

Communicatieplan

Entrada

Transformatie van kantoreengebied naar woongebied



Communicatieadviseur:
Datum versie:

Annemieke Versloot-Oudijk
7 mei 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Doelstelling	3
3. Boodschap	4
4. Doelgroep	4
5. Strategie	5
6. Aanpak.....	6
7. Communicatie-middelen-mix	7
7.1 Website gemeente Ouder-Amstel.....	7
7.2 Eigen website voor het project	7
7.3 Inzet van lokale media(het weekblad)	7
7.4 Social Media.....	7
7.5 Inzet buitenreclame.....	8
7.6 Signing (informatieborden)	8
7.7 Organiseren van bijeenkomsten	8
7.8 Opzetten van een woonpanel	8
7.9 Uitwerken branding.....	8
8. Communicatieplanning (tot eind 2019)	9
9. Organisatie.....	10

1. Inleiding

Entrada is een interessante en kansrijke locatie voor transformatie. Momenteel is Entrada een verouderd kantorengedebied waar mensen alleen komen om te werken. De ligging biedt veel potentie voor de transformatie; dicht bij de voorzieningen van Duivendrecht, terwijl Amsterdam ook binnen handbereik ligt. Met de metro, waarvan het station om de hoek ligt of met de fiets.

In december 2017 is hiervoor de eerste stap gezet. Toen heeft de gemeenteraad van Ouder-Amstel besloten om Entrada te transformeren van kantoren naar een stedelijk woongebied. Binnen de metropoolregio ligt er een grote woningbouwopgave. Met het besluit om Entrada te transformeren naar een stedelijk woonmilieu kan worden voorzien in de grote woningbehoefte. Daarnaast zorgt de toename van woningen voor meer draagkracht in Duivendrecht. Er zal meer reuring ontstaan wat de sociale veiligheid en cohesie ten goede komt.

In april is er een intentieverklaring getekend door alle partijen om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst en een programma van eisen (hierna: PvE) op te stellen. Het PvE zal op 28 mei en 6 juni ter besluitvorming van de gemeenteraad voorliggen. Na besluitvorming zal er een stedenbouwkundige visie worden opgesteld.

Dit communicatieplan beschrijft de aanpak van de gemeente om actief in- en externe doelgroepen te informeren en te betrekken bij de planvorming.

2. Doelstelling

Entrada is een gebied met veel kwaliteiten, naast een metrostation en dichtbij het centrum van Amsterdam. Door het kantorengedebied Entrada te transformeren naar woongebied speelt de gemeente in op de behoefte naar meer woonruimte. De gemeente werkt hierbij intensief samen met de grondeigenaren die willen investeren in het gebied. In steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam zijn ontwikkelingen op deze schaal niet onbekend, Duivendrecht kent deze echter niet. Als gemeente vinden wij het belangrijk om hier zorgvuldig mee om te gaan en daarbij omwonende, betrokkenen en andere belangrijke stakeholders goed te informeren over en te betrekken bij het proces. Om goed invulling te kunnen geven aan de woningbehoefte is het van belang ook toekomstige bewoners te interesseren en betrekken bij het proces. Echter zal dit vooralsnog meer op het pad van de grondeigenaren liggen, zij hebben de kennis opgedaan vanuit de woningmarkt. In de positionering van het gebied en het vroegtijdig betrekken van toekomstige bewoners zullen de gemeente en grondeigenaren samen optrekken.

3. Boodschap



4. Doelgroep

Er zijn diverse doelgroepen en het is goed om die in beeld te hebben en per doelgroep te kijken welke aanpak nodig is. Een inwoner van Duivendrecht wil de veranderingen weten voor de huidige woonomgeving en de gevolgen daarvan, terwijl een toekomstige inwoner juist wil weten wanneer en wat er gebouwd gaat worden om er mogelijk te gaan wonen.

Beslissers

- Gemeente Ouder-Amstel: college b&w en gemeenteraad
- Grondeigenaren: 3t Vastgoed, Built tot Build/FRAM, Entrada-Duivendrecht Property BV en Wonam

Direct betrokkenen

- Klankbordgroep (zie hoofdstuk participatie)
- Omwonenden van Entrada, zoals bewoners van de Zonnehof (vooral Neptunes en Jupiter) en de Kruidenbuurt
- Toekomstige/potentiële bewoners van Entrada
- Toekomstige ondernemers/bedrijven
- Woningcorporatie(s)

Indirect betrokkenen

- Overige bewoners Ouder-Amstel, met specifieke aandacht voor bewoners van Duivendrecht
- Werknemers van bedrijven op Entrada

Overige doelgroepen

- Vertegenwoordigers van de media; lokaal en regionaal
- Maatschappelijke organisaties
- (Sport)verenigingen

5. Strategie

De gemeente draagt samen met de grondeigenaren de verantwoordelijkheid voor het project. De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie richting haar inwoners. De strategie daarvoor is onder te verdelen in drie categorieën. Deze staan hieronder beschreven.

1: Kennis vergroten

- kennis vergroten bij omwonenden, betrokkenen en potentiële nieuwe bewoners van Entrada over het project, het proces en de procedures;
- betrokkenheid vanuit alle doelgroepen bij het project;
- betrokkenheid vanuit de gemeenteraad;
- betrokkenheid vanuit de klankbordgroep.

2: Meenemen in het proces

- waarom wil de gemeente hier woningen/voorzieningen realiseren;
- wat de opgave is waar rekening mee gehouden moet worden (bijvoorbeeld bouwhoogte, maximaal programma, relatie omgeving);
- bekendheid geven aan bijeenkomsten voor omwonenden, betrokkenen en potentiële bewoners van Entrada.

3: Enthousiasme creëren

- welke rol hebben mensen zelf in dit traject;
- doelgroepen enthousiast maken voor Entrada.

De communicatieaandachtspunten voor nu zijn:

- bestuurlijke procedures;
- besluiten van de gemeenteraad;
- een bouwhoogte die hoger is dan men gewend is;
- een maximaal programma van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte wat als heel veel ervaren kan worden;
- past stedelijke woningbouw wel in het dorpse Duivendrecht;
- verdeeldheid binnen de klankbordgroep (zie hoofdstuk Participatie) tussen huidige inwoners van Duivendrecht en toekomstige bewoners;
- besluiten van grondeigenaren.

Aandachtspunt voor de toekomst – branding en naamgeving

Het gebied heet nu Entrada. Entrada wordt nu verbonden aan kantoorgebouwen, dus het is wenselijk om in de toekomst met een nieuwe naam en te werken aan de branding van dit nieuwe woongebied. Als dit in de toekomst geen Entrada meer gaat heten, moet er in een vroeg stadium worden nagedacht over een nieuwe naam. Deze nieuwe naam zal tijdig geïntroduceerd moeten worden.

6. Aanpak

Om meer draagvlak te creëren voor Entrada is (online)communicatie essentieel. Deze stedelijke ontwikkeling in combinatie met het groene en dorpse karakter van Duivendrecht, maakt dat dit extra aandacht nodig heeft. In het traject wordt conform de "Nota Burgerparticipatie op maat" gewerkt op 2 niveaus: 1) raadplegen en 2) raadplegen+

Niveau 1

De nadruk bij niveau 1 ligt op informeren over en betrekken bij het project en het planproces van omwonenden, betrokken en potentiële nieuwe bewoners van Entrada. De middelen die ingezet kunnen worden zijn: inwonersbijeenkomsten, online participatie; social media, billboard t.h.v. Entrada langs de A10, signing (informatieborden). De middelen staan verder uitgewerkt in het hoofdstuk 7 "Communicatie-middelen-mix".

Niveau 2

De nadruk bij dit niveau ligt op raadplegen+. Daarvoor is een adviesteam opgericht dat in kleiner verband dieper op de inhoud ingaat en bestaat uit bewoners en vertegenwoordigers van belangenverenigingen.

Het adviesteam is opgericht bij de start van het project in mei 2017. Omdat met de vaststelling van het PvE het project naar een nieuwe fase gaat, gaat ook het adviesteam een nieuwe fase in. Daarom is het adviesteam uit 2017 opgeheven en een nieuwe opgericht, waarbij wij er ook voor kiezen om het geen adviesteam meer te noemen maar klankbordgroep. De opdracht voor de klankbordgroep:

- De klankbordgroep adviseert (participatietrede raadplegen+) over hoe de eisen uit het PvE het beste kunnen landen in de stedenbouwkundige visie en het stedenbouwkundig plan.

- Privaatrechtelijke overeenkomsten en financiële afspraken zijn daarvan geen onderdeel.
- Vertegenwoordigt en is spreekbuis van ondernemers (specifiek Dorpsplein) en inwoners van Duivendrecht.
- Elk lid heeft een gelijk aandeel in de klankbordgroep. Belangen dienen door de klankbordgroep gerespecteerd worden.
- De klankbordgroep communiceert als collectief met de gemeente.
- De klankbordgroep produceert een gezamenlijk advies, maar vanzelfsprekend is voor het naar voren brengen van aanvullende of afwijkende meningen van individuen. Deze worden tijdens de overleggen kenbaar gemaakt en opgenomen in het verslag.
- De regie van de klankbordgroep is in handen van de gemeente. De gemeente zit de bijeenkomsten voor en doet verslag.
- Als de inbreng niet wordt opgenomen wordt dat onderbouwd.

De leden van de klankbordgroep zijn verworven in Duivendrecht en op basis van loting lid geworden. Waarbij de leden van het 'oude' adviesteam zich opnieuw hebben kunnen aanmelden.

7. Communicatie-middelen-mix

De volgende communicatiemiddelen worden ingezet om de doelstelling te behalen. De middelen worden proactief ingezet en communicatie is hierbij in de lead.

7.1 Website gemeente Ouder-Amstel

Op de website van de gemeente Ouder-Amstel wordt een projectpagina ingericht met informatie over het project. Dit wordt alleen ingezet als doorlink naar de eigen website.

7.2 Eigen website voor het project

Het project krijgt een eigen website. De website biedt ruimte voor alle informatie over het project zelf. Er kan samengewerkt worden met de METT website www.samenmakenweouder-amstel.nl. De METT website kan ingezet worden als online participatiemiddel.

7.3 Inzet van lokale media(het weekblad)

Het weekblad zal alleen worden ingezet bij formele bekendmakingen over te nemen besluiten en informatiebijeenkomsten.

7.4 Social Media

Het inzetten van de facebookpagina van de gemeente Ouder-Amstel. Door berichten over Entrada om te vormen naar betaalde campagne kunnen berichten beter gepusht worden richting de juiste doelgroep. Door middel van campagnes ben je niet gebonden aan de leden van je pagina, maar kun je gericht berichten pushen op basis van leeftijd en gebied.



Als extra kan er ook een facebook-community worden opgericht. Dit is met name interessant voor optionele bewoners van Entrada. Voorwaarden: er moeten wekelijks meerdere berichten over het project gepost kunnen worden.

Zie voorbeelden:

<https://www.facebook.com/HoofddorpCentraal/>

<https://www.facebook.com/badhoevedorpinontwikkeling/>

7.5 Inzet buitenreclame

Het gebied van Entrada leent zich ervoor om gebruik te maken van buitenreclame. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een billboard langs de A10.

7.6 Signing (informatieborden)

De gemeente Ouder-Amstel is in het bezit en beheer van informatieborden. Deze borden zijn te zien bij het binnenrijden van de kernen, dus ook in Duivendrecht staat zo'n bord. Dit middel kan vooral de online communicatiemiddelen promoten.

7.7 Organiseren van bijeenkomsten

De gemeente organiseert overleggen voor zowel leden van de klankbordgroep als algemene bijeenkomsten voor omwonende, betrokkenen en toekomstige bewoners.

7.8 Opzetten van een woonpanel

Het is belangrijk om het gebied meer bekendheid te geven. Niet alleen de bewoners van Duivendrecht zijn hierbij belangrijk, maar ook de toekomstige bewoners. Voorgesteld wordt dit te doen door het opzetten van een woonpanel, waarmee toekomstige woonwensen kunnen worden besproken en meegenomen in de planvorming.

7.9 Uitwerken branding

Zodra bekend wordt wat de nieuwe naam wordt van het toekomstige woongebied, kan met deze stap worden begonnen. Het is van belang om hier snel mee te beginnen zodat het herkenbaar wordt ook voor toekomstige inwoners.

8. Communicatieplanning (tot eind 2019)

Periode	Wat	Middel	Actie/nodig
April - Mei	Bekendmaking panelen naar aanleiding van de informatiebijeenkomst	Website, Facebook	Publiceren op website
	Evt. loting klankbordgroep	Aanmeldingsformulieren	Formulieren voorzien van nummer
	Bekendmaking klankbordgroep	Mail	Mail opstellen en versturen
Juni - September	Besluitvorming PVE Entrada	Website en weekblad	Publiceren op website en weekblad
	Start bijeenkomst klankbordgroep	Bijeenkomst	Organiseren van bijeenkomst voor klankbordgroepleden. Kennismaken wethouder Boomgaars en eigenaren
	Overleg klankbordgroep	Vergadering	Organiseren van overleggen omtrent stedenbouwkundige visie
	Informele bijeenkomst gemeenteraad	Bijeenkomst	Organiseren van een informele bijeenkomst omtrent samenwerkingsovereenkomst en stedenbouwkundige visie
	Naamgeving en branding Entrada	Website en sociale media	Projectnaam bedenken c.q. prijsvraag, opzetten eigen website en benaderen potentiële bewoners
Oktober - December	Informatiebijeenkomst voor omwonende, betrokkenen en eventuele nieuwe bewoners	Bijeenkomst	Organiseren van een bijeenkomst voor omwonende, betrokkenen en eventuele nieuwe bewoners.
	Betrekken eventuele nieuwe bewoners	Woonpanel	Opzetten woonpanel met potentiële bewoners van Entrada.

In bovenstaande planning zijn de verschillende communicatiemomenten op hoofdlijnen weergegeven. Het betreft geen limitatieve lijst dus er zullen nog toevoegingen tijdens het proces worden gedaan afhankelijk van het verloop van het proces.

9. Organisatie

Het team Communicatie is verantwoordelijk voor de inzet van de communicatiemiddelen. Het communicatieproces wordt de gehele tijd gemonitord door de communicatieadviseur Annemieke Versloot-Oudijk. Projectmanager ruimtelijke ontwikkeling Paul Cottaar is verantwoordelijk voor het gehele project.

Ter ondersteuning van het team Communicatie wordt De Wijde Blik betrokken als externe communicatie adviseur. Dit gaat in gezamenlijkheid met de grondeigenaren zodat er één externe communicatie adviseur werkzaam is voor Entrada.

Bij dit project zijn vanuit de gemeente betrokken:

Projectmanager	Paul Cottaar
Projectmedewerker	Daniëlle Tielemans-van der Steen
Communicatieadviseur	Annemieke Versloot-Oudijk
Externe communicatieadviseur	De Wijde Blik