

Participatie en Communicatieplan

Sierlocatie Eindhoven

d.d. 20 oktober 2023



Inleiding / aanleiding

Trudo en Land 's-Heeren zijn een de ontwikkeling van 276 woningen binnen de ring van Eindhoven gestart op een zeer aantrekkelijke ontwikkellocatie op de kruising Marconilaan / Anth. Van Leeuwenhoeklaan. De wens is om hiermee een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de stedelijke opgave om meer (betaalbare) woningen te realiseren voor het sociale en middensegment (Trudo) en het midden en hogere segment (Land 's-Heeren), en om de stad nog aantrekkelijker en inclusiever te maken voor haar inwoners. Beide partijen hechten er dan ook veel waarde aan om dit ontwikkeltraject zorgvuldig te doorlopen.

Wat zijn de plannen?

Er worden twee identieke torens met ieder 138 appartementen ontwikkeld. Het architectonische ontwerp vormt een tegenhanger voor de hoogbouw op Strijp-S door haar Sierlijke vorm. Het ontwerp wordt gemaakt door DOK Architecten uit Amsterdam. De landschappelijke inpassing wordt door Buro Lubbers ontworpen. Rondom de torens komen in het park wonen, recreëren en ontmoeten samen in het groen.

Blikvangers

- Meer (betaalbare) woningen beschikbaar| Er komen twee woontorens van ieder 138 appartementen
- Mix / Inclusiviteit| Hoog -Midden -Sociaal / Koop en huur
- Brainport-park | aantrekkelijke plekken | Brainport-park in de stad laten vloeien + pluktuin o.i.d. + ontwerp / landmark -onder architectuur / Echte toevoeging voor de stad
- Ontmoeten in een groen landschap

Participatieaanpak

- Quicksan Participatie www.eindhoven.nl

Level 2 - participatie

Je initiatief heeft een gemiddelde impact op de omgeving. Betrek de directe omgeving en andere belanghebbenden. Vraag om adviezen en ideeën en laat ze meedenken over het initiatief.

Doe dit bijvoorbeeld door een informatie-avond te organiseren of een discussiepanel, webinar of (online) enquête.

- Met de huidige bewoners van de woningen van Trudo die gesloopt gaan worden wordt persoonlijk gesproken. De afspraken worden vastgelegd in een sociaal plan dat ook door met Klantenplatform zal worden besproken.

LEVEL 2 (+1)

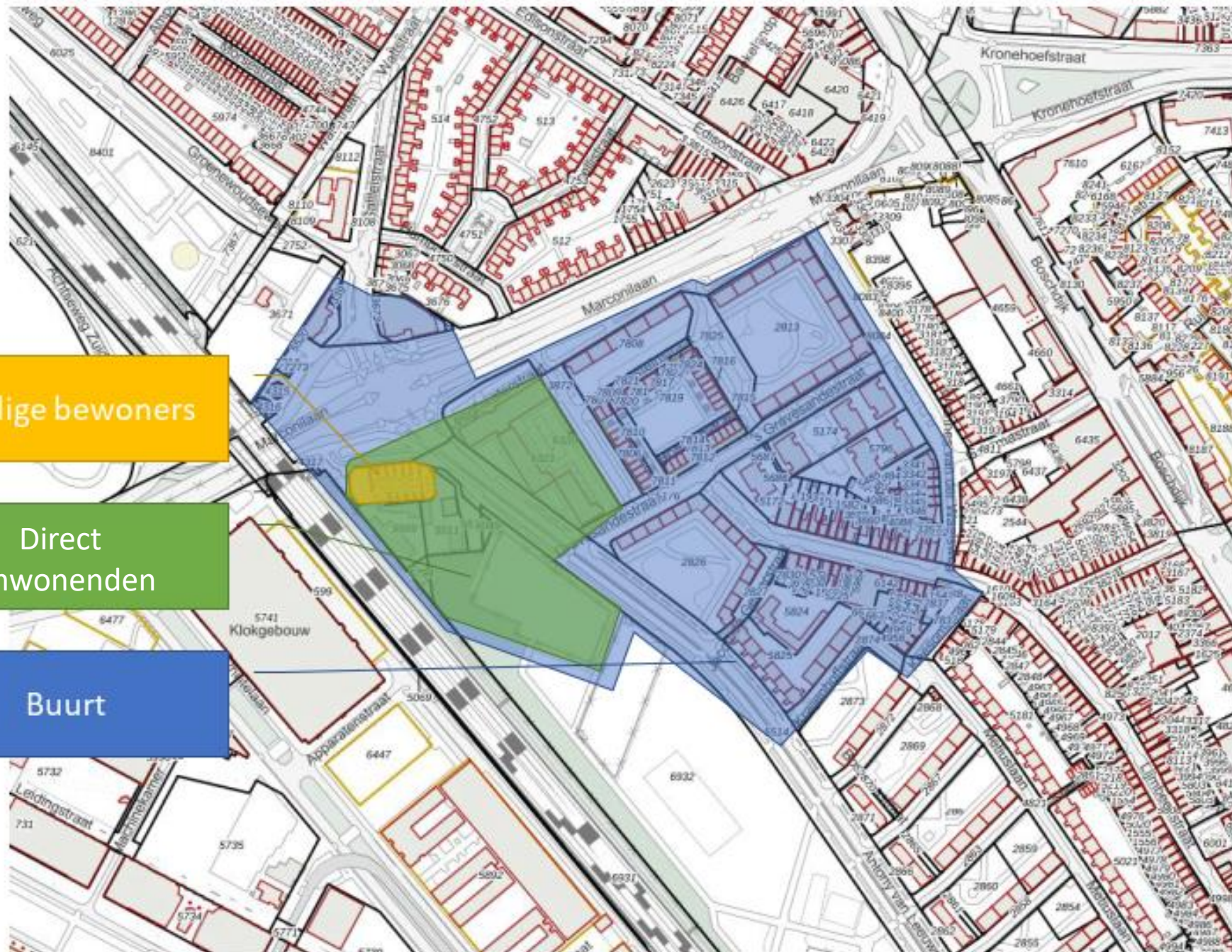
Gemiddelde participatie



- Directe omgeving laten meedenken en belangen meewegen
- Bijvoorbeeld infoavond, discussiepanel, online enquête, social media, webinar, poll op Facebook.

Stakeholders analyse

- Huidige bewoners van de te slopen woningen
- Direct omwonenden
- Bewoners van de buurt Limbeek zuid in de Wijk Oud Woensel,
- Bewoners van de nabijgelegen buurt Woensel West
- Bewoners van Eindhoven
- Moestuinvereniging
- Professionele organisaties (gemeente, Van Abbestichting, Trefpunt Groen, Stichting Wederopbouw, CRK, gemeenteraad)
- Klantenplatform Trudo
- Toekomstige bewoners
- Pers



Huidige bewoners

Direct
omwonenden

Buurt

Stappenplan

	2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Stap 1: vooraankondiging sloop																												
Stap 2: voorlopig ontwerp																												
Stap 3: voorontwerp bestemmingsplan																												
Stap 4: planologisch traject bestemmingsplan																												
Stap 5: vastgesteld																												
Stap 6: bouw																												
Stap 7: nazorg																												

Toelichting:

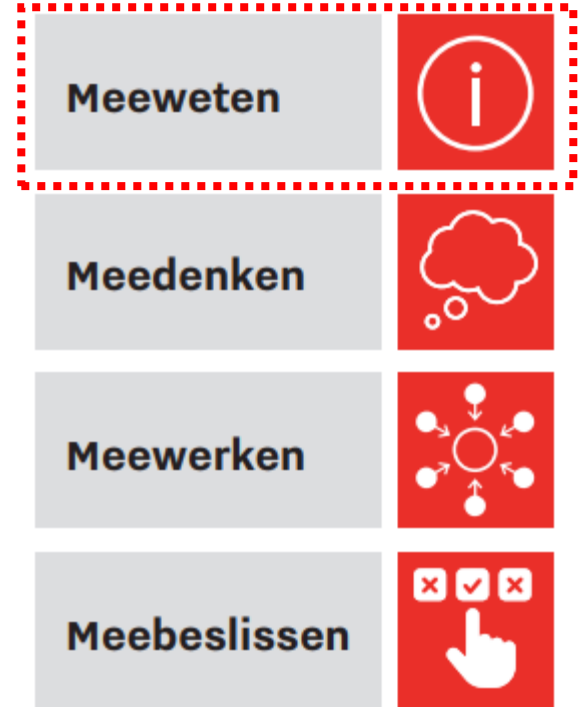
Het participatieniveau per stap wordt toegelicht op de volgende pagina's. Hierbij wordt steeds het participatie niveau in relatie tot de nieuwbouw ontwikkeling aangegeven.

De bewoners van de te slopen woningen worden tijdens keukentafel gesproken.

De buurt wordt tijdens een informatieavond in het najaar van 2022 en het voorjaar van 2023 gesproken.

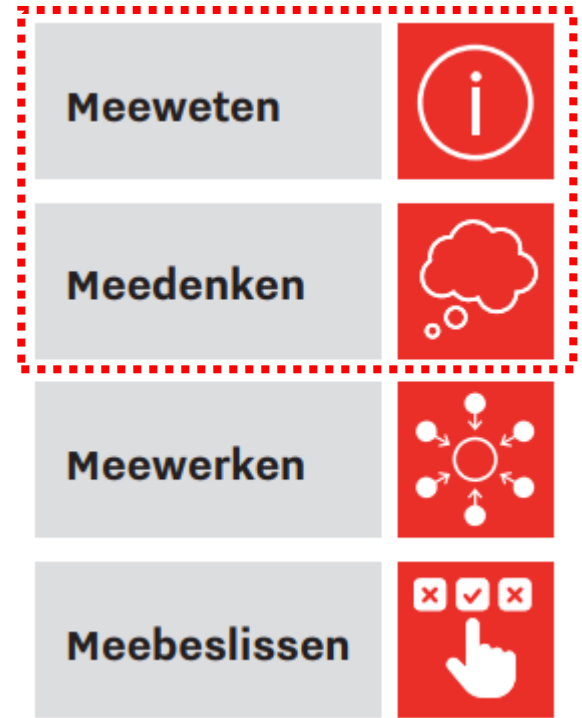
Stap 1: Vooraankondiging sloop

- Bewoners - 1 op 1 gesprekken
 - Voornemen tot sloop
 - Wat betekent dat voor u
 - Waar zou u naar toe willen verhuizen
 - Sociaal plan
- Omwonenden - nieuwbrief
 - We zijn van plan om te slopen en woningen toe te voegen
 - Als we meer weten dan inloopmiddag
- Pers en bewoners Eindhoven – persbericht
 - Toevoegen woningen op locatie nabij station Strijp-S



Stap 2: Voorlopig ontwerp

- Direct omwonenden en buurt - Inloopmiddag
 - Informeren (meeweten)
 - Twee woontorens in parkachtige setting
 - Diverse doelgroepen
 - Huur en koop
 - Voorlopige planning ontwikkel en bouwtraject
 - Mogelijkheden voor participatie
 - Bezoning en schaduwwerking
 - Meedenken over
 - Inrichting park
 - Invulling plint
 - Inrichting openbare ruimte
 - Aandachtspunten en zorgen
 - Terugkoppeling
 - Verslag en nieuwsbrief per e-mail verstuurt naar deelnemers
 - Project website met stand van zaken
- Opgehaald informatie is input voor verder ontwerp- en participatieproces



Stap 3a: Voorontwerp bestemmingsplan

- Direct omwonenden en buurt – informeren stand van zaken
 - Digitale nieuwsbrieven
 - Social media
 - Projectwebsite
 - Persoonlijke gesprekken (op aanvraag)
- Ophalen zorgen en ideeën



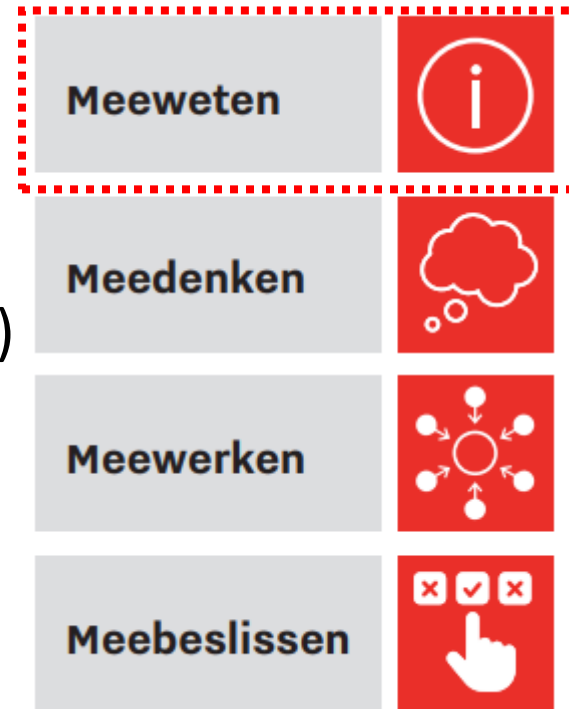
Stap 3b: Voorontwerp bestemmingsplan

- Direct omwonenden en buurt - Inloopmiddag
 - Informeren (meeweten)
 - Wat is er gedaan met input inloopmiddag 1 (stap 2)
 - Ontwerp van het bouwplan
 - Het formele bestemmingsplanproces
 - Voorlopige planning ontwikkel en bouwtraject
 - Mogelijkheden voor participatie
 - Uitleg formele planologische procedure
 - Bezoning en schaduwwerking
 - Verkeer en parkeren
 - Meedenken over
 - Inrichting park en groen
 - Invulling plint
 - Inrichting openbare ruimte
 - Aandachtspunten en zorgen
 - Terugkoppeling
 - Verslag en nieuwsbrief per e-mail verstuurt naar deelnemers
 - Project website met stand van zaken
- Opgehaald informatie is input voor verder ontwerp- en participatieproces



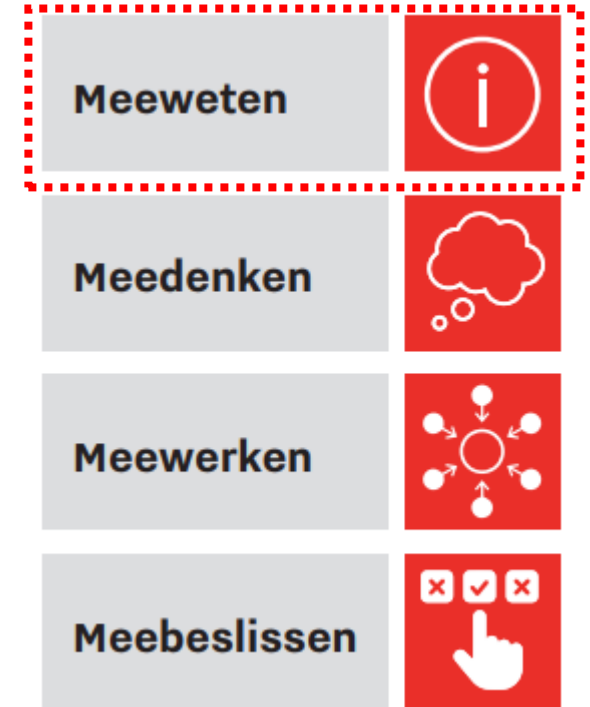
Stap 4 – 5: planologisch traject bestemmingsplan

- Direct omwonenden en buurt – informeren stand van zaken
 - Digitale nieuwbrieven
 - Social media
 - Website
 - Persoonlijke gesprekken (op aanvraag)
 - Wat is er gedaan met input inloopmiddag 1 en 2 (stap 2 en 3b)
- Ophalen zorgen en ideeën



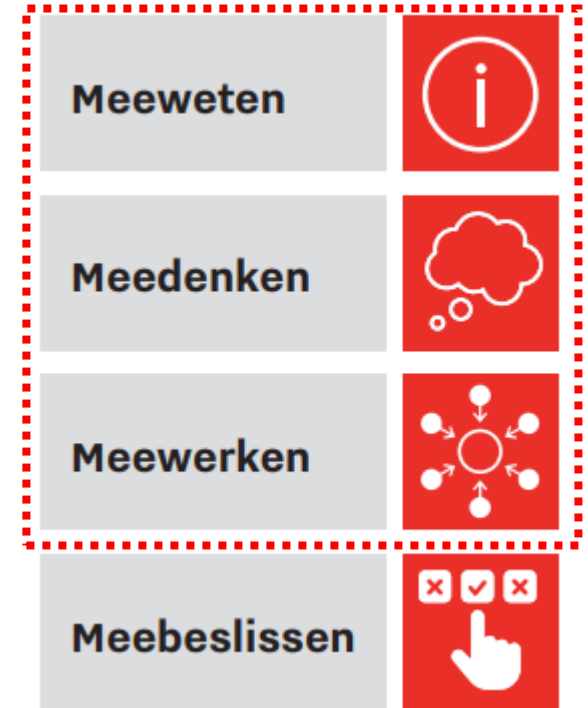
Stap 6a: Bouw

- Direct omwonenden en buurt - informeren
 - Digitale nieuwbrieven
 - Social media
 - Website
 - Persoonlijke gesprekken (op aanvraag)
- Ophalen zorgen en ideeën



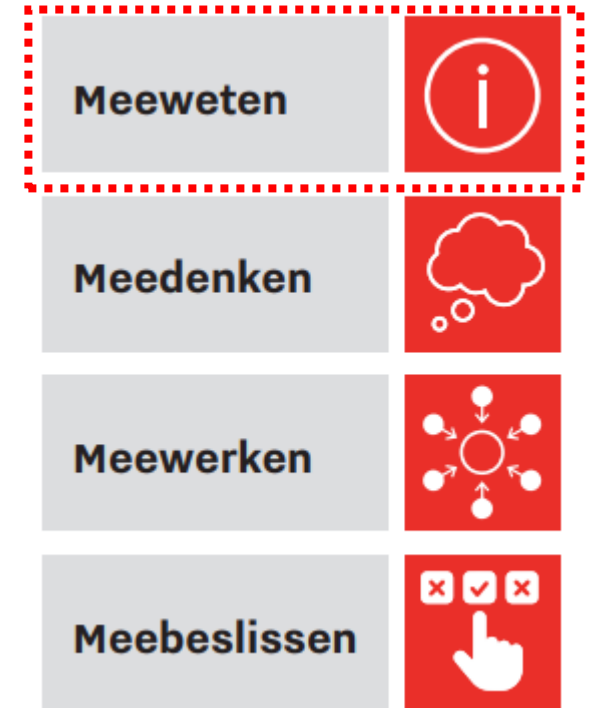
Stap 6b: Bouw

- Toekomstige bewoners – landing in nieuwe woning
 - Inzet community building voor nieuwe bewoners. Hen informeren over praktische zaken, te laten meedenken en meewerken over samenwonen en gebruik van gemeenschappelijke ruimte en tuin. Daarnaast burens kennis laten maken en anonimiteit tegen gaan.
- Prettige overgang richting beheer en woonfase



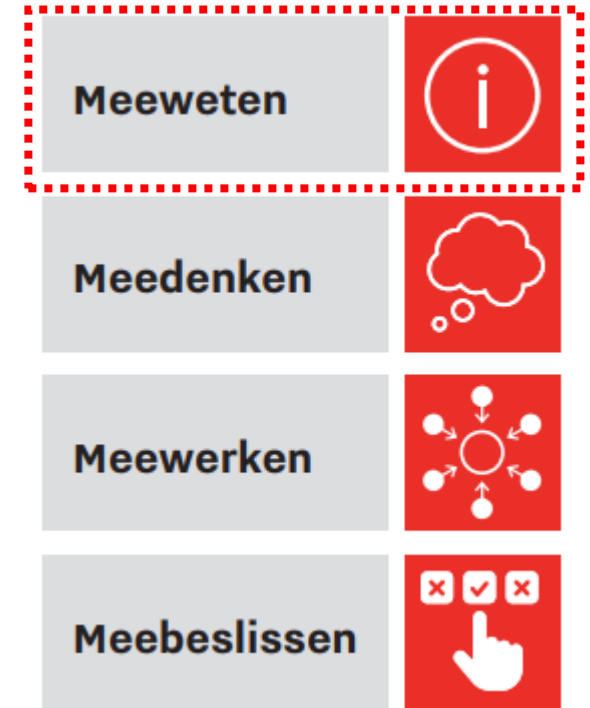
Stap 7a: Nazorg

- Direct omwonenden en buurt - informeren
 - Digitale nieuwbrieven
 - Social media
 - Website
 - Persoonlijke gesprekken (op aanvraag)
- Ophalen zorgen en ideeën



Stap 7b: Nazorg

- Toekomstige bewoners – informeren gebruiksfase
 - Weten wat er speelt binnen het complex
 - Praktische ondersteuning
- Prettige overgang richting beheer en woonfase



Communicatiestrategie

- Proactief: bijvoorbeeld zelf naar buiten treden naar pers, niet reactief. Zelf proactief omwonenden uitnodigen om mee te denken en te doen. Bewoners krijgen de juiste informatie uit eerste hand.
- Betrekken: omwonenden en stakeholders betrekken en iets doen met de input (terugkoppelen!).
- Samen naar buiten treden met Land's-Heeren: mede vanwege 1 locatie, onderzoeks-, sloop-en bestemmingsfasen.
- Inzet storytelling | Supporting people stories: bouwverhalen, sleutelverhalen, buurtverhalen op de website.

Middelen

- 1 op 1 gesprekken
- Omwonenden bijeenkomst
- Informatie bijeenkomst
- Digitale nieuwsbrief
- Social Media
- Website
- Persbericht
- Rondleidingen (tijdens bouw)
- Bewonersbijeenkomsten / communitybuilding
- Event: opening park