

# WELCOME | BIENVENIDO

WEST OAK CLIFF AREA PLAN  
PUBLIC MEETING

PLANIFICACIÓN DEL ÁREA DE  
WEST OAK CLIFF  
REUNIÓN PÚBLICA

JUNE 1, 2021



# AGENDA

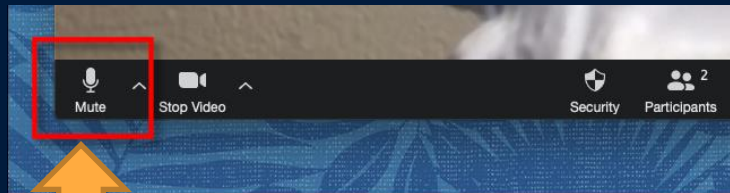
I. Introduction		<i>Introducción</i>		5 Minutes / minutos
II. Area Planning Role		<i>Rol de planificación de área</i>		15 Minutes / minutos
III. West Oak Cliff Plan Update		<i>Actualización del plan</i>		15 Minutes / minutos
IV. Process Going Forward		<i>Proceso en el futuro</i>		20 Minutes / minutos
V. Q+A		<i>Preguntas</i>		10 Minutes / minutos
VI. Next Steps		<i>Proximos Pasos</i>		5 Minutes / minutos

# GETTING STARTED

## EMPEZANDO

- Please keep your microphone muted.
  - Ask questions via the chat function.
  - If you are unable to use chat, you may speak aloud, but please keep your comments brief out of respect of others.
  - Please be respectful with your comments and of other's comments.
- 
- Mantenga su micrófono en silencio.
  - Haga preguntas a través de la función de chat
  - Si no puede usar el chat, puede hablar en voz alta, pero mantenga sus comentarios breves por respeto a los demás.
  - *Sea respetuoso con sus comentarios y con los comentarios de los demás.*

1



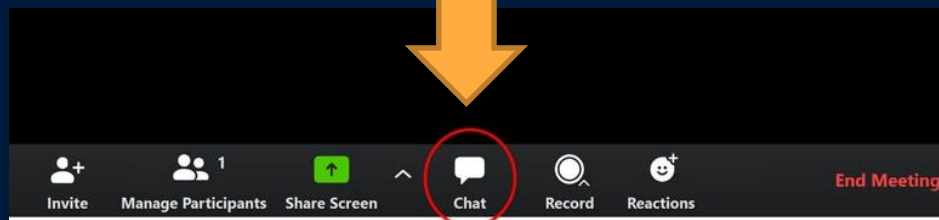
Please mute your microphone here. Make sure the icon has a red line through it, indicating you are muted

Silencie su micrófono aquí. Asegúrese de que el icono tenga una línea roja que lo atraviese, lo que indica que está silenciado

2

Please type questions and comments here.

*Escriba sus preguntas y comentarios aquí..*



# INTRODUCTIONS

# INTRODUCCIONES

## City Officials

## Oficiales de la ciudad

Councilmember – Chad West

Plan Commissioner – Enrique Macgregor

## City Staff

## Personal de la ciudad

### Planning + Urban Design

Daniel Church

Monique Ward

Joe Yanez

Peer Chacko

Arturo Del Castillo

### Other Departments / Otros departamentos

Dennis Broadnax : Code Compliance

Zachary Wohlwend: Dallas Police

Ruben Lozano: Dallas Police

# TASK FORCE

# GRUPO DE TRABAJO

Name/ Nombre	Affiliation / Afiliación
Mike Anglin	Taskforce Chairman
Greg Gerbig	Hampton Hills + Sunset Hills Neighborhood Associations
Mary Lou Paras	Jimtown Neighborhood Association
Tre Black	Kessler Plaza / Ravinia Heights Neighborhood Association
Joshua Ramsey	The Dells Neighborhood Association
Mark Register	Ravinia Heights Neighborhood Association
Barbara Barbee	Beverly Hills Neighborhood Association
Elena Stephens	Elmwood Neighborhood Association
Yolanda Alameda	Polk-Vernon Neighborhood Association
Paul Carden	Heritage Oak Cliff
Bob Stimson	Neighborhood Stakeholder
Rebecca Acuna	Neighborhood Stakeholder
Bennett Bark	Neighborhood Stakeholder
Nick Dean	Neighborhood Stakeholder
Alicia Quintans	Neighborhood Stakeholder

# WHAT IS YOUR ROLE?

# ¿CUÁL ES TU PARTE?

## Community Role

- Actively participate in Area Planning Community Meetings
- Provide feedback on identified and/or additional goals and priorities
- Help spread the word to other neighbors to obtain more input
- Participate in ongoing planning efforts to improve your neighborhood

## Taskforce Role

- Provide guidance and assist with community engagement and outreach
- Provide guidance on scope and priorities for the plan
- Provide input/feedback throughout the plan development process

## City Staff Role

- Facilitate task force meetings and public engagement
- Draft plan guided by community/task force priorities
- Provide data/resources
- Support plan adoption process

## Elected Officials Role

- Request the creation of an area plan and define initial boundary
- Appoint neighborhood representatives to plan taskforce
- Assist in communication and engagement for area planning effort
- Lead public adoption of plan

# WHAT IS YOUR ROLE?

# ¿CUÁL ES TU PARTE?

## La Comunidad

- Participar activamente en las reuniones comunitarias de planificación del área
- Proporcionar retroalimentación sobre metas y prioridades identificadas y / o adicionales
- Ayude a notificar a otros vecinos para obtener más información
- Participe en los esfuerzos de planificación en curso para mejorar su vecindario

## Grupo De Trabajo

- Proporcionar orientación y asistencia con la participación y la divulgación de la comunidad.
- Proporcionar orientación sobre el alcance y las prioridades del plan.
- Proporcionar información / retroalimentación durante todo el proceso de desarrollo del plan.

## Personal de la Ciudad

- Facilitar las reuniones del grupo de trabajo y la participación pública
- Plan preliminar guiado por las prioridades de la comunidad / grupo de trabajo
- Proporcionar datos / recursos
- Proceso de adopción del plan de soporte

## Funcionarios electos

- Solicitar la creación de un plan de área y definir el límite inicial
- Designar representantes de los vecindarios para el grupo de trabajo del plan de área
- Ayudar en la comunicación y el **participación** para el esfuerzo de planificación del área
- Liderar la adopción pública del plan



WEST OAK CLIFF AREA PLAN

# AREA PLANNING ROLE | ROL DEL PLAN DE ÁREA

---



## WHAT ARE AREA PLANS?

- City-initiated and Council adopted
- Inform long-term land use and infrastructure policy
- Establish vision and action plan through community engagement
- Focus on proactive implementation

## ¿QUÉ SON PLANES DE ÁREA?

- Iniciado por la ciudad y adoptado por el Consejo
- Informar la proactiva uso de la tierra y las políticas de infraestructura
- Establecer una visión y un plan de acción a través de reuniones comunitarias
- Centrado en la implementación

## MORE ABOUT AREA PLANS

- Meant to focus on land use and development
- Will have representatives from other departments at area planning meetings
- Will ensure collaboration between departments as needed
- Not focused on planning for routine City services related to public safety, code compliance, sanitation etc.

## MÁS SOBRE PLANES DE ÁREA

- Destinados a centrarse en el uso y el desarrollo de la tierra
- Tendremos representantes de otros departamentos en las reuniones de planificación del área
- Asegurará la colaboración entre departamentos según sea necesario
- No son planes de seguridad pública, planes de cumplimiento de códigos, desarrollo económico

## AREA PLANS PURPOSE

- Develop timely plan that **does not sit on the shelf!**
- Focus on areas facing imminent land use changes where City action is needed.
- Establish a detailed, area-specific land use vision and policy that relates to citywide plans but also proactively creates a plan for zoning, infrastructure, parks and open space, and community development.
- Engage residents and neighborhood groups to determine the desired vision for their area.

## PROPÓSITO DEL PLAN DE ÁREA

- ¡Desarrolle un plan oportuno que no se quede en el estante!
- Centrarse en las áreas que enfrentan cambios inminentes en el uso del suelo donde se necesita la intervención de la Ciudad.
- Establecer una política y una visión de uso de la tierra detallada y específicas del área que se relacionen con los planes de toda la ciudad, pero que también creen de manera proactiva un plan de zonificación, infraestructura, parques y espacios abiertos, y desarrollo comunitario.
- Involucrar a los residentes y grupos de vecindarios para determinar la visión deseada para su área.

## WHAT IS AN AUTHORIZED HEARING?

- Initiated by City Council or City Plan Commission to consider/study the need to change zoning in a defined area
- Does NOT mean zoning **will** change.
- Only means staff and public will work to determine what zoning is best for the location. Zoning **could** change.
- This is different from a regular zoning application, which is submitted by a private applicant to rezone a single-property.

## ¿QUÉ ES UNA AUDIENCIA AUTORIZADA?

- Iniciado por el Concejo Municipal o la Comisión de Plan de la Ciudad para considerar / estudiar la necesidad de cambiar la zonificación en un área definida
- **NO** significa que la zonificación cambiará.
- Solo significa que personal de la ciudad y el público trabajarán para determinar qué zonificación es mejor para la ubicación. La zonificación **podría** cambiar.
- Esto es diferente de una solicitud de zonificación regular, que es presentada por un solicitante privado para rezonificar una propiedad única.

## HOW ARE AUTHORIZED HEARINGS AND AREA PLANS RELATED?

- In the past, authorized hearings were processed in order in which they were filed.
- Recently, the process was changed to prioritize authorized hearings based on recent area plans, neighborhood conditions, and public initiatives such as TIF or PID Districts and major infrastructure projects.
- The area planning process is intended to provide community and task force input to inform land use vision and possible zoning change recommendations.
- Each authorized hearing area still has inclusive community meetings and public hearings.

## ¿CÓMO SE RELACIONAN LAS AUDIENCIAS AUTORIZADAS Y LOS PLANES DE ÁREA?

- En el pasado, las audiencias autorizadas se procesaban en el orden en que fueron archivadas.
- Recientemente, se cambió el proceso para priorizar las audiencias autorizadas en base a los planes de área recientes, las condiciones del vecindario, iniciativas públicas como Distritos TIF o PID, y grandes proyectos de infraestructura.
- El proceso de planificación del área tiene como objetivo proporcionar información de la comunidad y grupo de trabajo para informar la visión del uso de la tierra y posibles recomendaciones de cambio de zonificación.
- Cada área de audiencia autorizada todavía tendrá reuniones comunitarias y audiencias públicas con dueños de propiedad.

## WHAT DOES AREA PLAN IMPLEMENTATION LOOK LIKE?

- Will use feedback and engagement to inform recommendations for City authorized hearings to change zoning in defined areas
- Will serve as a future guide for zoning changes requested by individual property owners
- Will identify infrastructure project priorities related to streets, sidewalks, bike facilities, trails, parks etc to be coordinated with future public funding opportunities
- Will identify other important community issues such as housing affordability, displacement, gentrification, and job access, and provide strategies to help fix those problems.

## ¿CÓMO SE VE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE AREA?

- Usará comentarios y participación para informar recomendaciones para audiencias autorizadas por la Ciudad para cambiar la zonificación en áreas definidas.
- Servirá como una guía futura para cambios de zonificación solicitados por propietarios individuales.
- Identificará las prioridades de proyectos de infraestructura relacionadas con calles, aceras, instalaciones para bicicletas, senderos, parques, etc. para coordinarse con futuras oportunidades de financiamiento público.
- Identificará otros asuntos comunitarios importantes, como la asequibilidad de la vivienda, el desplazamiento, la gentrificación, el acceso al trabajo, y proporcionará estrategias para ayudar a solucionar esos problemas.



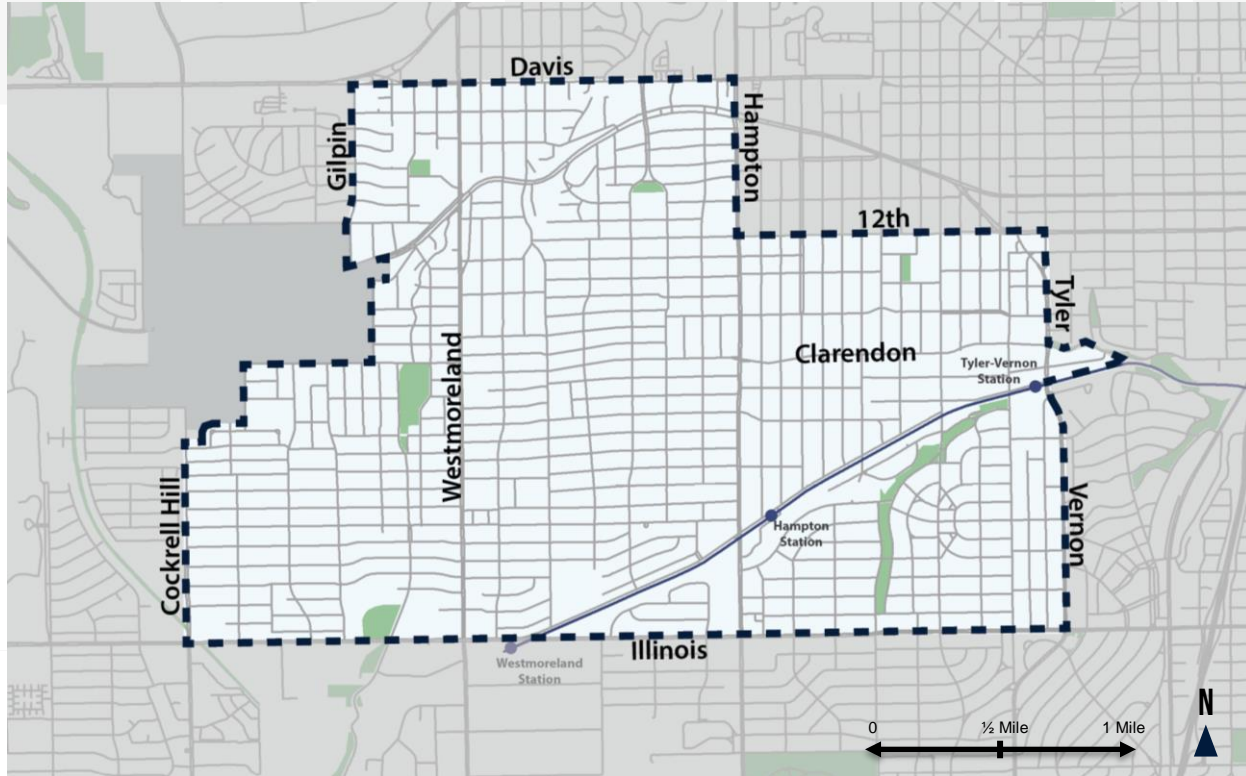
WEST OAK CLIFF AREA PLAN

# WEST OAK CLIFF PLAN UPDATE

---

## OAK CLIFF DE OESTE ESTADO DEL PLAN

# STUDY AREA | **ÁREA DE ESTUDIO**

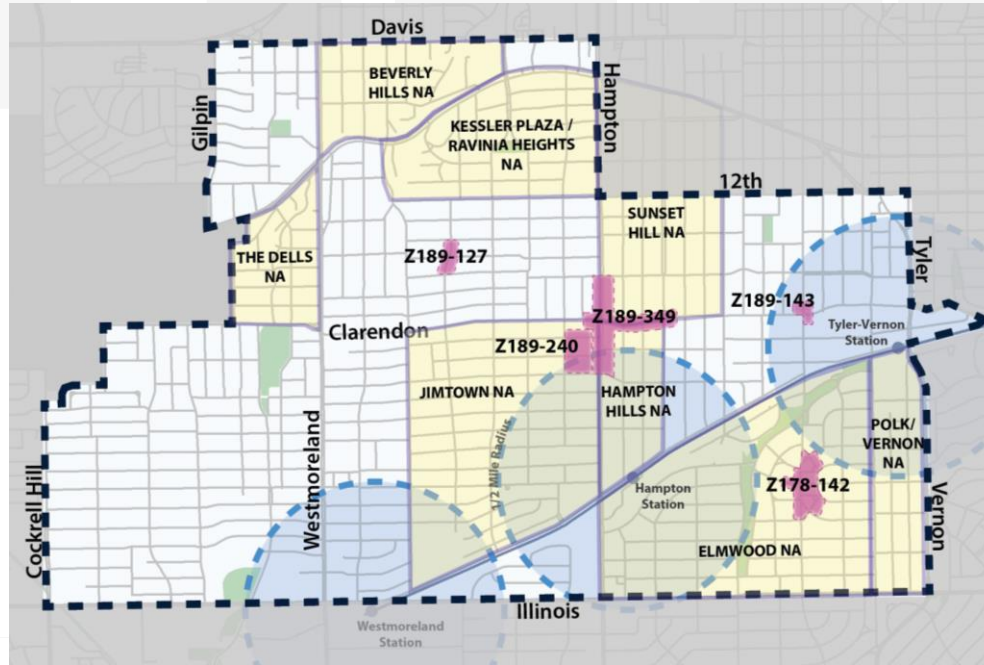




# WHY PLAN?

# ¿POR QUÉ LA ESTAMOS PLANEANDO?

- 5 authorized hearings for rezoning are currently on the City's waiting list.
- Citywide Transit-oriented development initiative – 3 existing DART stations in the West Oak Cliff area.



- Actualmente hay 5 audiencias autorizadas para la rezonificación en la lista de espera de la Ciudad.
- Iniciativa de desarrollo orientada al transporte público en toda la ciudad: 3 estaciones DART existentes en el área de West Oak Cliff.

# DESIRED OUTCOME

# RESULTADO DESEADO

1

Establish a **land development vision** for the study area to be integrated into the citywide comprehensive plan update.

Establecer una visión de desarrollo territorial para el área de estudio que se integrará en la actualización integral del plan.

2

Visioning and engagement to help **inform rezoning process** for areas already slated for rezoning (authorized hearings)

Visión y participación para ayudar a informar el proceso de rezonificación para áreas que ya están programadas para rezonificación (audiencias autorizadas)

3

Creating a framework for **street and park infrastructure improvements** to help inform roadway changes and future capital improvements.

Crear un marco para las mejoras de las calles y la infraestructura para ayudar a informar los cambios en las carreteras y las futuras mejoras de capital.

4

Help identify **other priorities** directly related to land development.

Ayude a identificar otras prioridades directamente relacionadas con el desarrollo de la tierra.

# ENGAGEMENT SUMMARY

# RESUMEN DE COMPROMISO

## Public Meetings

Kickoff Meetings	November 19 <sup>th</sup>	168
	January 25 <sup>th</sup>	35
Visioning Meetings	April 27 <sup>th</sup>	58
	May 4 <sup>th</sup>	135

## Public Feedback

Online Survey	Number of Responses	140
Social Pinpoint Website	Total Visits	3694
	# of Comments	150
	Surveys Completed	216
	Unique Users	1003
Paper Survey	Number of Responses	TBD

# ENGAGEMENT SUMMARY

# RESUMEN DE COMPROMISO

## Reuniones Publicas

Reuniones de Inicio	19 de Noviembre	168
	25 de Enero	35
Reuniones de Visión	27 de Abril	58
	4 de Mayo	135

## Retroalimentación del Público

Encuesta en Línea	Número de respuestas	140
Sitio web De Social Pinpoint	Visitas al sitio	3694
	Comentarios	150
	Encuestas completadas	216
	Usuarios únicos	1003
Encuesta en Papel	Número de respuestas	TBD

# INITIAL GOALS

# METAS INICIALES



Protect existing single-family neighborhoods.



Preserve natural areas and expand public parks and trails.



Preserve historic buildings by encouraging renovation and reuse.



Encourage businesses that are compatible with surrounding neighborhoods.



Improve transportation access through better street design and suitable development around DART light-rail stations.



Retain current residents and attract new residents by encouraging new and affordable housing choices.



Create walkable neighborhood centers that provide a variety of work, cultural, shopping and living opportunities.

# INITIAL GOALS

# METAS INICIALES



Proteger los vecindarios unifamiliares existentes.



Preservar las áreas naturales y ampliar los parques y senderos públicos.



Preservar los edificios históricos fomentando la renovación y la reutilización.



Fomentar negocios que sean compatibles con los vecindarios circundantes.



Mejorar el acceso al transporte mediante un mejor diseño de calles y un desarrollo adecuado alrededor de las estaciones de tren ligero DART.



Retener a los residentes actuales y atraer a nuevos residentes fomentando opciones de vivienda nuevas y asequibles.



Crear centros vecinales transitables que brinden una variedad de oportunidades laborales, culturales, comerciales y de vida.

# CREATING PLAN GOALS

# CREANDO METAS DEL PLAN



# SUMMARY OF FOCUS

# RESUMEN DE ENFOQUE



## Land Use + Development

- Preserve single-family neighborhoods but allow new housing in appropriate locations
- Ensure important historic structures are able to find new life through potential zoning changes
- Ensure new commercial and mixed-use development is compatible with neighborhoods
- Provide new mixed-use, neighborhood-centered developments around DART stations



## Transportation + Infrastructure

- Improvements needed to sidewalks, especially around schools, parks, and DART stations.
- Desire for new bike lanes, road diets/traffic calming, and pedestrian improvements on retail corridors
- Improved bus and multimodal transportation options around area, especially near DART stations
- Concerns about public safety on streets, particularly related to street racing and lighting



## Parks + Open Space

- Desire for improved open space connections and new trails
- Desire for new open spaces in areas currently lacking green space
- Desire to preserve existing tree canopy and enhance natural assets



## Community Development

- Desire for focusing on local, neighborhood-focused retail + development
- Concerns about lack of housing and retail affordability, potential gentrification, and displacement due to development pressures and new development
- Desire for tools and policies that allow existing residents to remain in place



# SUMMARY OF FOCUS

# RESUMEN DE ENFOQUE



## Uso de suelo + Desarrollo

- Preservar los vecindarios unifamiliares y permitir nuevas viviendas en lugares apropiados.
- Asegurar que las estructuras históricas encuentren nueva vida a través de cambios de zonificación.
- Asegurar que el nuevo desarrollo comercial y de uso mixto sea compatible con los vecindarios.
- Proporcionar nuevos desarrollos de uso mixto en el vecindario alrededor de las estaciones de DART



## Transporte + Infraestructura

- Se necesitan mejoras aceras, especialmente alrededor de escuelas, parques y estaciones de DART.
- Nuevos carriles para bicicletas, carreteras / calmar el tráfico y mejorar los corredores minoristas
- Opciones mejoradas de transporte multimodal y autobús en el área, cerca de las estaciones de DART
- Mejorar la seguridad pública en las calles, particularmente las las carreras y el alumbrado urbano



## Parques + Espacio Abierto

- Deseo de mejores conexiones de espacios abiertos y nuevos senderos.
- Deseo de nuevos espacios abiertos en áreas que actualmente carecen de espacios verdes
- Deseo de preservar las copas de los árboles existentes y mejorar los activos naturales.



## Desarrollo comunitario

- Deseo de centrarse en el desarrollo y el comercio minorista local y centrado en el vecindario
- Preocupaciones por la falta de vivienda y asequibilidad minorista, la gentrificación potencial y el desplazamiento debido a las presiones del desarrollo y el nuevo desarrollo.
- Deseo de herramientas y políticas que permitan a los residentes existentes permanecer en su lugar

# PROCESS | PROCESO

2020

2021

2022

Project Launch + Scoping

Community Engagement

Kickoff Meetings

Community Visioning Meetings

Draft Plan Feedback

Task Force Meetings

Plan Drafting

City Adoption

Implementation

# PROCESS | PROCESO

2020

2021

2022

alcance y lanzamiento

reuniones de inicio

reuniones de visión comunitaria

Comentarios sobre el borrador del plan

reuniones del grupo de trabajo

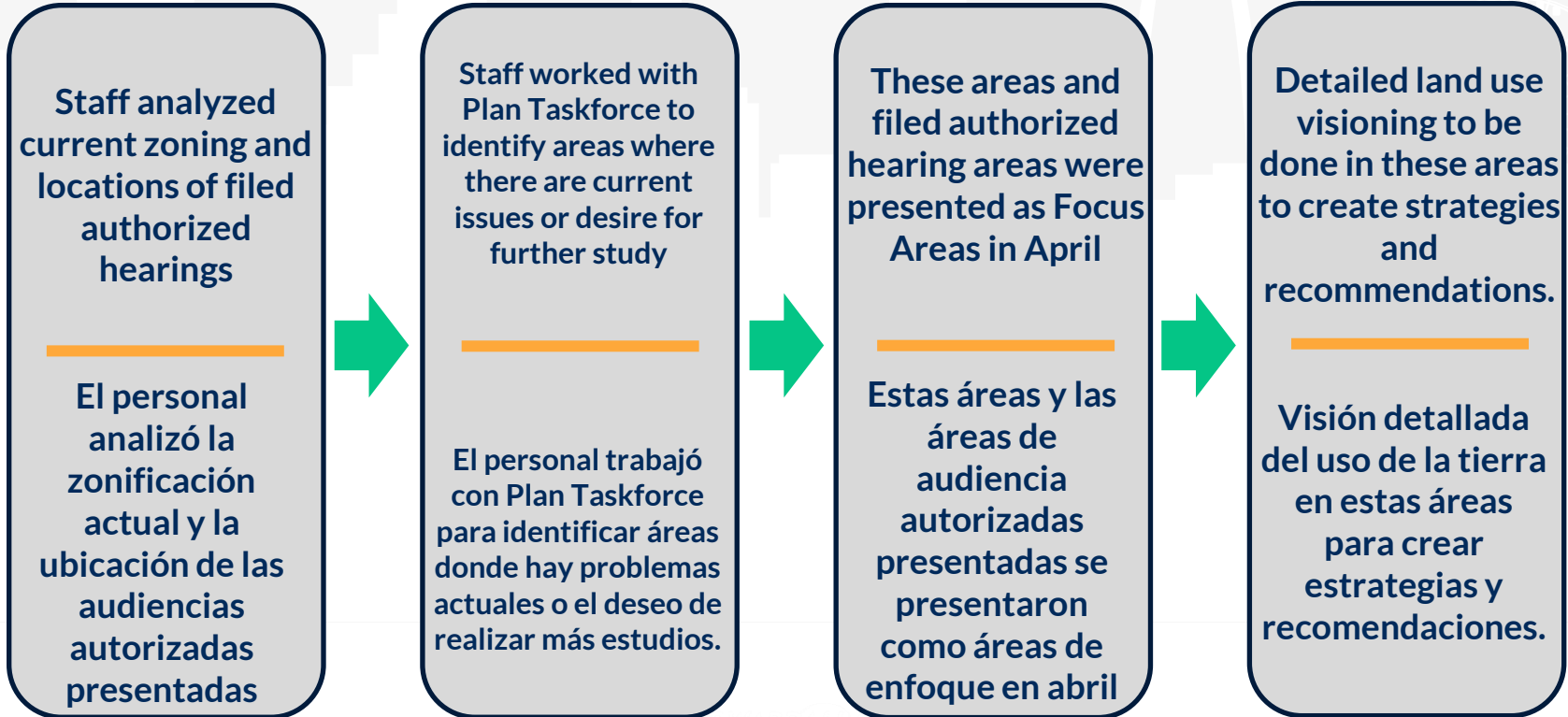
participación de la comunidad

redacción del plan

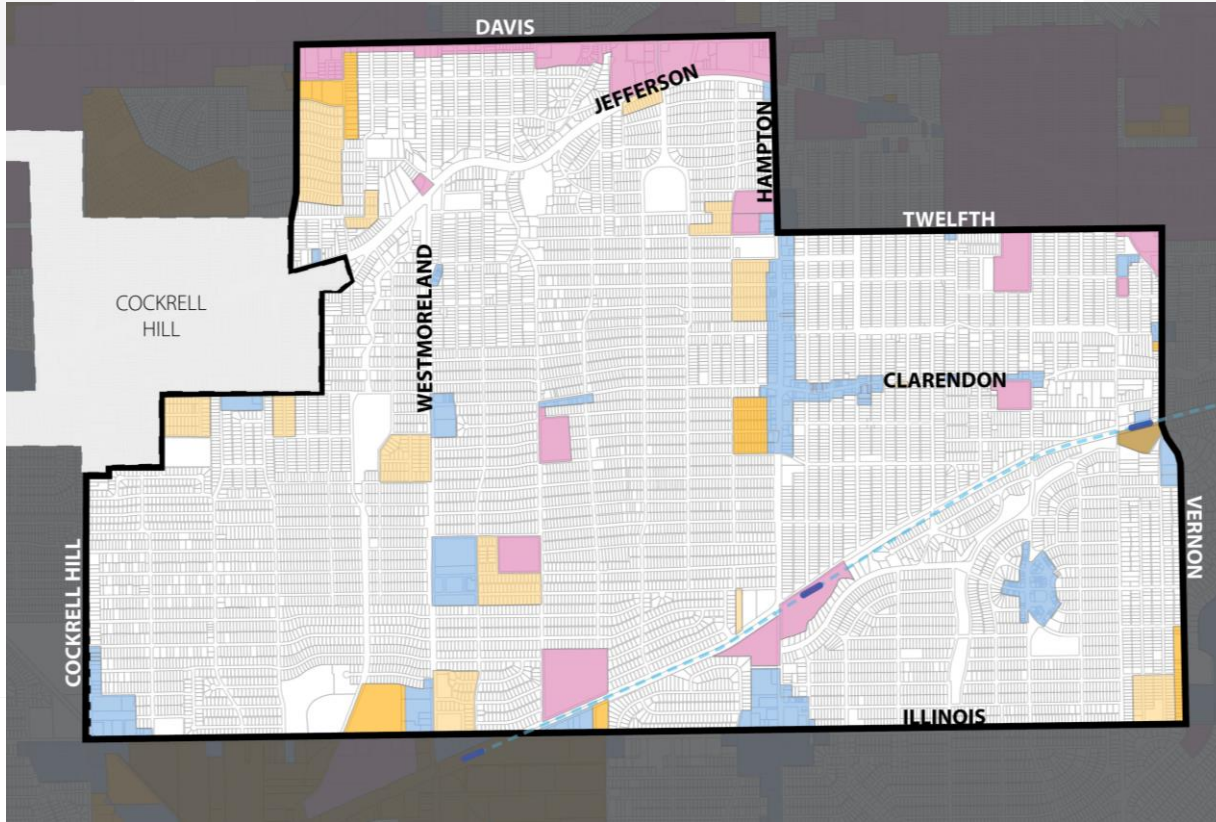
adopción por ciudad

implementación

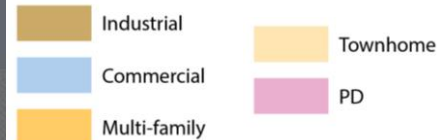
# IDENTIFYING FOCUS AREAS | IDENTIFICAR ÁREAS DE ENFOQUE



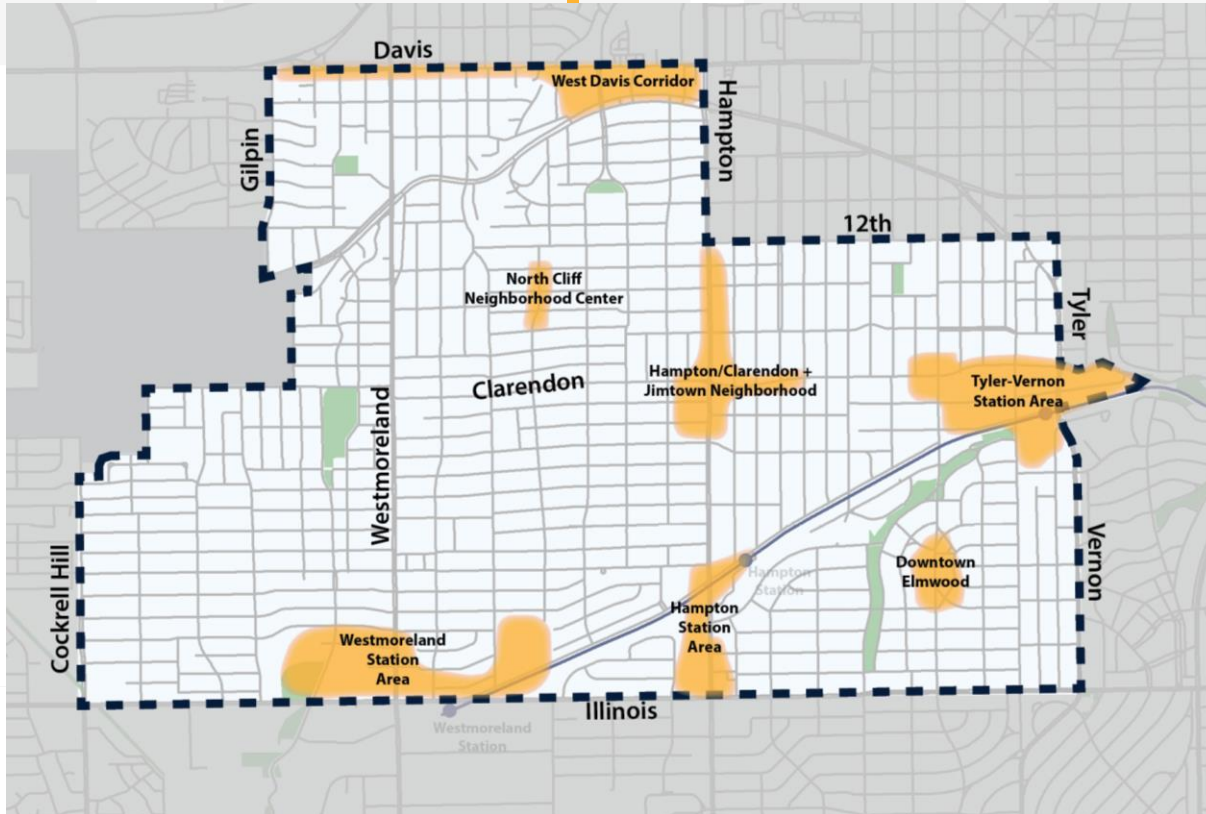
# AREAS WITHOUT SINGLE-FAMILY ZONING | ÁREAS SIN ZONIFICACIÓN UNIFAMILIAR



- Areas without single-family zoning, in addition to filed authorized hearing areas, served as the starting point for identifying focus areas.
- Las áreas sin zonificación unifamiliar y las áreas de audiencia autorizadas archivadas, sirvieron como punto de partida para identificar áreas de enfoque.



# FOCUS AREAS | ÁREAS DE ENFOQUE



West Davis Corridor

North Cliff Neighborhood Center

Hampton/Clarendon Intersection and the Jintown Neighborhood

Tyler-Vernon Station Area

Downtown Elmwood

Hampton Station Area

Westmoreland Station Area



WEST OAK CLIFF AREA PLAN

# PROCESS GOING FORWARD

---

# PROCESO EN EL FUTURO



WEST OAK CLIFF AREA PLAN

# WHAT IS NEXT? | LO QUE SIGUE?

---



# OUR SURVEY

# ENCUESTA



- Provide us more feedback on our engagement website!
- <http://bit.ly/WOCAPEngagement>
- Additionally, we will have paper copies of the survey available at Martin Weiss Recreation Center
- Available May 1 – July 31<sup>st</sup>
- Please follow the instruction on the survey to return your responses to us.

- ¡Envíenos más comentarios en nuestro sitio web de participación!
- <http://bit.ly/WOCAPEngagement>
- Además, tendremos copias de la encuesta disponibles en Martin Weiss Recreation Center.
- Disponible Mayo 1 – Julio 31
- Siga las instrucciones de la encuesta para enviarnos sus respuestas.

# UPCOMING MEETINGS

Virtual Engagement (In English y Espanol)

June 7, 6-7:30pm

In-Person Community Visioning Open Houses (Translators will be available)

Martin Weiss Park

Saturday, June 12 10am-12pm

Tyler Station (Oak Cliff Brewery)

Monday, June 21 5:30pm-7pm

# PRÓXIMAS REUNIONES

Reuniones Virtuales (En Ingles y Espanol)

Martes, Junio 7, 6-7:30pm

Eventos Publicos en Persona (Habrá traductores de español.)

Pabellón del parque Martin Weiss

Sábado, Junio 12 10am-12pm

Tyler Station (Cervecería Oak Cliff)

Lunes, Junio 21 5:30pm-7pm

# LET US COME TO YOU

# VENIMOS A TI

- City staff is happy to come meet with your neighborhood organization or group and provide more information about the plan, answer your questions, and listen to your feedback.
- El personal de la ciudad está feliz de reunirse con su organización o grupo de vecindario y brindar más información sobre el plan, responder a sus preguntas y escuchar sus comentarios.



# QUESTIONS? | PREGUNTAS?

We will take time to answer any questions you might have. Please type questions into the chat, and we will read them along and answer them in English and Spanish.

*Nos tomaremos el tiempo para responder cualquier pregunta que pueda tener. Escriba preguntas en el chat, las leeremos y las responderemos en inglés y español.*

# CITY SERVICE AREA REPRESENTATIVES

## Dallas Police Department

Zachary Wohlwend

[zachary.Wohlwend@dpd.ci.dallas.tx.us](mailto:zachary.Wohlwend@dpd.ci.dallas.tx.us)

Ruben Lozano

[Ruben.lozano@dpd.ci.dallas.tx.us](mailto:Ruben.lozano@dpd.ci.dallas.tx.us)

214-670-7470

## Code Compliance

Dennis Broadnax

Neighborhood Code Representative

[Dennis.broadnax@dallascityhall.com](mailto:Dennis.broadnax@dallascityhall.com)

469-515-0341

For specific neighborhood issues/  
concerns, Contact **311**

By Phone

Simply call 3-1-1 when inside Dallas' city limits or call  
(214) 670-3111 from any location.

Online

Visit -

<https://dallascrm.force.com/public/servicetypes>

OR

Access your phone's app store, locate and download  
the **OurDallas** mobile app

# HAVE MORE TO SAY?

1

Complete Our Survey  
*Complete nuestra encuesta*

- <http://bit.ly/WOCAPEngagement>

OR

- Pick up a copy of the survey at the Martin Weiss Recreation Center
- *Obtenga una copia impresa de la encuesta en Martin Weiss Recreation Center*

# ¿TIENES MÁS QUE DECIR?

2

Talk to Us  
*Háblanos*

Daniel Church  
[daniel.church@dallascityhall.com](mailto:daniel.church@dallascityhall.com)  
214.671.5149  
Service Area Planning Manager

Monique Ward  
[monique.ward@dallascityhall.com](mailto:monique.ward@dallascityhall.com)  
214.671.9564  
Service Area Engagement Manager



# WEST OAK CLIFF AREA PLAN

