

Van: [redacted]

Verzonden: 16-06-2020 08:18

Aan: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: 20200429_communicatie-en_participatieplan

Beste [redacted]

Zoals eerder toegezegd een wat 'opgeschoond' communicatieplan.

Voor de communicatiemiddelen is nu per fase een voorzet gedaan, maar niet alle middelen zijn bedoeld en geschikt voor elk doel.

Voor de diverse fasen en activiteiten is het uitwerken van een matrix misschien het meest overzichtelijk.

[redacted] wil jij daar een aanzet voor maken, samen met de communicatie medewerker van Zuidplas (als die bekend is)?

Groeten, [redacted]



gemeente
Zuidplas



Mozaïek Wonen

Communicatie- en participatieplan Jaren 50 wijk Moordrecht



Versie: 0.2
Datum: 29 april 2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Introductie	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Waarom een participatie en communicatieplan?	5
1.3 Wat is participatie?	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Participatie: een proces van bewoners, overheid en marktprocesdeelnemers	7
2.1 Participatie vanuit de gouden driehoek	7
2.2 Participanten in de 50-er jaren wijk	8
2.3 Voorbereidende werkzaamheden: oprichten organisatiestructuur	10
3. Participatie op basis van de ladder	11
4. Herstructurering 50-er jaren wijk Moordrecht: fasen en projecten	12
4.1 Initiatieffase	14
4.2 Voorbereidingsfase	17
4.3 Realisatiefase	19
4.4 Beheerfase	21
4.5 Fasen uitgesplitst naar participatie- en communicatiemomenten	23
Bronvermelding	24

Bijlage 1: Participatie en communicatietools tijdens het herstructureringsproces	25
Bijlage 2: De participatietoolkit	38

1. Introductie

Aanleiding

In Moordrecht, gemeente Zuidplas, is Mozaïek Wonen eigenaar van 175 sociale huurwoningen in de jaren 50 wijk. Vanwege de verouderde technische staat van de woningen (de fundering is slecht en de woningen zijn woontechnisch en energetisch achterhaald) en de ruimtelijke opgave (kwaliteitsimpuls van de wijk) is met de gemeente Zuidplas overeengekomen de wijk te herstructureren. De herstructurering betekent sloop van 175 sociale huurwoningen en het terug bouwen van ongeveer 186 nieuwe woningen.

Hiervoor is door BDP Rotterdam een verkavelingsstudie en stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan dient als startpunt van het gebiedsontwikkelingsproces. Bewoners, de huurdersbelangenvereniging en de gemeente hebben in dit plan geparticipeerd.

Het plan is op ambtelijk niveau afgestemd met de gemeente, maar het heeft daarmee nog geen formele status gekregen om daadwerkelijk te starten met de concrete planvorming en herstructurering. Om deze concrete planvorming nu te kunnen starten is in februari 2020 tussen de gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen een intentieovereenkomst getekend. Het stedenbouwkundig plan wordt nu door gemeentelijke diensten en specialisten verder uitgewerkt en doorgerekend. Ook kan de communicatie met de buurt en belanghebbenden nu in samenwerking met de gemeente worden ingevuld.

Waarom een communicatie- en participatieplan?

Om de communicatie en participatie tijdens de voorbereiding, definitieve planvorming en uitvoering van de herstructurering van de jaren 50 wijk goed te laten verlopen, is dit communicatie en participatieplan opgesteld. Daarvoor moeten heldere procesafspraken met elkaar worden gemaakt. Het gaat hier o.a. over de verantwoordelijkheden van de verschillende betrokken procesdeelnemers; wie werkt wanneer samen? Dit plan vormt de basis voor alle communicatie acties

voor het herstructureringsproces gedurende de gehele periode. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met Mozaïek Wonen, Gemeente Zuidplas en de Huurdersbelangenvereniging.

Leeswijzer

Dit communicatieplan is geschreven voor alle procesdeelnemers die betrokken zijn bij de herstructurering van de jaren 50 wijk in Moordrecht. De behoefte aan dit plan komt voort uit het ingrijpende karakter van de opgave en het besef dat communicatie in onderlinge samenwerking tussen gemeente Zuidplas, Mozaïek Wonen (en marktpartijen) onmisbaar is om het proces goed te doorlopen. In hoofdstuk 2 wordt dieper op de verschillende procesdeelnemers en de samenwerking hiertussen ingegaan. Deze procesdeelnemers kunnen een bepaalde zeggenschap hebben, die per fase en (deel)project anders kan zijn. De zeggenschap is gebaseerd op de participatieladder, die in hoofdstuk 3 verder wordt uitgewerkt.

Het communicatie en participatieplan is bedoeld als houvast om in het herstructureringsproces tot een gezamenlijk plan, besluitvorming en realisatie te komen dat breed gedragen wordt. Aangezien herstructurering een dynamisch proces is, zal het plan mogelijk soms bijgesteld moeten worden in onderling overleg tussen de verschillende betrokken procesdeelnemers. De sloop en nieuwbouw wordt vanwege de noodzakelijke herhuisvesting van de huidige bewoners, gefaseerd uitgevoerd en bestrijkt vanaf de eerste sloop tot de laatste oplevering naar verwachting acht tot negen jaar. Deze periode is opgesplitst in 4 verschillende fasen, die in hoofdstuk 4 uitgebreider met de bijbehorende projecten worden toegelicht.

In bijlage 1 is een uitgebreide fasering opgenomen waarin de communicatie en participatie momenten, de betrokken procesdeelnemers, het participatieniveau en de beoogde middelen per project en fase uiteen worden gezet.

2. Participatie en procesdeelnemers

Participatie en communicatie

Participatie en communicatie gaat over de samenwerkingsvorm tussen diverse procesdeelnemers. Deze procesdeelnemers hebben elk hun belangen en zijn grofweg in drie groepen te verdelen:

1. **bewoners en omwonenden,**
2. **overheid,**
3. **initiatiefnemer (en marktpartijen).**

Bij een langlopend proces van een herstructurering is het cruciaal oog te houden voor de samenwerking vanuit de drie belangengroepen. Gedurende het proces zullen personen bij alle procesdeelnemers wisselen. Bij een wisseling van personen is het van belang om de verbondenheid tussen de procesdeelnemers te waarborgen. Een goed communicatie en participatieproces heeft immers meerwaarde voor alle betrokken procesdeelnemers. Gedurende het hele proces zal er aandacht en tijd besteed moeten worden aan de onderlinge relaties. Daarin is het cruciaal dat alle procesdeelnemers elkaars belangen en drijfveren in het proces kennen.

Procesdeelnemers in de jaren 50 wijk

Participatie en communicatie gaat over samenwerking. Hier gaat het om de samenwerking tussen overheid, initiatiefnemer en bewoners. Hieronder zijn de belanghebbenden en hun belangen in kaart gebracht.

Bewoners en omwonenden

Belangen: persoonlijk, sociaal en financieel. Tot de groep bewoners en omwonenden behoren de volgende afzonderlijke procesdeelnemers:

- **Bewoners huurwoningen van de jaren 50 wijk**
- **Eigenaar-bewoners van de wijk**
- **Omwonenden van de wijk**

- **Huurdersbelangenvereniging**
- **Klankbordgroep bewoners en omwonenden jaren 50 wijk**
- **Winkeliers en ondernemers in de omgeving**

Overheid

Belangen: politiek-bestuurlijk, sociaal-maatschappelijk en economisch. Tot de overheid behoren de volgende afzonderlijke procesdeelnemers:

- **Gemeente Zuidplas**
- **Provincie Zuid-Holland**

Initiatiefnemer en overige marktpartijen

Belangen: bedrijfseconomisch, sociaal-maatschappelijk en wettelijk. Tot de groep initiatiefnemer en marktpartijen behoren de volgende afzonderlijke procesdeelnemers:

- **Mozaïek Wonen**
- **BDP Rotterdam**
- **Adviesbureau's (ruimtelijke ontwikkeling en onderzoek)**
- **Externe ontwikkelaars**
- **Aannemers/onderaannemers**

Om de afstemming met de procesdeelnemers goed te kunnen coördineren is een Klankbordgroep opgericht. Deelnemers in de klankbordgroep zijn bewoners en omwonenden, de gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen. Deze Klankbordgroep is bedoeld om signalen vanuit de belanghebbenden en de wijk maar ook de afstemming over voortgang en benodigde communicatie en participatie gedurende het gehele project te borgen (met als basis dit communicatie en participatie plan). Van belang is om vooraf aan te geven wat de rol is van de Klankbordgroep en ook de verwachtingen over en weer duidelijk te maken.

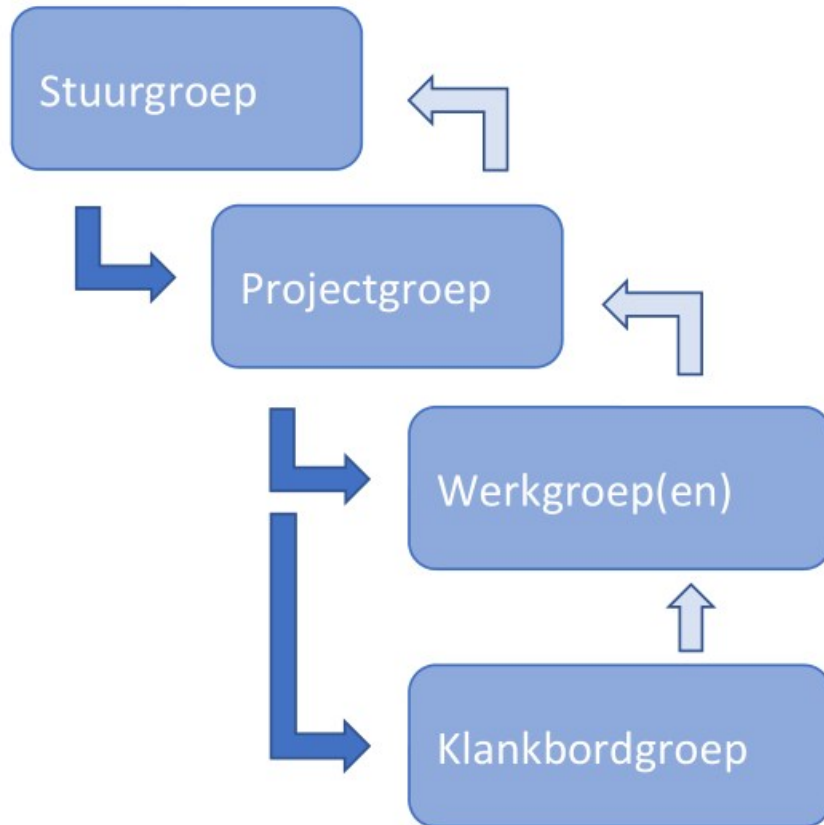
Voorbereidende werkzaamheden: oprichten organisatiestructuur

Naar aanleiding van de intentieovereenkomst met de gemeente is een projectorganisatie ingericht. De projectorganisatie bestaat uit:

1. **Een stuurgroep (bestuurlijk)**
Bestaande uit de Directeur-Bestuurder Mozaïek wonen, Wethouder Wonen met (ambtelijke) ondersteuning van projectleiders.
2. **Een projectgroep (ambtelijk)**
Bestaande uit projectleider Gemeente Zuidplas, projectleider Mozaïek Wonen. Afhankelijk van fase en actualiteit wordt de projectgroep aangevuld met experts.
3. **Werkgroepen**
Bestaande uit (ambtelijk) vakspecialisten, adviseurs en deskundigen op specifieke vakgebieden.
4. **De Klankbordgroep**
Bestaande uit bewoners jaren 50 wijk, bewonerscommissie huurwoningen, omwonenden, huurdersorganisatie HBM, gemeentelijk projectleider en projectleider Mozaïek Wonen.

Het is in de groepen noodzakelijk dat de verschillende belangen van de betrokken procesdeelnemers voldoende vertegenwoordigd zijn.

Figuur: Organisatiestructuur project



3. Participatie op basis van de ladder

Participatieladder

In het gebiedsontwikkelingsproces en de (deel)projecten vinden diverse vormen van participatie en communicatie plaats. De participatieladder is een eenvoudige methodiek waarmee aangegeven wordt wat het niveau van zeggenschap is van de participanten. Een mogelijke indeling in treden (van beneden naar boven), gezien vanuit de projectgroep is:

- **Informeren**
- **Raadplegen**
- **Adviseren**
- **Coproduceren**
- **(mee)beslissen**

(Mee)beslissen biedt participanten de meeste invloed op het proces; er is gelijkwaardigheid tussen de procesdeelnemers. De participanten beslissen zelf (binnen de randvoorwaarden). In het geval van coproductie doen procesdeelnemers dat gezamenlijk. Bij adviseren en raadplegen mogen participanten wel meepraten, maar in beide gevallen beslist een bestuur. Bij adviseren kunnen participanten alternatieven inbrengen. Bij raadplegen kan alleen een mening worden gegeven. Bij informeren krijgen bewoners eenzijdig informatie aangereikt. Hieronder zijn de verschillende niveaus verder uitgewerkt.

Informeren

Aan de basis van alles staat het informeren van de stad over de plannen. Omdat in elke nieuwe planfase het plan weer een stuk concreter wordt, zal informeren steeds belangrijker worden. Alle stakeholders en procesdeelnemers moeten goed op de hoogte gehouden worden van de plannen en de verschillende processtappen die de komende tijd gezet gaan worden. Door goed en stelselmatig te informeren kan Mozaïek Wonen inzicht geven in het gehele proces, wat de volgende stappen zijn en wat het eindpunt gaat worden.

Raadplegen / adviseren

Naast het informeren is het ook van belang om belanghebbenden zoals hierboven beschreven voldoende te blijven betrekken bij de voortgang en de invulling van het project en het proces. De belanghebbenden kunnen middels een participatietraject de ruimte krijgen om in te spreken en mee te denken. Concrete vraagstukken kunnen worden voorgelegd en nieuwe (en bestaande) input kan worden gebruikt en heroverwogen.

Coproduceren

Coproduceren levert ideeën op voor gezamenlijke problemen van Mozaïek Wonen, gemeente Zuidplas en belanghebbenden. Vervolgens wordt samen naar oplossingen gezocht.

Meebeslissen

Meebeslissen is met name weggelegd voor de belangrijkste stakeholders en belanghebbenden van het project. Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas zijn hiervoor de twee belangrijkste procesdeelnemers. Ook de huurdersbelangenvereniging kan hierin op onderdelen worden betrokken. Op basis van de input uit het participatietraject en op basis van eigen inzichten kunnen gegronde en te beargumenteren beslissingen worden genomen.

4. Herstructurering jaren 50 wijk Moordrecht;

Fasen en projecten

In een gebiedsontwikkelingsproces kan een onderscheid gemaakt worden tussen diverse planfasen en projecten. Voor de jaren 50 wijk in Moordrecht onderscheiden we 4 planfasen met daaronder uiteenlopende uitvoeringsfasen en deelprojecten. We bakenen de 4 planfasen af door ervoor te zorgen dat iedere uitvoeringsfase en deelproject wordt afgesloten met een fase- of beslisdocument.

Processchema planfasen herstructurering



In een eerder stadium is de zogenoemde strategische initiatieffase al doorlopen. Dat wil zeggen dat Mozaïek Wonen en de gemeente Zuidplas gezien de problematiek, het beleid en de mogelijkheden zorgvuldig gekeken hebben of het zinvol en wenselijk is om een gebiedsontwikkeling te gaan starten. De eerste grove lijnen zijn hierin verkend. Op basis hiervan heeft Mozaïek Wonen een strategisch besluit genomen en is met de gemeente een intentieovereenkomst gesloten. Dit is feitelijk het besluit om te starten met het gebiedsontwikkelingsproces waarin de jaren 50 wijk wordt geherstructureerd.

Bij een veelomvattend en langlopend proces als de herstructurering van de jaren 50 wijk in Moordrecht is participatie en communicatie van groot belang. Binnen een participatieproces kan de participatievorm per fase en zelfs per deelproject verschillen. Naast de fase en specifieke deelprojecten is het van belang om een regelmatige communicatiestroom naar alle betrokkenen te houden. Vandaar dat nieuwsbrieven en een website een continu communicatieproject is, waardoor alle belanghebbenden van de herstructurering 50-er jaren wijk op de hoogte worden gehouden van de algehele gebiedsontwikkelingen. Deze planfasen zijn weergegeven in figuur 4.1 en worden verderop in dit hoofdstuk uitgewerkt. .

5. Processchema fasen herstructurering

Initiatiefase

Het startpunt van de initiatieffase is het principebesluit dat is genomen door Mozaïek Wonen. Dit is ook gedeeld voor het verkrijgen van principemedewerking

van gemeente Zuidplas en de huurdervereniging. Ook zij moeten het bestaande plan ondersteunen om de herstructurering van de jaren 50 wijk te herstructureren.

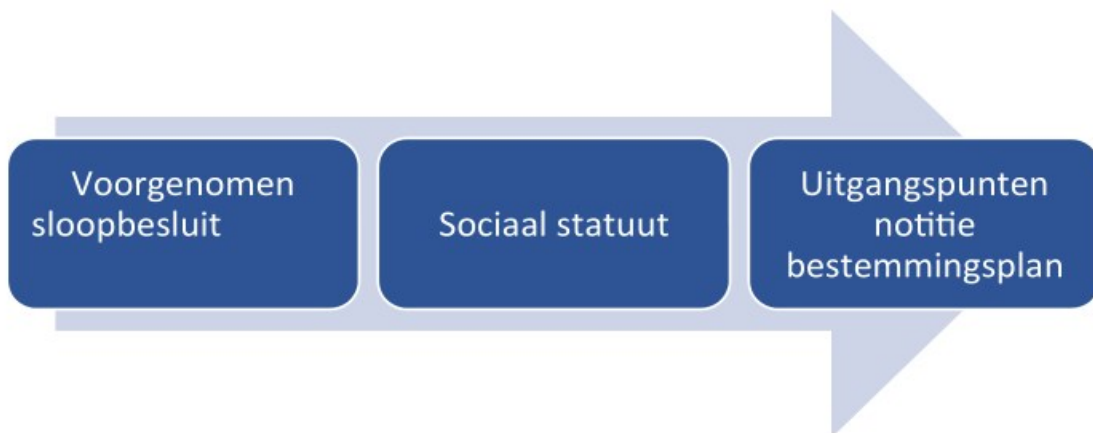
In de technische analyse is met name onderzoek gedaan naar de technische staat van de woningen en de directe omgeving (bodem). Bij deze analyse is ook wooncomfort en energiegebruik betrokken. Met de gegevens uit de diverse onderzoeken is een variantenstudie uitgevoerd en zijn de economische consequenties voor Mozaïek Wonen en de gemeente Zuidplas globaal in beeld gebracht.

- **Initiatieffase is afgesloten met een intentieovereenkomst**

De gemaakte afspraken, vanuit het ontwerp stedenbouwkundige zijn bekrachtigd in een intentieovereenkomst tussen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen. Het stedenbouwkundige plan wordt als bijlage van de samenwerkingsovereenkomst opgenomen en vormt de grondslag voor het verdere proces en de verdere toetsing en uitwerking.

Definitiefase

Na ondertekening van de intentieovereenkomst tussen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen wordt een voorgenomen sloopbesluit genomen en de fasering vastgesteld. De afspraken met de huurders en huurdersvertegenwoordiging worden in het sociaal statuut vastgelegd.



Het stedenbouwkundig plan wordt verder onderzocht en uitgewerkt met en door adviseurs en vakspecialisten. De resultaten hiervan worden in een nota van uitgangspunten verwerkt. De Nota van uitgangspunten wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. De nota van uitgangspunten vormt de basis waarop het ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld en is het afsprakenkader voor de anterieure overeenkomst.

- **Definitiefase wordt afgesloten met een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen (anterieure overeenkomst)**

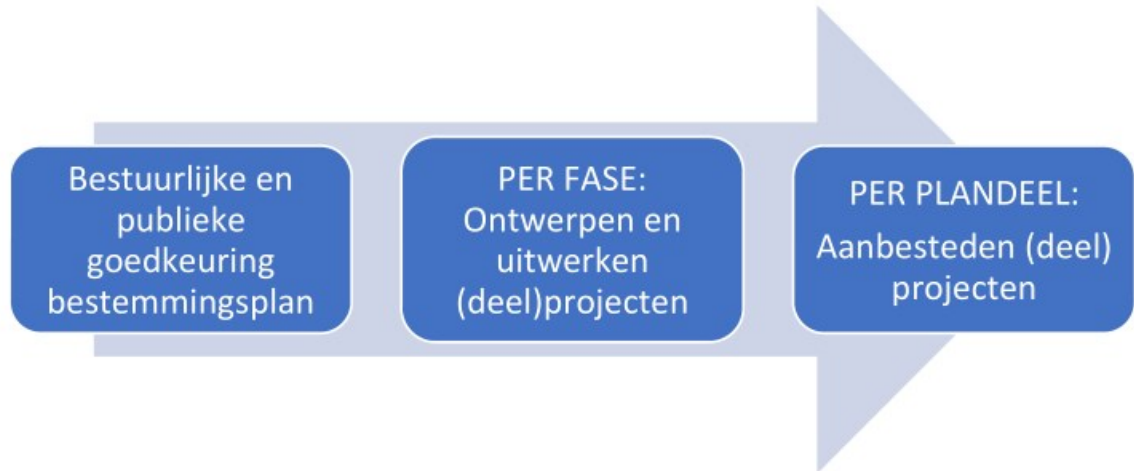
Vorbereidingsfase

Het bestemmingsplan wordt ter inspraak aan belanghebbenden ter visie gelegd en daarna met een inspraaknotitie aan de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd.

Vanaf goedkeuring van het bestemmingplan worden de projectfasen per fase uitgewerkt. Dit gebeurt op basis van het goedgekeurde stedenbouwkundige plan, bestemmingsplan en de programma's van eisen van Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas

Per projectfase wordt een ontwerp voor de woningen en openbare ruimte gemaakt. Ook vindt inspraak van belanghebbenden plaats.

Deze processtappen herhalen zich per projectfase



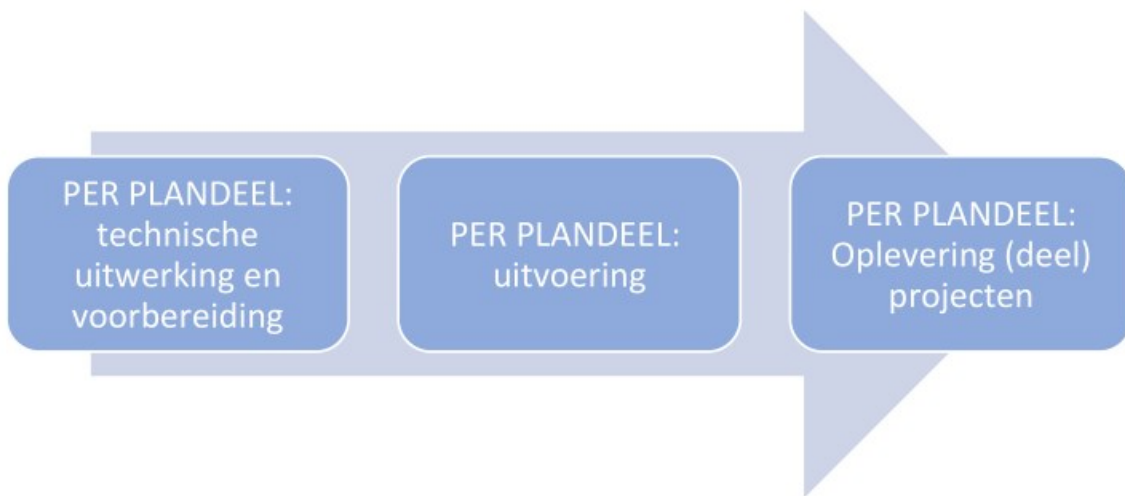
De ontwerpen voor de gebouwen en woningen en de openbare ruimte worden besproken met belanghebbenden en de gemeente Zuidplas en ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie. Ook worden de benodigde vergunningen voor de deelplannen bij gemeente Zuidplas aangevraagd.

De uitgewerkte plannen worden per plandeel aanbesteed aan uitvoerende partijen.

- **Voorbereidingsfase wordt afgesloten met aanbestedingen en uitvoeringsopdracht(en) aan marktpartijen**

Realisatiefase

Per projectfase wordt door Mozaïek Wonen een investerings- en uitvoeringsbesluit genomen voor de betreffende projectfase.



- De realisatiefase(n) worden per deelproject afgesloten met een proces verbaal van oplevering.

BIJLAGE 1:

De communicatie en participatie 'toolkit'

Voor de verschillende participatie- en communicatiedoelinden kunnen diverse middelen ingezet worden. In de bijlagen zijn enkele voorbeeld bijgevoegd voor de invulling van de informatiebijeenkomst.

Informereren

- Nieuwsbrief / brief

Een nieuwsbrief of brief heeft als doel het informeren van de betrokken over een specifiek project en/of de stand van zaken. De doelgroep betreft alle belanghebbenden, maar in het bijzonder de doelgroep bewoners.

- Website

Een website heeft als doel 24 uur per dag informeren van de betrokken over de herstructurering en bundelt alle informatie. Voornaamste doelgroep zijn de groep bewoners.

- Persbericht / social mediabericht.

Een persbericht kan in vergelijking met een nieuwsbrief een andere doelgroep aanspreken. Dit is wel afhankelijk van het medium waarop het persbericht gepubliceerd wordt. Met social media, lokale media en lokale dag/weekbladen kan een groot gedeelte van het publiek benaderd worden.

- Informatiebijeenkomst

Door middel van een informatiebijeenkomst kunnen direct betrokken geïnformeerd worden over de laatste stand van zaken rondom het project. Dit biedt – anders dan een nieuwsbrief – ook de mogelijkheid om op een relatief eenvoudige manier vragen te stellen en meer specifieke informatie op te vragen. Informatiebijeenkomsten kunnen worden ingepland conform de projectplanning.

- Open huis / inloopavond

Er wordt een ruimte ingericht, een open huis, waar bewoners naar binnen kunnen gaan om, met of zonder uitnodiging, te komen kijken en informatie in te winnen. Binnen kunnen ze reageren op de informatie die wordt gepresenteerd. Daarnaast kunnen op basis van gesprekken en participatievormen reacties worden verzameld door de organisatoren.

Raadplegen / adviseren

- **Klankbordgroep**

De klankbordgroep dient als klankbord en om draagvlak te creëren bij de betrokken procesdeelnemers en kan zorgen voor een goede interne terugkoppeling per betrokken doelgroep. Ook dient een klankbordgroep om ideeën en initiatieven op te halen en te toetsen aan de belangen van de verschillende betrokken procesdeelnemers, zonder iedereen uit te hoeven nodigen.

- **Enquête / peiling**

Middels een enquête of peiling kan een representatief deel van een doelgroep gevraagd worden naar hun mening over bepaalde onderwerpen. De uitkomsten van een enquête of peiling kan dienen als input voor een specifiek onderwerp. Het is van belang om goede vragen op te stellen en afspraken te maken over de wijze van uitzetten van de enquête en de peiling.

- **Gesprekken**

Door middel van een een-op-een-gesprek kunnen achterliggende motivaties achterhaald worden. Dit is een tijdsintensief proces, maar biedt wel de mogelijkheid om persoonlijke belangen boven tafel te krijgen. Daarnaast schept het een band met de betrokkenen uit het plangebied en kunnen conflicten mogelijk sneller en gemakkelijker worden opgelost.

- **Huisbezoeken**

Bezoek aan de huurder (met een huurcontract voor onbepaalde tijd), waarin gesproken wordt over de herstructureringsplannen, het Sociaal Statuut en de

woonwensen. De huisbezoeken volgen na schriftelijke bekendmaking van de peildatum van sloop van de woningen per fase.

- **Interactieve werkvorm**

Bij een interactieve werkvorm hebben belanghebbenden invloed op de plan-, proces- of besluitvorming rondom een specifiek onderwerp. Dat geldt natuurlijk des te meer als de doelgroepen ook zijn betrokken bij het ontwerpen van de mogelijke oplossingen, invullingen, aanpakken e.d. De interactieve werkvorm is bedoeld om ideeën te genereren, inzicht te krijgen in wat er in de samenleving speelt en het verleiden tot actieve deelname. Diverse interactieve werkvormen zijn mogelijk.

- **Inspraak (wettelijk)**

Belanghebbenden hebben het recht op inspraak bij diverse te nemen besluiten van de gemeente Zuidplas. Daarbij is inspraak, bezwaar en/of hoger beroep mogelijk.

Coproduceren

- **Inspiratiebezoek**

Bij een inspiratiebezoek gaat een groep deelnemers vanuit de doelgroep een of meerdere relevante voorbeeldprojecten bezoeken. Belangrijk is dat er veel voor de doelgroep belangrijke aandachtspunten aan bod komen en daarmee zichtbaar serieus genomen worden. Bijkomend voordeel is dat men uit de eigen situatie is en dat een dergelijk bezoek en bijbehorende busreis vaak een informeel karakter hebben en daardoor ruimte bieden aan het uitwisselen van persoonlijke verhalen en zo bij kunnen dragen aan een groepsproces. Het kan een goed idee zijn om in het geval van een conflictsituatie beide procesdeelnemers een voorbeeldproject te laten uitkiezen.

- **Ontwerpatelier**

In een ontwerpatelier gaan de deelnemers zelf aan de slag met de invulling van een bepaald gebied. Binnen de gegeven kaders en randvoorwaarden werken de deelnemers in kleine groepjes aan een deelaspect (water en groen,

hoogbouw versus laagbouw, infrastructuur, etc.) of aan het gehele vraagstuk. Deze werkvorm bevordert het begrip voor de verschillende standpunten en maakt bijzondere en vernieuwende oplossingen mogelijk. De uitwerking kent vele varianten, zoals het maken van een schets (heel vrij) tot het leggen van een puzzel uit van tevoren opgestelde varianten (bijvoorbeeld een gebied in drieën knippen en van tevoren voor elk van de drie gebieden verschillende inrichtingsvarianten opstellen).

- **Leefbaarheidsprojecten**

Bij start maar ook gedurende de realisatie van de gebiedsontwikkeling wordt in samenwerking met belanghebbenden diverse projecten worden geïnitieerd en opgepakt om de wijk gedurende de jaren leefbaarheid te houden. Hierbij kan gedacht worden aan bouwdoeken die in samenwerking met het nabij gelegen kinderdagverblijf worden gemaakt of het inrichten van een wijkkantoor met inloopspreekuur waardoor de afstand van belanghebbenden tot Mozaïek Wonen verkleind wordt

- **Wijkprojecten**

Ook kunnen na de oplevering van afgeronde projectfasen en het totale gebied projecten worden opgepakt om de wijk van begin af aan een goede en leefbare uitstraling te geven. Denk daarbij aan een voortuinenproject, speeltoestellen voor de wijk of andere wijkinitiatieven.

Meebeslissen

- **Stuurgroep**

De stuurgroep is de opdrachtgever voor de realisatie van het project. Het is haar rol om acties te sturen bij het nemen van beslissingen die moeten bijdragen aan het behalen van de gebiedsontwikkeling. In de stuurgroep zijn de gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen aangesloten. Van belang is om mensen met bevoegd gezag aan tafel te hebben; de beslisser. Vanuit gemeente Zuidplas is dat de portefeuille houdende wethouder en vanuit Mozaïek Wonen betreft dit de Bestuurder. Daarnaast bestaat de stuurgroep uit

secondanten. Dat zijn de mensen die daadwerkelijk bij het project betrokken zijn en die vaak ook al lid van een projectteam zijn. Dit gebeurt om de inhoud van het project te kunnen borgen en de juiste inhoudelijke en/of procesmatige afwegingen te kunnen maken.

- **Projectgroep**

De Projectgroep is primair verantwoordelijk voor het procesmanagement en de integrale aansturing van de deelprojecten. Opdrachtgever is de Stuurgroep. Zij legt verantwoording aan de Stuurgroep af en adviseert deze bij besluiten. De projectgroep is opdrachtgever voor de Klankbordgroepen voor de deelprojecten. De voorzitter van de projectgroep is meestal de projectleider. De andere projectgroepleden zijn verantwoordelijk voor de producten die het project moet opleveren of voor de controle op de inhoud of kwaliteit van die producten.

- **Faseovereenkomst**

In de faseovereenkomst leggen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen hun afspraken, verplichtingen en verantwoordelijkheden vast. Iedere overeenkomst kan worden bekrachtigd met een principebesluit vanuit het college. In de gebiedsontwikkeling maken we onderscheid tussen een intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst, exploitatieovereenkomst en beheerovereenkomst.

Participatie- en communicatietools tijdens het proces

Initiatieffase:

Fase- of beslisdocument

Inhoud:	Principemedewerking van gemeente Zuidplas en bevestiging van bestuurlijke afspraken voor de herstructurering van de jaren 50 wijk.
Resultaat:	Intentieovereenkomst

Communicatiemiddelen

Nieuwsbrief

Participatieniveau: Informeren

Participatiedoel: Informeren belanghebbenden over de voortgang en mijlpalen van het herstructureringsplan

Initiator: Mozaïek Wonen

Betrokkenen: Alle belanghebbenden en procesdeelnemers

Definitiefase:

Fase- of beslisdocument

Inhoud: Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan
Nota van uitgangspunten voor bestemmingsplan
Sociaal statuut

Resultaat: Anterieure overeenkomst

Communicatiemiddelen

Nieuwsbrieven

Individuele gesprekken (huurders)

Informatie- of inloopavond(en)

Websites

Persbericht

Participatieniveau: Informeren

Raadplegen

Participatiedoel: Belanghebbenden informeren over de uitkomsten op hoofdlijnen

Toelichten sociaal statuut en woonwensen inventarisatie
Draagvlak realiseren voor het ontwerp stedenbouwkundige
plan

Initiator: Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas

Betrokkenen: Alle belanghebbenden van de 50-er jaren wijk

Vorbereidingsfase

Inhoud: Doorlopen bestemmingsplanprocedure voor het mogelijk
maken van het stedenbouwkundig plan.

Architectonisch uitwerken per plandeel (bouwkundig)

Resultaat: Vastgesteld bestemmingsplan

Architectonische ontwerpen (per plandeel)

Communicatiemiddelen

Nieuwsbrieven

Informatie- of inloopavond(en)

Websites

Participatieniveau: Informeren

Raadplegen

Participatiedoel: Belanghebbenden informeren over het bestemmingsplan en
procedure

Draagvlak realiseren voor bestemmingsplan

Initiator: Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas

Betrokkenen: Alle belanghebbenden van de 50-er jaren wijk

Realisatiefase (per plandeel)

Inhoud: Uitvoeringsproces, werkzaamheden en planning

Resultaat: Opleverde deelplannen

Communicatiemiddelen

Nieuwsbrieven

Informatie- of inloopavond(en)

Websites

Participatieniveau: Informeren en raadplegen

Participatiedoel: Frequente afstemming over voortgang en realisatie van de projecten

Initiator: Afdeling vastgoedontwikkeling Mozaïek Wonen

Betrokkenen: