



TAPUT FABRIEK

PARTICIPATIE-/COMMUNICATIEPLAN

HERONTWIKKELING LOCATIE MACHINEFABRIEK GEURTSSEN

DEVENTER - 14 december 2021



VAN ONTWERP NAAR REALISATIE IN **VI**ER SPRONGEN



**VIERSPRONG
WONEN**

1. INLEIDING

Samen van plan naar uitvoering

Met de verkoop van Machinefabriek Geurtsen aan Viersprong Wonen ontstaat midden in Deventer een grote ontwikkellocatie. Een locatie waar de komende jaren een ingrijpende verbouwing plaatsvindt. Het uitgangspunt van de ontwikkellocatie is om te komen tot een woonconcept waar cultuurhistorische waarden hand in hand gaan met moderne componenten. Omdat de locatie midden in een woonwijk ligt, met veel fietspaden en smalle woonstraten, is het van groot belang om de omgeving tijdig te betrekken bij de plannen. De ontwikkelopgave heeft namelijk direct invloed op hun woonbeleving.

Graag wil Viersprong Wonen haar maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen om samen met de omgeving te komen tot een plan dat waarde toevoegt aan het gebied. Om binnen de randvoorwaarden zoals benoemd in het Handelingsperspectief en de financiële kaders om tot ontwikkeling te kunnen komen, willen we graag de input van de omgeving meenemen in ons plan. Door tegemoet te komen aan wensen en behoeften passend binnen de randvoorwaarden, verwachten we niet alleen draagvlak te krijgen voor het plan (en dus een snelle realisatie), maar halen we ook kennis van het gebied in huis die onze plannen kunnen versterken. Wij zien het participatietraject vooral als een waardevolle kans om tot een snelle en kwalitatief hoogwaardige realisatie te komen. Hoe we dat denken te gaan doen, leest u in onderhavig participatieplan.

Historische context

Machinefabriek Geurtsen vestigde zich in 1978 in het pand van de voormalige Koninklijke Tapijtfabrieken Deventer aan de Smyrnastraat 3 in Deventer. Dit gebouw dateert uit 1904 en groeide uit tot kloppend hart van de wijk door de sterke sociaaleconomische rol die de Tapijtfabriek innam. Enkele onderdelen van het complex zijn van hoge cultuurhistorische waarde, maar het is tevens een vrij gesloten en sterk verouderd complex. Op dit moment draait de machinefabriek met meer dan 115 medewerkers. Machinefabriek Geurtsen is gespecialiseerd in de engineering, besturing en fabricage van speciale en hoogwaardige machines voor uiteenlopende industrieën. Daarnaast bouwt en ontwerpt Geurtsen standaardmachines voor de levensmiddelenindustrie. Door de toenemende groei en de behoefte aan complexere en grotere machines, voldoet de huidige locatie niet meer aan de eisen van deze tijd. Zowel op het gebied van logistiek als opslag, ervaart Geurtsen steeds meer belemmeringen om door te groeien. Daarnaast is de ligging midden in een woonwijk niet ideaal. Deze combinatie van factoren heeft ertoe geleid, dat Geurtsen zijn ambities voor de toekomst vertaalt naar mogelijke doorgroeiplannen. De meest voor de hand liggende optie is om de fabriek naar een andere locatie te verhuizen. Dit kan echter alleen als dit financieel haalbaar is en de gemeente haar goedkeuring verleent aan de herontwikkeling.

Eerste stap: het betrekken van de omgeving

Viersprong Wonen heeft voor Geurtsen een aantal opties uiteengezet voor de herontwikkeling van de locatie waar op dit moment de machinefabriek van Geurtsen gevestigd is. Samen met de gemeente zal bepaald moeten worden welke scenario's mogelijk zijn en welke route we met elkaar moeten bewandelen om een gezamenlijke visie neer te zetten en tot een overeenstemming te komen. Naast het bekrachtigen van de uitgangspunten zoals benoemd in het Handelingsperspectief is het van belang om als eerste volgende stap de omgeving te betrekken bij de planvorming.

Om tot een gedragen plan te komen, is het noodzakelijk om de omgeving inzichtelijk te hebben. Daarnaast is het krachtenveld van organisaties en instellingen van belang. Met andere woorden: wat zijn de belangrijkste stakeholders en welke belangen hebben zij? En in welke mate krijgen zij invloed op de plannen? Via diverse gesprekken en een omgevingsscan hebben we inzichtelijk gemaakt wie de belangrijkste beïnvloeders zijn op het ontwikkelproces. Deze voorlopige belangenmatrix vindt u in bijlage 2. Deze matrix tezamen met de stakeholders analyse (bijlage 1) vormen voor ons de leidraad voor de opzet van het participatietraject. We laten de verschillende doelgroepen participeren op het niveau dat bij de mate van invloed past en bij de mogelijkheden van de doelgroep zelf. Dus niet overvragen waar nodig, niet te weinig betrekken waardoor het draagvlak verdwijnt en geen stappen vergeten in het proces. Zorgvuldigheid, duidelijkheid en transparantie zijn daarin van groot belang. Binnen het participatieplan kennen wij vier niveaus van betrokkenheid: 1. Meeweten, 2. Meepraten, 3. Meedenken, 4. Meebeslissen. Verderop in dit plan lichten we deze niveaus verder toe. Per doelgroep is in dit plan beschreven op welk niveau ze betrokken zijn bij dit project en wat deze betrokkenheid inhoudt.

2. VAN ONTWERP NAAR REALISATIE IN VIER SPRONGEN

Het ontwikkelen van een locatie als deze verloopt altijd via een bepaalde volgorde. Op dit moment verkeren we met de Tapijtfabriek in de eerste fase: planontwikkeling. Om een beeld te geven van het totale ontwikkelproces nemen we u mee in de vier fases die we tot aan de oplevering van het totale project met elkaar gaan doorlopen. De vier sprongen hebben we ook vast ingevuld met concrete acties die we in dit proces al hebben gezet of verwachten te zetten.

Viersprong Wonen werkt haar projecten altijd uit op basis van haar eigen vier-sprongen-plan. Iedere sprong kent zijn eigen doelstellingen en resultaten, toegespitst op de voorliggende opgave. Dit maakt dat ieder project op zich staat en op onderdelen anders ingevuld wordt. Ook geldt dat elk project zijn eigen complexiteit heeft, wat ertoe leidt dat wij altijd goed kijken of we voor bepaalde expertise externe partijen inschakelen. Binnen elke sprong speelt communicatie een grote rol. Wij merken dat een goede wisselwerking tussen alle stakeholders van essentieel belang is om een succesvol project neer te zetten. Daarom hechten wij veel belang aan de verbinding met deze partijen en hebben wij de communicatieaanpak volledig in onze vier sprongen geïntegreerd.



Sprong 1 | Visie op planontwikkeling

De eerste fase om tot realisatie te komen is het opstellen van een visie op de ontwikkellocatie en de uitwerking van de eerste contouren hoe een dergelijke ontwikkeling eruit kan komen te zien. Voor de locatie Smyrnastraat 3 in Deventer (Tapijtfabriek) heeft een externe specialist een ontwerpstudie gemaakt. In deze studie is een analyse van de omgeving gemaakt en is vanuit het verleden gekeken naar een invulling die binnen de omgeving past. Tevens is geïnventariseerd waar behoeften liggen voor nu en de toekomst. Voor deze ontwerpstudie hebben wij Pi de Bruijn van de Architecten Cie gevraagd, omdat hij veel kennis en ervaring heeft van de ontwikkelingen van Deventer. De resultaten van deze studie hebben we gedeeld met de gemeente Deventer. Op basis van deze uitkomsten hebben we een visie opgesteld voor het herontwikkelen van het gebied waar nu de machinefabriek van Geurtsen staat. Er is een **gebiedsaanpak** geschreven en een eerste aanzet tot een plan ontwikkeld op basis van deze visie. Vervolgens hebben we met de gemeente een **intentieovereenkomst** gesloten, waarin de spelregels voor de herontwikkeling en het proces duidelijk zijn. Voordat er verder werd gegaan met een planuitwerking, stelt de gemeente eerst het zgn. **Handelingsperspectief** op. Daar staan de ambities en ontwikkeldoelen beschreven waar een planuitwerking binnen moet passen. Het **participatieplan** maakt onderdeel uit van dit Handelingsperspectief. Na akkoord op het Handelingsperspectief kunnen we de haalbaarheid gaan toetsen, waarbij we eerst een stap terug doen en de open dialoog aangaan. Thema's waarover kan worden meegedacht zijn ruimtelijke inpassing, verkeer & parkeren, architectuur & inrichting buitenruimte en buurtvoorzieningen. In verschillende focusgroep bijeenkomsten zullen de thema's worden behandeld in een maquette studie. Op basis van deze studie wordt een ontwerp getekend (ontwerpstudie). Deze wordt voorgelegd aan alle stakeholders waarbij de reacties onderdeel zijn voor eventuele aanpassingen aan het ontwerp. We gaan de stakeholders actief benaderen en toetsen de belangen aan de uitkomsten van de ontwerpstudie, op het participatieniveau van Meedenken. Op pagina 9 in dit plan wordt het participatieproces schematisch weergegeven. De planfase eindigt met een beeldkwaliteitskader vertaald naar een **masterplan**, waarbij het volledige participatietraject is doorlopen. Sprong 1 sluiten we af met een go-no go beslissing: kunnen we een haalbaar project ontwikkelen dat binnen het Handelingsperspectief en de financiële haalbaarheid past?



Sprong 2 | Van voorlopig naar definitief ontwerp

Deze fase staat in het teken van de ontwerpfase. De resultaten uit het participatietraject worden nu vertaald in concrete ontwerpen: van **voorlopig ontwerp** naar **definitief ontwerp**. Tegelijkertijd wordt de **planologische procedure** opgestart om te komen tot een wijziging van de functie van de ontwikkellocatie. In deze fase overleggen wij intensief met de gemeente,

stadsbouwmeester en de welstandcommissie. Wij zien het als onze taak om de gemeente te ontzorgen waar kan en gewenst en nemen voorgenoemde organisaties en experts mee in het ontwerpproces. Zo komen we samen tot een gedragen ontwerp, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de gewenste beeldkwaliteit en ruimtelijke en financiële kaders. Deze tweede sprong sluiten we af indien de planologische procedure is doorlopen en na goedkeuring van het **definitieve ontwerp** door de gemeente, de participatieverslaglegging, de **omgevingsvergunningaanvraag** en het informeren van betrokken stakeholders en belanghebbenden.

Het niveau van participatie is in deze fase afgeschaald naar Meeweten. Hoe we iedere stakeholder gaan informeren vanaf deze fase staat vermeld in een nog op te stellen **communicatieplan**. Een dergelijk communicatieplan, inclusief mijlpalenkalender, heeft immers pas zin als we zeker weten dat het project ook daadwerkelijk haalbaar is en uitgevoerd wordt.

Sprong 3 | Bouwvoorbereidingsfase en verkoop



Nadat het ontwerp definitief is, gaan we aan de slag met de **aanbesteding** en gunning richting mogelijke bouwpartners. Ook starten we het **verkoopproces** op. De stakeholders blijven we op de hoogte houden via diverse communicatiemiddelen, zoals nieuwsbrieven, krant/flyer, website www.tapijtfabriek-deventer.nl, informatiepunt en social media zoals facebook. Via deze kanalen informeren we ook geïnteresseerden voor eventuele koop van een woning. In de communicatie met stakeholders blijft de communicatie-inzet op het niveau van Meeweten: duidelijke, tijdige en transparante communicatie voortvloeiend uit een geactualiseerde mijlpalenkalender. Hierin is een goede wisselwerking tussen de gemeentelijke communicatie-afdeling belangrijk, zodat zij (en wij!) weten wat er speelt, met welke politiek-bestuurlijke belangen we rekening mee moeten houden en we mogelijk van elkaars kanalen gebruik kunnen maken.

Sprong 4 | Realisatiefase en oplevering



Gedurende deze fase wordt het project daadwerkelijk **gerealiseerd** en afgesloten met de **oplevering** van het totale project. In deze fase is het van groot belang om omwonenden te informeren over de bouwactiviteiten. Overlastsituaties, bouwactiviteiten, omleidingsroutes en andere zaken die impact hebben op het gebied staan centraal in de communicatie. Meeweten is nog steeds het belangrijkste uitgangspunt, waarbij we de contactvormen zo laagdrempelig mogelijk inzetten.

3. PARTICIPATIETRAJECT TAPIJTFABRIEK

De realisatie van de herontwikkeling op het terrein van Machinefabriek Geurtsen dient op zorgvuldige wijze te gebeuren, waarbij ruimte en respect is voor belanghebbenden. Niet alleen komt dat het draagvlak en de kwaliteit van het project ten goede, we zien het ook als onze plicht om de wijk een plan te geven voor de toekomst. Het adaptief vermogen en de gastvrijheid van de omgeving voor de nieuwe inwoners in het gebied staat of valt bij een zorgvuldig doorlopen participatietraject. In dit traject willen we het volgende bereiken:

- Kennisname van belangen en ideeën die belanghebbenden hebben over de ontwikkellocatie.
- Belanghebbenden inbreng bieden op het niveau van meedenken over de toekomst van de herontwikkeling.
- Het inbrengen van meer denkkraft en creativiteit in het proces.
- Draagvlak creëren voor de herontwikkeling, hetgeen zorgt voor adoptie van nieuwe inwoners door de buurt, een bestemmingsplan en dito verlening van de omgevingsvergunning.

Op deze manier hebben we de grootste kans om van deze locatie iets moois te maken en een unieke plek te ontwikkelen waar (toekomstige) Deventenaren hun nieuwe thuis vinden.

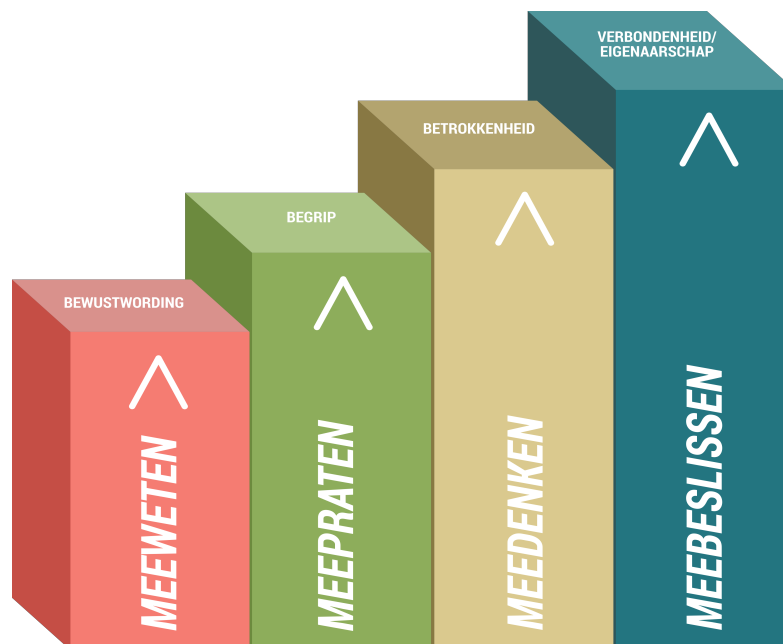
Wie gaan we betrekken bij de participatie?

Om goed invulling te kunnen geven aan het participatietraject, hebben we gesprekken gevoerd met een aantal key stakeholders, waaronder de gemeente, SIED, Woningcorporaties Rentree en Ieder1. We onderscheiden in ons proces van participatie drie doelgroepen:

1. **Omwonenden.** Zij krijgen in hun directe woonomgeving te maken met de consequenties van de gekozen herontwikkeling. De kring van omwonenden omvatten de bewoners van de wijkdelen Burgemeesterswijk en Oude Goedstraat, Oosterstraat en Rode dorp.
2. **Omliggende organisaties en instellingen.** Deze groep bestaat uit de Moskee, ondernemers en instellingen zoals de vrije school De Kleine Johannes, basisschool De Kleine Planeet en Speeltuinvereniging Kindervreugd Deventer.
3. **Samenwerkingspartners en belangenorganisaties.** Zij hebben vanuit hun professie een belang in de herontwikkeling. Dit zijn maatschappelijke partijen en belangenverenigingen, zoals de gemeente, woningcorporaties, SIED en DEP. Wij vragen deze partijen mee te denken in het proces van de herontwikkeling.

In de communicatie en participatie vormt verwachtingsmanagement een belangrijk uitgangspunt. Van belang is dat de communicatie tijdig en begrijpelijk is en dat de participanten inzicht hebben in het proces zelf en op de hoogte zijn van de rol van participatie en de beïnvloedingsruimte die zij hebben. In de bijlage is een voorlopige belangenmatrix opgenomen, waarbij alle stakeholders in dit proces zijn benoemd en in welke mate zij invloed hebben op dit proces. Hieronder beschrijven wij de mate van invloed die behoort bij het toegekende participatieniveau.

Participatieniveaus



In de participatieladder wordt gebruik gemaakt van de volgende niveaus van participatie:

Meeweten

De stakeholders waarbij we bewustwording willen creëren en informatie aan willen overdragen, zullen we informeren. Zij participeren op het niveau van meeweten. De wijze van communicatie wordt aangepast op het niveau passend bij de ontvangende partij, bijvoorbeeld B1 niveau en een combinatie van offline en online communicatie.

Meepraten

Bij het participatieniveau van meepraten willen we dat de groep stakeholders niet alleen kennis van het onderwerp heeft, maar ook besef en begrip krijgt van het belang en de keuzes die hierbij gemaakt moeten worden. Op dit niveau geven de stakeholders hun mening of kunnen zij wensen kenbaar maken.

Meedenken

Op niveau 3 van de participatieladder willen we dat de stakeholders gaan meedenken. Deze stap gaat verder dan meepraten. Meedenken betreft het analyseren van een probleem en het voorstellen van passende oplossingen. Bij meedenken hoort ook het afwegen van belangen en een goede terugkoppeling van ons als initiatiefnemer over waarom voorstellen wel of niet ingevuld worden.

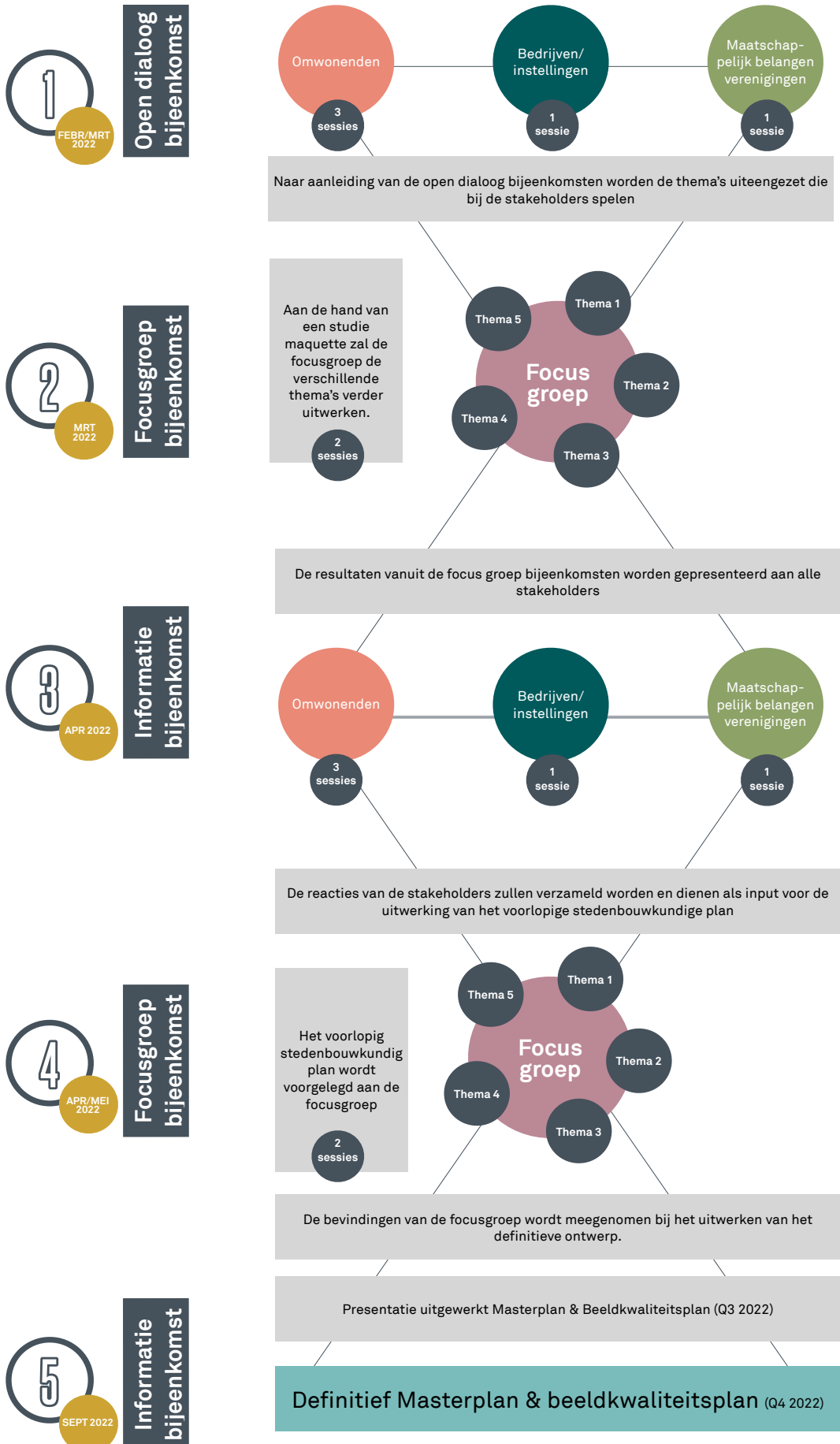
Meebeslissen

Meebeslissen ten slotte, betekent dat op dit niveau de uiteindelijke besluiten worden genomen. Deze stakeholders hebben in de besluitvorming een doorslaggevende invloed.

Inrichting participatieproces

Wij hechten veel waarde aan een open en transparant proces. Daarom wordt het proces van participatie zo goed mogelijk afgestemd op de behoeften en wensen van alle stakeholders in het gebied. Het doel is dat alle partijen kunnen meepraten over het project, zodat zoveel mogelijk belangen worden meegenomen. Om dit te realiseren, starten wij het traject met een aantal Open Dialoog-bijeenkomsten. Iedere doelgroep brengen we samen in verschillende sessies. Uit de eerste sessie wordt per doelgroep een afvaardiging gevraagd, die deelneemt in de focusgroep. Deze focusgroep gaat in verdiepende sessies meedenken over mogelijke ontwikkelscenario's. Op vastgestelde momenten worden de tussentijdse resultaten gepresenteerd aan alle stakeholders. Van iedere participatievorm maken we een verslag en stellen dat ter beschikking aan de gemeente. Het proces ziet er in tijd en opbouw als volgt uit:

Schema | Participatieproces



Stap 1 | Open Dialoog-bijeenkomsten

Tijdens drie doelgroep bijeenkomsten nodigen wij alle stakeholders uit (zie bijlage voor stakeholdersanalyse) en leggen wij op laagdrempelige en informele wijze een aantal situatieschetsen voor. We verwachten hiermee het volgende te bereiken: een open dialoog opstarten, belanghebbenden informeren, kennis ophalen van belangen en wensen en draagvlak creëren. Op deze manier ontvangen wij input over de verschillende belangen, standpunten, oordelen, ideeën en eventuele zorgen. Ook vragen wij hoe de stakeholders betrokken willen worden, welke kennis ze kunnen inbrengen en wie in de volgende fase wil deelnemen in de focusgroep. Dit geeft ons een goed beeld van het speelveld waarbinnen het participatieproces vormgegeven moet worden.

Opzet Open Dialoog-bijeenkomsten

We presenteren in een informele setting drie borden met verschillende thema's die als praatstuk fungeren. *Let op: onderstaande opzet gaat uit van de mogelijkheid om fysiek bij elkaar te komen. Deze sessies zijn – als de coronamaatregelen daarom vragen - online in te richten via Teams of Zoom, waarbij we eventueel kunnen werken met Break-out rooms. Wij hebben ervaring met het leiden van dergelijke online sessies.*

Bord 1: Hierop presenteren wij de bestaande situatie van de ontwikkellocatie. De aanwezigen krijgen een beeld hoe de machinefabriek op dit moment is gesitueerd en welke impact dat heeft op het gebied. Ook geven wij de verschillende fasen van het ontwikkelproces weer. De aanwezigen kunnen vragen stellen en een reactie geven op wat ze zien.

Bord 2: Op dit bord wordt de locatie 'leeg' afgebeeld. Alleen dat wat behouden moet worden, staat afgebeeld. Ook geven we een aantal referentiebeelden weer. De aanwezigen kunnen reageren en aangeven welke wensen zij hebben.

Bord 3: Op het laatste bord laten we een globale ontwerpschets van de locatie zien, bestaande uit fragmenten van het Handelingsperspectief. De aanwezigen kunnen zeggen wat ze ervan vinden en eventuele zorgen of wensen kenbaar maken.

Indeling bijeenkomst

Plenair:

- Welkomstwoord en uitleg doel bijeenkomst door gespreksleider
- Uitleg participatieproces en spelregels

Individueel:

- Gesprekken rondom de borden
- Per situatieschets kunnen reacties worden gegeven (schriftelijk en mondeling)

Plenair:

- Afsluiting met vragenronde
- Toelichting vervolgproces en oproep afvaardiging focusgroep
- Mogelijkheid tot invulling van enquête

Participatieniveau

De Open Dialoog-bijeenkomsten vinden plaats op het niveau meeweten en meepraten. De deelnemers kunnen wensen en aandachtspunten inbrengen. De wensen en aandachtspunten die op een breed draagvlak kunnen rekenen, verwerken we in de planvorming. Daar waar dat niet kan, bijvoorbeeld om planologische, juridische of financiële redenen of strijdig zijn met gemeentelijk beleid, voorzien wij van een onderbouwing in het participatieverslag.

Communicatiemiddelen

De volgende middelen zetten wij in om de Open Dialoog-bijeenkomsten te organiseren.

- Persoonlijke uitnodiging huis-aan-huis
- We vragen wijkmanagers en opbouwwerkers de bewoners aan te moedigen om naar deze bijeenkomsten te gaan.
- Infocentrum op locatie Machinefabriek: 1 tot 2x per maand 2 uren bemensing en postbus aan de muur voor mensen die niet digitaal vaardig zijn.
- Projectwebsite www.tapijtfabriek-deventer.nl: informeren en terugkoppeling participatieverslagen
- Mailadres, bijvoorbeeld communicatie@tapijtfabriek-deventer.nl
- A0 borden waarop de situatieschetsen zijn uiteengezet
- Flyer/informatiekrantje
- Persbericht lokale media en inzet social media
- Participatieverslag van de bijeenkomsten (aanwezig en gemeente)

Na de Open Dialoog-bijeenkomsten worden de reacties verwerkt in de belangenmatrix. Dit geeft ons een goed beeld waar de spanningsvelden zitten en waar we overeenkomsten zien. Deze input gebruiken wij om in de volgende stap de thema's in beeld te brengen en samen met de focusgroep oplossingen te bedenken.

Stap 2 | Focusgroep: verdiepingssessies 1 en 2

Het doel van de focusgroep is het creëren van een actieve betrokkenheid, wederzijds begrip voor de verschillende standpunten, samenwerking, inzicht en ideeën. Door de input die de deelnemers geven, krijgen wij een beter inzicht in de standpunten en denkwijze van de verschillende doelgroepen. Door met elkaar oplossingen te bedenken en samen het proces te doorlopen, ontstaat er verbondenheid en ambassadeurschap.

De samenstelling van de focusgroep bestaat uit minimaal 2 belanghebbenden per doelgroep. Deze focusgroep wordt in overleg met de gemeente geformeerd. Deelname aan de focusgroep is vrijwillig maar niet vrijblijvend. De focusgroep komt in het gehele participatietraject vier keer bijeen. Tijdens deze bijeenkomsten wordt de focusgroep haar visie gevraagd over de thema's die uit de Open Dialoog-bijeenkomsten voortkomen. Aan de hand van de maquettestudie worden ideeën uitgewerkt die input geven voor de ontwikkeling van het voorlopige Masterplan. De focusgroep-bijeenkomsten vinden plaats op de niveaus meeweten, meepraten en meedenken.

Opzet bijeenkomst 1

Tijdens de eerste bijeenkomst wordt een maquette geplaatst waar een eerste opzet is gemaakt van een nieuwe situatie. We geven uitleg hoe dit eerste ontwerp is ontstaan. Hierna mogen de deelnemers hun reactie geven. In deze fase is het de bedoeling dat ze proberen alle problemen te benoemen. Daarna vragen we de deelnemers na te denken over mogelijke oplossingen. Hierbij stimuleren wij de deelnemers om in brede kaders te denken. De input die uit deze brainstormsessie komt, gebruiken we om een aangepaste maquette te maken die weer het praatstuk wordt voor de volgende focusgroep-bijeenkomst.

Indeling bijeenkomst

- Welkomstwoord en uitleg doel bijeenkomst door gespreksleider
- Uitleg participatieproces en spelregels
- Samenvatting van de bevindingen van de Open Dialoog-bijeenkomsten
- Toelichting Maquette
- Deelnemers gaan in gesprek over kansen en belemmeringen
- Inventarisatie van alle input
- Afsluiting met vragenronde

Opzet bijeenkomst 2

De opzet van deze tweede bijeenkomst is gelijk aan de opzet van de eerste bijeenkomst. Het doel van deze tweede bijeenkomst is om een verdiepingsslag te maken in het ontwerpproces.

Communicatiemiddelen

De volgende middelen zetten wij in om de focusgroep-bijeenkomsten te organiseren.

- Uitnodiging per mail
- Projectwebsite www.tapijtfabriek-deventer.nl: informeren en terugkoppeling participatieverslagen
- Mailadres, bijvoorbeeld communicatie@tapijtfabriek-deventer.nl
- Maquette
- Van beiden bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt en gedeeld met de deelnemers en de gemeente.

Stap 3 | Informatiebijeenkomst

Om alle stakeholders te informeren en te blijven binden, volgt na de eerste focusgroep-bijeenkomsten een evaluatiemoment. Tijdens deze bijeenkomst leggen wij via een presentatie de stappen die zijn gezet uit en geven we aan waar we nu staan. Na de presentatie is er ruimte voor het stellen van vragen en kunnen de aanwezigen hun reactie geven op het voorlopige plan. Deze reacties nemen we mee naar de volgende focusgroep-bijeenkomsten. Deze brede toetsing is een tussentijds evaluatiemoment om te kijken of we op de goede weg zijn. Van deze bijeenkomst maken we een verslag en delen we met de stakeholders. De informatiebijeenkomst vindt plaats op het niveau meeweten en meepraten.

Communicatiemiddelen

De volgende middelen zetten wij in om de informatiebijeenkomst te organiseren.

- Persoonlijke uitnodiging huis-aan-huis
- Infocentrum op locatie Machinefabriek: 1 tot 2x per maand 2 uren bemanning en postbus aan de muur voor mensen die niet digitaal vaardig zijn.
- Projectwebsite www.tapijtfabriek-deventer.nl: informeren en terugkoppeling participatieverslagen
- Mailadres, bijvoorbeeld communicatie@tapijtfabriek-deventer.nl
- Presentatie plenair
- Persbericht lokale media en inzet social media
- Participatieverslag van de bijeenkomsten (aanwezigen en gemeente)
- Mogelijkheid tot het invullen van een enquête

Stap 4 | Focusgroep: verdiepingssessies 3 en 4

Na de informatiebijeenkomst vinden wederom 2 bijeenkomsten van de focusgroep plaats. Deze staan in het teken van het verwerken van de reacties uit de informatiebijeenkomst. De thema's vloeien voort uit de voorgaande sessies. We stippen gedurende het hele proces zaken aan als: cultuurhistorische waarden, sociale cohesie, bereikbaarheid, mobiliteit, parkeren, duurzaamheid, bouwkenmerken, bouwvolumes, openbare ruimte en groen. De resultaten uit de focusgroep-bijeenkomsten vertalen we naar een concept-Masterplan. Voor de opzet, invulling en in te zetten communicatiemiddelen verwijzen we naar de aanpak van de vorige focusgroep sessies.

Stap 5 | Presentatie concept-Masterplan

We komen nu in de fase dat we de uitkomsten van het participatietraject verwerkt hebben in het stedenbouwkundige Masterplan. Tijdens een plenaire informatiebijeenkomst waarvoor alle stakeholders tegelijkertijd bijeenkomen, presenteren we het concept-Masterplan. Tenzij er nadrukkelijke wensen en belangen zijn, die na overleg met de gemeente verwerkt moeten worden in het concept-Masterplan, is dit het concept-Masterplan dat ook ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeente. Na goedkeuring kan het plan omgezet worden naar een definitieve versie en kan de raad geïnformeerd worden.

Informeren raadsleden

Tijdens het participatietraject informeren wij de raadsleden over de ontwikkelingen van het proces en de voortgang van de plannen. Dit doen wij door de raadsleden uit te nodigen voor een informerende presentatie over de herontwikkeling voorafgaand aan het participatietraject. Gedurende het traject houden wij de Raad op de hoogte via raadsinformatiebrieven over de herontwikkeling en het verloop van het proces.

4. COMMUNICATIE-AANPAK VERVOLGTRAJECT

Na afloop van het participatietraject houdt onze verantwoordelijkheid om goed te communiceren met de omgeving zeker niet op. In tegendeel, we vinden het belangrijk om mensen goed te informeren over de ontwikkelingen. Daarom geven we graag een doorkijkje in onze communicatie-aanpak voor het vervolgtraject.

Communicatieplan met mijlpalenkalender

Zoals eerder aangegeven stellen wij een communicatieplan met mijlpalenkalender op, zodra het participatietraject volledig is afgerond. De verschillende stappen in het bouwproces, inclusief procedures, vormen de basis van deze mijlpalenkalender. We zetten communicatiemiddelen in, die ook al tijdens het participatietraject ingezet worden. Op basis van actuele ontwikkelingen of benodigde (verkeers)maatregelen, vullen we deze communicatiemiddelen aan. Op dit moment denken we aan de volgende inzet, waarbij de mate van frequentie nader wordt bepaald:

- Persoonlijke uitnodigingen en informatiebrieven huis-aan-huis
- Infocentrum op locatie Machinefabriek: 1 tot 2x per maand 2 uren bemanning en postbus aan de muur voor mensen die niet digitaal vaardig zijn.
- Projectwebsite www.tapijtfabriek-deventer.nl: informeren en terugkoppeling participatieverslagen
- Mailadres, bijvoorbeeld communicatie@tapijtfabriek-deventer.nl
- Flyer/informatiekrantje
- Persberichten lokale media en/of advertenties
- Inzet social media van de gemeente en projectorganisatie
- Bijeenkomsten en inloopmogelijkheden
- Bouwborden/verkeersinformatie tijdens bouwfase

Tone of voice

Met de uitvoering van de communicatiemiddelen sluiten we aan bij de doelgroep. Soms is het nodig om B1-niveau te hanteren, soms zal de insteek juist wat zakelijker of juist enthousiasmerender moeten zijn. We zijn gewend om daarin te schakelen en werken samen met een grafisch ontwerp bureau dat daar waar nodig zaken kan visualiseren. Dit bureau werkt nauw samen met onze participatie- en communicatieadviseur die gedurende het hele traject betrokken zal zijn. Binnen het communicatieplan richten we ons op:

1. Kennis vergroten: dit betekent dat wij de kennis over het project bij alle doelgroepen willen vergroten. Hierbij gaat het niet alleen om de informatie over het project zelf, maar ook het proces, verschillende belangen en de procedures van het project.
2. Meenemen in het proces: wij geven duidelijkheid over hoe het bouwproces eruit gaat zien. Hierbij komen onderdelen aan bod als binnen welke kaders het project ontwikkeld mag worden (denk hierbij aan bouwhoogte, aantal woningen, veiligheid, etc.), maar ook hoe de communicatievoorziening en contactmomenten worden ingeregeld.

3. Enthousiasme creëren: Viersprong wonen ontwikkelt alleen projecten waar zij een toegevoegde waarde in zien. Hier zijn wij heel transparant in en gaan alleen van start als wij er zelf in geloven en enthousiast over zijn. Dit enthousiasme willen we ook aan onze stakeholders overdragen.

Communicatie met de gemeente

Bij een dergelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie midden in de stad, is het van groot belang dat de gemeente en de projectontwikkelaar nauw met elkaar samenwerken. Er is niet alleen draagvlak tijdens het ontwikkeltraject nodig, maar ook zaken als bebording, zorgvuldige informatievoorziening en omgevingscommunicatie moeten goed verzorgd worden. Deze informatievoorziening wordt waar nodig in samenwerking met de gemeente opgesteld. Daarmee voorkomen we verrassingen binnen de gemeente en kunnen we gebruik maken van elkaars kennis en kanalen. Het op te stellen communicatieplan bespreken we met de betrokken communicatieadviseurs van de gemeente. Daarin is ook aandacht voor politiek-bestuurlijke belangen enerzijds en communicatiebehoefte vanuit de omgeving anderzijds.

Persbeleid

Tot slot zetten we de lokale media in om draagvlak voor de ontwikkeling te krijgen en om goede informatie te verstrekken. Persberichten stemmen we af met de communicatie-afdeling van de gemeente. Hun kennis van en relaties met het lokale mediaveld is van belang voor een positieve berichtgeving.

5. Planning participatieproces

	2022												2023	2023
	JAN	FEBR	MRT	APR	MEI	JUNI	JULI	AUG	SEPT	OKT	NOV	DEC		
Besluitvorming B&W op Handelingsperspectief	JAN													
Bekendmaking plan door Viersprong Wonen, Geurtsen en Gemeente via lokale pers	JAN													
Informereren gemeenteraadsleden	JAN													
Open dialoog bijeenkomsten*		FEBR	MRT											
Focusgroep bijeenkomsten 1 en 2			MRT											
Eerste uitwerking Concept Masterplan (fase 2) Stedenbouwkundig Plan - op hoofdlijnen (op basis van bevindingen bijeenkomsten)			MRT	APR										
Informatiebijeenkomst				APR										
Focusgroep bijeenkomsten 3 en 4				APR	MEI									
Concept Masterplan (fase 2) Stedenbouwkundig Plan - inclusief uitwerking plan**						JUNI	JULI	AUG	SEPT					
Presentatie uitgewerkt Masterplan & Beeldkwaliteitsplan										OKT				
Besluitvorming B&W (en informeren raad) Masterplan Stedenbouwkundig plan inclusief beeldkwaliteitsplan										OKT	NOV	DEC		
Bij goedkeuring stedenbouwkundig plan: afspraken maken kostenverhaal en vastleggen locatie-eisen												DEC		
Afsluiten anterieure overeenkomst												DEC		
Bestemmingsplanprocedure													Q1/Q2 2023	
Ontwerpfase VO->DO													Q1/Q2 2023	
Communicatie stadbouwmeester en welstand obv VO->DO													Q1/Q2 2023	
Omgevingsvergunning aanvraag													Q3 2023	
Geplande start bouw bij traject zonder bezwaren														Q1 2024

Opmerkingen

* Start participatietraject is afhankelijk van de datum waarop de raadsleden geïnformeerd kunnen worden.

** Plan is inclusief ontwerp stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan, woningbouwprogramma, duurzaamheidsambities, inzicht parkeerbehoefte, verkeersstromen en communicatieplan

Bijlage 1. Stakeholdersanalyse

	1. MEEWETEN	2. MEEPRATEN	3. MEEDENKEN	4. MEEBESLISSEN	Bijeenkomsten
--	-------------	--------------	--------------	-----------------	---------------

Initiatiefnemers

1: Geurtsen Machinefabriek					
2: Viersprong Wonen B.V.					

Bewoners(vereniging) Wijk Voorstad

3: Wijkdeel Burgemeester en Oude Goedstraat buurt					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
4: Wijkdeel Oosterstraat, VVE Appartementen complex Smyrnastraat 92 t/m 162					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
5: Wijkdeel Rode dorp					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
Focusgroep (afvaardiging omwonenden)					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst en Focusgroep bijeenkomsten

Bedrijven/Scholen/Instellingen(vertegenwoordiging)

6: ISN Deventer Centrum Moskee					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
7: Fit & Fun Sportcentrum					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
8: Speeltuinvereniging en Buurttuin Kindervreugd Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
9: Basisschool De Kleine Planeet					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
10: Vrije school de kleine Johannes					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
11: Cafetaria Ijsbeertje					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
12: Overige bedrijven in gebied Voorstad					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
Focusgroep (afvaardiging doelgroep omliggende organisaties en instellingen)					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst en Focusgroep bijeenkomsten

		1. MEEWETEN	2. MEEPRATEN	3. MEEDENKEN	4. MEEBESLISSEN	Bijeenkomsten
--	--	-------------	--------------	--------------	-----------------	---------------

Gemeente Deventer

13:	Raadsleden/portefeuillehouder/college					Informerende presentatie voorafgaand aan Participatietraject
14:	Projectteam					Ondersteunend aan het herontwikkelingsproces
15:	Wijkmanager					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
16:	Sociaal Team Voorstad Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst

Experts

17:	SIED-Stichting Industrieel Erfgoed Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
18:	Deventer Marketing					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
19:	Adviesraad natuur en milieu Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
20:	Adviesraad cultuur Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
21:	Adviesraad monumenten Deventer					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
	Focusgroep (afvaardiging samenwerkingspartners en belangenorganisaties)					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst en Focusgroep bijeenkomsten

Belangenorganisaties

22:	Rentree woningcorporatie					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
23:	Woonbedrijf voor Ieder1					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
24:	Welzijnsorganisatie Raster					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
25:	DEP Deventer Economische Perspectief					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst
	Focusgroep (afvaardiging samenwerkingspartners en belangenorganisaties)					Open-dialoog bijeenkomst, Informatiebijeenkomst en Focusgroep bijeenkomsten

Bijlage 2. Belangenmatrix

	Doelgroep	kultuur historische waarden	sociale cohesie	bereikbaarheid / mobiliteit	duurzaamheid / groen	parkeren	bouwkennmerken / bouwvolumes	Wat is het belang?	Aandachtspunten en verantwoordelijkheden
Gemeente Deventer									
13	Raadsleden/ portefeuillehouder/college							De raadsleden, portefeuillehouder en college hebben veel kennis van alle ontwikkelingen in Deventer en kunnen ons adviezen geven met betrekking tot de herontwikkeling.	
14	Projectteam							Het projectteam ondersteunt bij het proces van de herontwikkeling.	
15	Wijkmanager							De wijkmanager weet wat er in de wijk speelt en kan een belangrijke verbindende rol spelen in de herontwikkeling.	
16	Sociaal Team Voorstad Deventer							Sociaal Team Voorstad behartigt de belangen van inwoners van de wijk Voorstad. Zij staan voor een leefbare wijk. Als wijkteam helpen ze en bemiddelen ze voor de bewoners.	
Experts									
17	SIED-Stichting Industrieel Erfgoed Deventer							SIED is een stichting die de belangen behartigt van het industrieel erfgoed in Deventer.	
18	Deventer Marketing							Deventer Marketing ondersteunt ons in het proces van de herontwikkeling.	
19	Adviesraad natuur en milieu Deventer							De adviesraad kan ons voorzien van kennis en adviezen over specifieke onderdelen van de herontwikkeling.	
20	Adviesraad cultuur Deventer							De adviesraad kan ons voorzien van kennis en adviezen over specifieke onderdelen van de herontwikkeling.	
21	Adviesraad monumenten Deventer							De adviesraad kan ons voorzien van kennis en adviezen over specifieke onderdelen van de herontwikkeling.	
Belangenorganisaties									
22	Rentree woningcorporatie							De woningcorporatie is eigenaar van veel huurwoningen in de wij die grenzen aan de locatie van herontwikkeling. Samen kunnen we optrekken om het gebied te ontwikkelen.	
23	Woonbedrijf voor leder1							De woningcorporatie kan ons helpen mee te denken in de ontwikkeling van de wijk.	
24	Welzijnsorganisatie Raster							Raster behartigt de belangen van inwoners van de wijk Voorstad. Zij is aanwezig in buurten en bouwt aan relaties en vertrouwen om van daaruit van betekenis te kunnen zijn.	
25	DEP Deventer Economische Perspectief							DEP zet zich in voor de economie in Deventer. Zij zijn door de gemeente Deventer aangesteld om met plannen te komen Deventer vitaler te laten worden.	

Doelgroep	cultuur / historische waarden	sociale cohesie	bereikbaarheid / mobiliteit	duurzaamheid / groen	parkeren	bouwenmerken / bouwvolumes	Wat is het belang?	Aandachtspunten en verantwoordelijkheden
-----------	-------------------------------	-----------------	-----------------------------	----------------------	----------	----------------------------	--------------------	--

Initiatiefnemers

1	Geurtsen Machinefabriek						Financiële haalbaarheid herontwikkeling en verplaatsing machine fabriek	
2	Viersprong Wonen B.V.						Ontwikkeling & financiële haalbaarheid herontwikkeling	

Bewoners(vereniging) Wijk Voorstad

3	Wijkdeel Burgemeester en Oude Goedstraat buurt						Bewoners krijgen in hun directe woonomgeving te maken met de consequenties van de gekozen herontwikkeling	
4	Wijkdeel Oosterstraat, VVE Appartementen complex Smyrnastraat 92 t/m 162						Bewoners krijgen in hun directe woonomgeving te maken met de consequenties van de gekozen herontwikkeling	
5	Wijkdeel Rode dorp						Bewoners krijgen in hun directe woonomgeving te maken met de consequenties van de gekozen herontwikkeling	

Bedrijven/Scholen/Instellingen(vertegenwoordiging)

6	ISN Deventer Centrum Moskee						De Moskee is een centrale plek in de wijk. De Moskee is tegenover de Tapijtfabriek gelegen en krijgt te maken met de consequenties van de herontwikkeling.	
7	Fit & Fun Sportcentrum						Het Sportcentrum Fit & Fun is gevestigd aan de Tapijstraat en is gelegen aan de achterzijde van de fabriekslocatie. Fit&Fun huurt deze locatie van eigenaar Geurtsen.	
8	Speeltuinvereniging en Buurttuin Kindervreugd Deventer						De speeltuin en het buurthuis hebben een centrale plek in de wijk waar veel buurtbewoners komen. Zij kunnen een rol spelen in de herontwikkeling	
9	Basisschool De Kleine Planeet						De Kleine Planeet is gelegen in de wijk en weet wat er in de buurt leeft. Zij zouden een rol kunnen spelen in de herontwikkeling.	
10	Vrije school de kleine Johannes						Vrije school de kleine Johannes is gelegen in de wijk en weet wat er in de buurt leeft. Zij zouden een rol kunnen spelen in de herontwikkeling.	
11	Cafetaria Ijsbeertje						Cafetaria Ijsbeertje is gelegen nabij de Tapijtfabriek gelegen. Hier komen veel buurtbewoners, zij weten wat er leeft in de buurt en kunnen een rol spelen in de herontwikkeling.	
12	Overige bedrijven in gebied Voorstad						De bedrijven in de buurt kunnen bepaalde belangen kenbaar maken die bij hen leeft.	

Gemeente Deventer

13	Raadsleden/ portefeuillehouder/college						De raadsleden, portefeuillehouder en college hebben veel kennis van alle ontwikkelingen in Deventer en kunnen ons adviezen geven met betrekking tot de herontwikkeling.	
14	Projectteam						Het projectteam ondersteunt bij het proces van de herontwikkeling.	