

Communicatieplan doorstroomwoningen en nieuwbouw OBC Elsterveld Elst

Omdat de besluitvormingsmomenten voor de nieuwbouw OBC in Elsterveld en de bekendmaking van de plaatsing van 20 doorstroomwoningen in Elsterveld zo dicht bij elkaar ligt, is er voor gekozen om beide besluiten tegelijkertijd te communiceren.

Informatiebehoefte inwoners en medewerkers

Eerste ring (direct aanwonenden/ bedrijven te verdelen in 2 groepen. Groep 1: burendoorstroomwoningen. Groep 2: burendoorstroomwoningen, gebruikers/pachters van de grond)

De heer van Ooijen die het stuk land pacht waarom de doorstroomwoningen gepland zijn, wil weten wat er wanneer gaat gebeuren en wat dit voor hem en het gebruik betekent en op welke termijn. De broers Vd Sandt pachten de rest van de grond. Ook zij willen weten wat dit voor hun overeenkomsten betekent.

De direct aanwonenden willen o.a. weten: wie komen er te wonen, hoe zien de woningen er uit, hoe loopt de ontsluiting, hoe inrichting openbare ruimte. Emoties spelen een rol (er komen doorstroomwoningen of een school/ nieuwe burendoorstroomwoningen in hun achtertuin). Dit beeld scherpen we aan door tijdens een inloopbijeenkomsten betrokkenen persoonlijk te spreken.

We maken onderscheid tussen aanwonenden doorstroomwoningen en aanwonenden OBC. Zij zullen een andere informatiebehoefte hebben. In de communicatiemiddelen maken we dit onderscheid o.a. door in de brief te wisselen met alinea's en tijdens de inloopbijeenkomst duidelijk aan te geven wie informatie geeft over OBC en wie over de doorstroomwoningen.

Tweede ring (overige aanwonenden en bedrijven, wijkplatform Elst-Zuid, formele betrokkenen Vivare en OBC (huurdersvereniging, oudergeleding)

Zelfde informatiebehoefte als direct aanwonenden, we verwachten andere/ minder scherpe emoties.

Overige inwoners Overbetuwe

De belangstelling van inwoners in Elst-Zuid zal groter zijn dan bij alle andere inwoners van Overbetuwe. Een klein deel van de inwoners wil graag dezelfde informatie als de tweede ring. De overige inwoners hebben een minimale informatiebehoefte

Leden gemeenteraad

Inhoudelijke kennis van de plannen

Medewerkers gemeente en woningcorporatie

Bestuurders van gemeente en woningcorporatie Vivare hebben inhoudelijke informatie nodig voor de juiste besluitvorming.

Direct betrokken medewerkers gemeente (uitvoerenden, kernenadviseur, KCC, omgevingsloket), Vivare en OBC moeten de voor het uitvoeren van hun functie/taken relevante informatie over het project hebben.

Een klein deel van de overige medewerkers wil kort informatie hebben over de 5 W's (Wie, Wat, Waar, Wanneer, Waarom)

Advies

In de memo over huisvesting statushouders dd. 6 maart 2016 is de onderstaande communicatiestrategie vastgelegd. Deze geldt voor de huidige voorbereidende besluitvormingsfase voor het OBC ook:

- We werken vanuit de informatiebehoefte van de inwoners en belanghebbenden.
- Het college van B&W zet in op dialoog en zo persoonlijk als mogelijk in de communicatie. Informatie zenden is net zo belangrijk als informatie ontvangen. Dat betekent bijvoorbeeld: het

voeren van gesprekken in kleine bijeenkomsten waarbij luisteren en een gesprek voeren over waarden centraal staan;

- Interne en externe belanghebbenden worden zo veel mogelijk tegelijk accuraat en tijdig geïnformeerd;
- Openbare informatie is voor iedereen zo snel mogelijk beschikbaar en toegankelijk;

Het college zet in op gezamenlijke communicatie met betrokken partijen, zoals woningcorporatie en OBC;

Communicatiedoelen:

1. Voorzien in informatiebehoefte van de verschillende groepen
2. Communicatie, zijnde dialoog, (mogelijk) inzetten voor schadebeperking
3. Betekenisgeving bieden voor alle belanghebbenden (zoals het aansluiten bij de waarden en zorgen van bewoners en ondernemers en de dialoog daarover aangaan).

Rol gemeente en woningcorporatie: Reguleren

De overheid (gemeente i.s.m. woningcorporatie) heeft de maatschappelijke taak om te zorgen voor voldoende goede, passende en betaalbare huisvesting voor alle inwoners. Omdat er op korte termijn extra woningen nodig zijn voor spoedzoekers, zorgen de partijen hiervoor.

Het OBC groeit nog steeds en heeft op korte termijn een nieuw schoolgebouw nodig voor 625 leerlingen om ook in de toekomst goed (voortgezet) onderwijs te kunnen blijven geven. De gemeente neemt daarin haar verantwoordelijkheid en heeft nu, in nauwe afstemming met het OBC, een voorkeurslocatie voor vervangende nieuwbouw gevonden; Elsterveld in Elst.

In Elsterveld is ook ruimte om te zorgen voor voldoende groen, recreatie en natuur. Op dit moment is nog niet bekend hoe deze inrichting eruit komt te zien en op welke manier verschillende partijen kunnen meedenken.

Aanpak

Doelgroepen-middelenmatrix

Middelen	Direct omwonenden bedrijven	Tweede ring	Overige Inwoners Overbetuwe	Gemeenteraad	Medewerkers gemeente en corporatie
Individueel gesprek	x (alleen de heer van Ooijen en gebr. Vd Sandt))				
Inloopavond	x				
Persoonlijke brief incl. Q&A	x	x			
Nieuwsbericht (websites, pers, dorpsblad)	x	x	x	x	x
Nieuws per email	x	x			
Websites	x	x	x	x	x
Sociale media (twitter, facebook)	x	x	x	x	x
Q&A	x	x			x
Achtergrondartikel (gemeentepagina, media Vivare en OBC)	x	x	x	x	x
Intranet (gemeente, Vivare, OBC)					x

Raadsvoorstel				x	
Tekening van stedenbouwkundige invulling	x	x	x	x	x

Planning

Wat	Bijzonderheden	Wie	Wanneer
Vorbereiding			
Maken, voorbereiden en organiseren middelen incl. dit plan	Organisatie inloopavond: voor 2 doelgroepen geschikt maken (hou rekening met veel mensen nodig vanuit organisaties)	Projectleiders, projectondersteuner (Simone), communicatie	Voor 24 jan. 2017
Maken Q&A		Maike/ Colette maken voorzet. Invullen antwoorden door Rob Weeda ism Vivare en OBC (via Ewald)	Voor 24 jan.
Uitvoering			
Persoonlijk gesprek de heer Van Ooijen en gebr. Vd Sandt		Rob Weeda Ewald Stegenga (i.o.m. Leonie AvdL en Linda vd W.)	Week 16 - 20 januari
12.00 uur Checken of er groen licht is vanuit B&W	Daarna pas seinen op groen voor alle onderstaande acties	Maike Weenink	24 jan
13.00 uur Raadsvoorstel naar raad	Aanvragen bij griffie voor verzending dezelfde middag	Rob Weeda	24 jan
13.00 uur	Informeren betrokken partijen over besluit	Rob Weeda (basisschool, Vivare) Ewald Stegenga (OBC)	
13.00 uur Persoonlijke brieven met uitnodiging voor inloopbijeenkomst	Bezorgen voor 17.00 uur. Bezorging regelen via servicedesk (is aangekondigd)	Simone Valkenier	24 jan.
14.00 uur Nieuwsbericht en Q&A	Nivo Website Lokale pers Wijkplatform Elst-Zuid Wijkblad Elst-Zuid Andere lokale (sociale digitale) platforms gemeentepagina	Colette Collé	24 jan
14.00 uur Nieuwsbericht en Q&A ook op media Vivare (website, huurderskrant, sociale media, intranet) en media OBC (interne en externe communicatiemiddelen)		Rob Swartjes	24 jan.
Inloopavond		Simone Valkenier ism Collette Collé	Voorstel maandagavond 30

			januari 17.30 – 20.30 uur

Organisatie / samenwerking

Vivare, OBC en gemeente Overbetuwe trekken samen op bij de communicatie met belanghebbenden. Vivare is verantwoordelijk voor realisatie, exploitatie en beheer van de tijdelijke woningen. Gemeente Overbetuwe is verantwoordelijk voor de vergunningverlening om bouw mogelijk te maken en de aanleg van benodigde infrastructuur.

Projectleider gemeente: Rob Weeda

Projectondersteuner gemeente: Simone Valkenier

Communicatieteam: Maike Weenink en Colette Collé

Projectleider Vivare: Jeroen van den Molengraaf, j.vandenmolengraaf@vivare.nl

Communicatieadviseur: Sigrid Punt Telefoon: 06-82070272 Mail: s.punt@vivare.nl

OBC: Charles Lohnstein c.lohnstein@obcnet.nl

Kosten

- Zaalhuur en catering: (afhankelijk van locatie) 1500,- . We kunnen de inloopavond het het OBC doen. Kan kijken naar mogelijkheden in de basisschool dichtbij in Elst-Zuid.
- Kosten postbezorging: eventueel 300,- (proberen het in eigen huis op te lossen)
- Overige kosten voor middelen die later in het project nodig zijn worden opgenomen in het nog vast te stellen participatie- en communicatieplan rondom OBC.
- Overige kosten voor middelen die later in het project rondom de doorstroomwoningen nodig zijn, zijn minimaal en kunnen in eigen huis bij gemeente worden gemaakt.

Bijlage 1: achtergrondinformatie projecten

Inleiding

Er is grote behoefte aan goedkope sociale huurwoningen in Overbetuwe. Er zijn de laatste jaren weinig woningen aan de voorraad toegevoegd. Daarnaast neemt de druk op de woningvoorraad toe doordat weinig ouderen doorstromen, er passend moet worden toegewezen en de toestroom van statushouders. Vandaar dat wij nu voorstellen om de bouw van 26 tijdelijke woningen mogelijk te maken. Woningbouwcorporatie Vivare en gemeente Overbetuwe zijn voornemens twintig tijdelijke woningen in Elst te plaatsen op de locatie nabij de Schenkleskamp:



Analyse

Met de bouw van tijdelijke woningen willen Vivare en de gemeente voorzien in een deel van de behoefte aan goedkopere sociale huurwoningen in Overbetuwe. Deze tijdelijke woningen zijn beschikbaar voor alle woningzoekenden in Overbetuwe maar richten zich op de doelgroepen starters, gescheiden personen en statushoudende vluchtelingen.

Omwonenden ervaren door de bouw van deze tijdelijke woningen mogelijk een aantasting van hun privacy. Immers voor de bouw van deze tijdelijke woningen is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. De woningen mogen maximaal 10 jaar blijven staan.

Achtergrondinformatie OBC

Zie Corsanummers Raadsinformatiememo nr. 170011

Stedenbouwkundige schets nr. xxxxxxx