COMMUNICATIEPLAN LOCATIE GROENLO

De situatie

Voorliggend communicatieplan heeft betrekking op het ontwikkelen van een terrein tussen Bolwerk en Batterij, ten zuiden van Bolwerk 2 in Groenlo ten behoeve van huisvesting internationale werknemers. Het plan omvat 4 bouwblokken met in totaal 138 logiesverblijven voor 348 bewoners die maximaal 6 maanden hier verblijven. Voorafgaand aan het plan op deze locatie zijn in samenwerking met bedrijventerrein Laarberg twee andere locaties onderzocht en is er omgevingsparticipatie geweest. Dit plan is een vervolg daarop. Informatie en ervaringen uit de eerdere initiatieven zijn meegenomen, maar nu toegepast op het actuele plan. De status is concept. De uitkomst van principeverzoek en aanbevelingen van de gemeente Oost-Gelre kunnen meegenomen worden in de definitieve versie die dan ook weer met de gemeente gedeeld zal worden.

Het communicatieplan

Doelgroepen

- Bedrijventerrein Laarberg en Vereniging van Eigenaren Laarberg;
- Bezwaarmakers tegen vorige plannen;
- Bewoners binnen 300m van de planlocatie en bewoners nabij de ontsluitingswegen van Laarberg;
- Inwoners van Groenlo
- Gemeenteraad van Oost-Gelre;
- Gemeente Berkelland als aandeelhouder van Laarberg
- Lokale pers

Doelstelling

Ondernemers op Laarberg en direct omwonenden of bij de ontsluitingswegen van Laarberg zijn op de hoogte van het initiatief van HomeFlex. Inwoners van de gemeente Groenlo kunnen op de hoogte zijn van het initiatief. Diverse belanghebbenden melden zich aan voor de in te stellen klankbordgroep.

(Kern)Boodschap

In de gemeente Oost-Gelre wordt een goede, veilige en correcte huisvesting gerealiseerd die nodig is voor professionals die tijdelijk op Laarberg werken maar die van elders komen. Het bedrijfsleven op Laarberg neemt in lijn met nationaal en regionaal beleid haar verantwoordelijkheid door middels dit initiatief samen met HomeFlex voor goede huisvesting te zorgen voor de professionals die bij hen werken. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente en de regio Achterhoek, draagt bij aan economische ontwikkeling van de regio en vermindert druk op de woningmarkt. HomeFlex realiseert op het terrein wooneenheden voor circa 348 personen, inclusief de benodigde parkeerplaatsen en een beheerdersverblijf.

Klankbordgroep

HomeFlex hecht veel waarde aan een goede relatie met de omgeving. Tijdens de ontwikkelfase van het project zet HomeFlex een Klankbordgroep (KBG) op die ook na ingebruikname actief zal blijven. Belanghebbenden kunnen zich aanmelden voor de KBG. Veelal zijn dat bedrijven en bewoners vanuit de directe omgeving, vertegenwoordigers van organisaties die belang hebben bij het project of de omgeving en de wijkagent. In de ontwikkelfase worden met regelmaat KBG-bijeenkomsten gepland om de leden op de hoogte te houden en hun feedback te ontvangen. In deze fase gaat het o.a. over het ontwerp, de impact op verkeer, hoe het beheer later is

en de voortgang van het vergunningstraject. Na oplevering van het project, in de beheerfase, blijft de KBG bestaan en verschuift de aandacht naar actuele ervaringen met de bewoners, eventueel klachten en de wijze waarop die effectief aangepakt worden. Van de KBG bijeenkomsten wordt verslag gemaakt.

Verantwoordelijkheid

HomeFlex is verantwoordelijk voor de communicatie en wordt daarbij ondersteunt door de gemeente Oost-Gelre vanuit haar rol.

De verantwoordelijkheid voor de communicatie is als volgt te onderscheiden:

- HomeFlex is in principe verantwoordelijk voor de externe communicatie gedurende het gehele proces;
- HomeFlex organiseert, en gemeente ondersteunt een informatieavond voor Bedrijfsterrein en VVE Laarberg;
- HomeFlex organiseert, en gemeente ondersteunt een inloopavond voor andere belangstellenden (vooraf aanmelden via website gemeente of anderszins);
- Belanghebbenden kunnen zich op deze bijeenkomsten aanmelden voor de Klanbordgroep;
- Indien gewenst en gepast kan HomeFlex 1:1 keukentafelgesprekken houden met belanghebbenden en met geïnteresseerden die een rol spelen voor de realisatie van dit initiatief;
- HomeFlex en BINX/WSi betrekken lokale pers voor een artikel waarin HomeFlex, BINX/WSi, Bedrijventerrein Laarberg en de gemeente Oost-Gelre hun visie op het plan kunnen delen. Dhr. Henri Walterbos van ELNA heeft eerder al gepubliceerd over het principe verzoek, alsook andere publicaties over dit onderwerp, zoals:
  - Convenant moet leiden tot betere huisvesting van arbeidsmigranten | Wonen - Elna.nl
  - Aanvraag voor bouw bedrijfshotel Laarberg in Groenlo | Politiek - Elna.nl
  - Ondernemers zetten vraagtekens bij huidige visie regionaal industrieterrein | Politiek - Elna.nl

  Mogelijk worden ook andere nog nader te bepalen journalisten/pers benaderd.
- Door informatie-, inloopbijeenkomst en keukentafelgesprekken worden de reacties op het plan gepeild. HomeFlex zal een rapportage opstellen en delen met de gemeente.
- HomeFlex onderhoudt een pagina op haar website voor dit project;
- HomeFlex verstuurt op verschillende momenten tijdens het proces nieuwsbrieven.
- De gemeente faciliteert door te voorzien in de benodigde achtergrondinformatie (zoals plaatselijke gevoeligheden, zorg voor specifieke belanghebbenden, adresgegevens, mogelijke locatie). Ook biedt de gemeente ondersteuning voor wat betreft de keuze inzake aard en inhoud van de bijeenkomst (en).
- Na de vergunningsaanvraag en - verlening is de gemeente verantwoordelijk voor de bekendmaking hiervan op de voor de gemeente gebruikelijke wijze.
- HomeFlex is verantwoordelijk voor de communicatie tijdens bouwfase, en na de realisatie van het project in de beheerfase.
- De Klankbordgroep blijft actief ook in de beheerfase. Van bijeenkomsten wordt verslag gemaakt die gedeeld kan worden met de gemeente.
- HomeFlex informeert bezoekers, insprekers en gesprekspartners van de bijeenkomsten over wat is ingebracht en de reactie daarop van HomeFlex;
- Bij oplevering van het project wordt open huis georganiseerd voor ondernemers op Laarberg, voor belanghebbenden en anderen ntb organisaties of personen.

Communicatiemiddelen

HomeFlex zal van de volgende communicatiemiddelen gebruik maken:

- uitnodigingsbrieven en nieuwsbrieven;
- inloop- en informatiebijeenkomst(en);

- lokaal huis-aan-huisblad en website ELNA;
- informeren direct omwonenden bijvoorbeeld door keukentafelgesprekken;
- klankbordgroep (voor, tijdens en na het bouwproces, de beheerfase);
- website HomeFlex
- website gemeente Oost-Gelre (in samenwerking met, en onder verantwoordelijkheid van de gemeente)
- Open huis

Planning:
Nadat het College van BenW van de gemeente Oost-Gelre het principe besluit heeft genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de omgevingsplanwijziging welke de functie Logiesverblijf mogelijk maakt zal HomeFlex in het kader van dit principebesluit de volgende communicatie oppakken namelijk:

- HomeFlex bepaalt in overleg met de gemeente de datum en locatie van de informatieavond. Getracht wordt de avond in de week van 24 februari te doen.
- In de 1e week van februari worden de uitnodigingsbrieven verstuurd voor de informatieavond voor de bedrijven op Laarberg, en voor raadsleden van de Gemeente Oost-Gelre
- Eveneens in de 1e week contact worden gezocht met Henri Walterbos van de Elna voor het te publiceren artikel.
- Tijdens en na de informatieavond kunnen bedrijven op Laarberg zich aanmelden voor de klankbordgroep die dan zal worden opgericht
- Na de informatieavond kunnen - indien daar behoefte aan is en het passend is – met bedrijven op Laarberg 1:1 gesprekken plaatsvinden.

Op basis van het principeverzoek en peiling van reacties middels informatieavond, gesprekken en publicaties en opgerichte klankbordgroep gaat HomeFlex verder met de planontwikkeling, ruimtelijke onderbouwing en onderhavige onderzoeken voor de wijziging van het omgevingsplan. Zodra het plan verder is uitgewerkt en voordat wijziging van het omgevingsplan in procedure word gebracht zal HomeFlex de volgende communicatie oppakken ergens medio Q2 2025 namelijk:

- Een informatiemarkt organiseren met een vrije inloop voor bedrijven Laarberg, omwonenden, inwoners en raadsleden van Oost-Gelre en andere geïnteresseerden.
- Belanghebbenden kunnen zich tijdens en na de informatiemarkt ook opgeven voor de klankbordgroep
- Indien gewenst en passend kunnen er nog keukentafelgesprekken plaats vinden

Verwacht wordt dat na deze omgevingsparticipatie rond de zomer 2025 het wijzigingsplan in procedure kan gaan.

Zodra er aanleiding toe is zal HomeFlex gedurende gehele proces haar website aanpassen, de gemeente verzoeken aanpassingen te doen op haar website, en zal HomeFlex nieuwsbrieven versturen.