alle inspanningen leverden nog niet het gewenste effect. Er is te weinig animo om mee te denken over de nieuwbouw, ideeën konden we hierdoor minder goed toetsen dan we vooraf voor ogen hadden. Dit momentum was nooit het eindstation, ook na de samenwerkingsovereenkomst gaat het participatietraject door. Maar niet op deze manier in deze vorm. Tijd voor aanscherping en een vervolg op de participatie.

Aanscherping en vervolg

Onze ambitie op het participatievlak is hoger dan we tot nu toe hebben behaald. We hebben ervaren dat het lastig is voor de omgeving om mee te denken in een fase dat de uitwerking nog te ver in de tijd ligt én niet concreet gemaakt is. Bovendien is het plan 'officieel' nog niet besloten. Ook dat ervaren mensen als een grote drempel. Toch gaan we mensen verleiden om méér betrokken te zijn dan tot nu toe.

De komende (zomer)periode is een tijd van aanscherpen en leren van de lessen die we hebben getrokken van afgelopen periode. We gaan niet stilzitten. Integendeel. Komende zomerperiode schakelen we PLYGRND.City in om te kijken hoe het anders kan. Samen met hen willen we het plan aanscherpen en beter maken. We maken een plan waarbij we komen tot een laagdrempelige en duurzame participatievorm. Hoe het vervolg van het participatietraject er nu uit komt te zien, weten we nog niet. Alleen dat het anders wordt dan wat we tot nu toe hebben gedaan. Laagdrempeliger, meer zichtbaar in de wijk en hopelijk meer in gesprek met meer bewoners en omwonenden.

Het vervolg doen we samen

We organiseren – onder leiding van PLYGRND.City - een inspiratie- en strategiesessie op 20 juni. Samen met de gemeente gaan we op zoek naar een vernieuwde strategie om meer bewoners te bereiken en ze beter te betrekken bij de opgave van het Nijpelsplantsoen. Voor deze sessie hebben we ook de gemeente Nieuwegein uitgenodigd. Na deze sessie hebben we duidelijk in kaart wie we willen bereiken, wat onze boodschap wordt en hoe de nieuwe participatiemix eruit komt te zien.