“Ontwikkelingen in een oude volksbuurt”

Integrale gebiedsvisie Schadewijk 2025-2045

Uitgangspunten en kaders voor ontwikkelingen

Inhoud

Woord vooraf 5

1. De aanleiding voor de integrale gebiedsvisie 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Waarom is een integraal gebiedsplan Schadewijk nodig? 7
1.3 Langjarige kaders 9
1.4 Leeswijzer 9

2. Huidige situatie Schadewijk 10
2.1 De inwoners van Schadewijk 10
2.2 De wijk 11
2.3 Hoe kijken de inwoners uit Schadewijk naar hun leefplek? 18
2.4 Sociale structuur 20
2.5 Welzijn, inkomen en gezondheid 21
2.6 Veiligheid en overlast 23
2.7 Voorzieningen 24
2.8 Bebouwing 27
2.9 Openbare ruimte en mobiliteit 31

3. Integrale gebiedsvisie: Ontwikkeling Schadewijk richting 2045 33
3.1 De ontwikkelrichting voor een levendige en toekomstbestendige Schadewijk 33
3.2 Wat willen de inwoners van Schadewijk? 35
3.3 Uitgangspunten voor de integrale gebiedsaanpak 35

4. Participatie en communicatie 37
4.1 Participatie 37
4.2 Hulp, ondersteuning en aandacht 37
4.3 Communicatie 37

5. Inhoudelijke kaders voor de uitvoering van de integrale gebiedsvisie Schadewijk 38
5.1 Een groot hart in de wijk en kleine harten in de buurten 38
5.2 Fijne en veilige gemeenschappen waarin iedereen mee kan doen 39
5.3 Voldoende voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van inwoners 40
5.4 Kwalitatieve, diverse, gezonde en toekomstbestendige woningen 42
5.5 Een groene en overzichtelijke ruimtelijke structuur 46

6. Organisatorische kaders voor de uitvoering van de integrale gebiedsvisie Schadewijk 49
6.1 Financiën 49
6.2 Monitoring voortgang 49
6.3 Wetten en beleidskaders 49
6.4 Politiek-bestuurlijk 49
6.5 Samenwerking 49

Woord vooraf

Beste lezer,

Veel mensen die in Schadewijk wonen, zijn trots op hun wijk. En dat is begrijpelijk, want Schadewijk is een wijk waar de sociale samenhang groot is en waar de bewoners naar elkaar omkijken en elkaar helpen als het even nodig is. Dat is mooi, dat moeten we koesteren.

Maar tegelijkertijd is het een wijk waar de meeste huizen niet energiezuinig zijn, waar relatief weinig groen is en de auto juist veel ruimte in beslag neemt. En het is een wijk waar een groot aantal mensen leeft met flinke financiële uitdagingen en waar kinderen minder kansen hebben dan in de andere wijken van Oss. Dat willen we graag veranderen.

Schadewijk moet weer een wijk worden waar alle bewoners prettig, gezond en veilig kunnen wonen en waar elk kind kansrijk kan opgroeien. Omdat voor elkaar te krijgen hebben we deze integrale gebiedsvisie opgesteld. En gaan we de komende twintig jaar flink investeren, zowel in de fysieke omgeving als in het sociale domein.

We zetten met deze gebiedsvisie een volgende stap. En het is zeker niet de eerste stap. De herontwikkeling van Schadewijk is immers een proces dat al een aantal jaren loopt. Misschien niet altijd in het tempo zoals we zouden willen, maar wel met een aantal mooie successen. Neem bijvoorbeeld de renovatie van inmiddels zo'n 300 woningen en de realisatie van zorgbuurthuis 't Hageltje op initiatief van de SP.

De stap die we met deze gebiedsvisie zetten is vooral een stap van samenhang en samenwerking. Want we zijn ervan overtuigd dat we onze ambities voor Schadewijk alleen met een integrale aanpak kunnen behalen. Een aanpak met zowel fysieke aanpassingen als sociale interventies. Dat betekent goede samenwerking tussen gemeente, BrabantWonen en ONS welzijn. Maar ook betrokkenheid en inbreng van de bewoners. Het is immers hun wijk en hun toekomst.

Alleen samen kunnen we van Schadewijk de wijk maken die haar inwoners verdienen: een wijk waar alle bewoners prettig, gezond en veilig kunnen wonen. Nu, maar zeker ook in de toekomst.

Gemeente Oss
BrabantWonen
ONS welzijn

1. De aanleiding voor de integrale gebiedsvisie

1.1 Aanleiding

De Schadewijk is een van de wijken van de stad Oss. Net zoals veel volkswijken in Nederland die na de oorlog gebouwd zijn, voldoet de Schadewijk niet meer aan de eisen en wensen van nu (en de toekomst). Ontwikkelingen op het gebied van o.a. duurzaamheid, langer zelfstandig thuiswonen en de veranderende bevolkingstelling maken transformatie en renovatie noodzakelijk. Mede omdat we zien dat er in de wijk een groot aantal mensen leeft met flinke financiële uitdagingen en dat kinderen er minder kansen hebben dan in de andere wijken van Oss. We willen de Schadewijk de komende jaren klaar maken voor de toekomst, en er daarbij tegelijkertijd voor zorgen dat het de volkswijk blijft die het nu is, waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar helpen als dit even nodig is.

Dit betekent dat we vanuit het integrale Programma Schadewijk de komende twee decennia extra gaan investeren in de wijk. Met als ambitie dat elk kind in de Schadewijk kansrijk opgroeit en dat alle inwoners in gezonde omstandigheden in een fijne straat of buurt wonen en leven. De koers en kaders van het Programma Schadewijk worden bepaald door de Integrale Gebiedsvisie Schadewijk. De concept-Integrale Gebiedsvisie Schadewijk ligt nu ter opiniëring voor.

1.2 Waarom is een integraal gebiedsplan Schadewijk nodig?

In de buurten van de Schadewijk wonen meer dan 10.000 mensen bij elkaar. Net zoals in elke wijk en elk dorp van Oss wordt er in Schadewijk geleefd! In het dagelijks leven kent een behoorlijk deel van de inwoners van de Schadewijk meer uitdagingen dan inwoners uit andere wijken dorpen in Oss: in de Schadewijk wonen meer mensen in een verouderde woning, groeien meer kinderen op met een onderwijsachterstand, leven meer gezinnen in armoede of met een laag inkomen, is er in de omgeving minder groen, en zijn er meer misdrijven en overlastsituaties.

Dat betekent niet dat mensen niet fijn wonen en leven in de Schadewijk. Voor veel mensen is het juist een vertrouwde plek waar ze zich thuis voelen en het goed hebben. Waar ze graag dingen zelf oplossen en daar hun weg in vinden. De inwoners van de Schadewijk houden zo hun hoofd boven water. Maar ze krijgen daarbij te maken met meer uitdagingen dan inwoners elders in Oss. Er is sprake van een grote kansenongelijkheid.



Verouderde woningen in ‘versteende’ buurten
De Schadewijk is een naoorlogse woonwijk. Een behoorlijk deel van de inwoners van de Schadewijk woont in huizen die gebouwd zijn tussen 1945 en 1960. Deze woningen beginnen verouderd te raken en zijn steeds moeilijker naar de eisen van deze tijd te brengen. Ook zijn ze vaak niet goed geïsoleerd waardoor de energiekosten oplopen. Zeker in de huidige tijd is dit een toenemend probleem. Om de woningen in Schadewijk toekomstbestendig te maken is forse renovatie en soms ook sloop en nieuwbouw nodig. Dat biedt ook kansen voor meer variatie in het woningaanbod. Nu zijn er veel eengezinswoningen in de wijk, terwijl de huishoudens kleiner worden en er vergrijzing optreedt. Hierdoor is er ook voor jongeren en starters weinig ruimte om aan een woning te komen.

Naast de verouderde woningvoorraad is de wijk ook erg ‘versteend’. Door de jaren heen is het groen in de openbare ruimte steeds meer vervangen door bestrating, onder meer om in de groeiende parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast worden particuliere tuinen steeds vaker verhard, om bijvoorbeeld te worden gebruikt als extra parkeerplaats. Hierdoor ontstaan er knelpunten met hittestress en wateropvang.

Gezondheid en leefbaarheid
Een ‘versteende’ buurt levert een minder gezonde leefomgeving op. Een groene omgeving nodigt juist uit tot spelen en bewegen. Mensen voelen zich er prettiger en ervaren minder stress. Op warme zomerdagen zorgt voldoende groen bovendien voor koelte. Voor een gezondere leefomgeving moeten we de wijk groener maken. We doen dat in de openbare ruimte, maar willen ook graag samen met de bewoners meer groen in de tuinen aanbrengen.

Verouderde huisvesting basisscholen en onderwijs
Een belangrijke plek in de wijk zijn de basisscholen. Voor de kinderen die er naar school gaan, maar ook voor hun ouders en andere buurtgenoten die elkaar hier kunnen ontmoeten. We moeten de scholen verduurzamen maar ook zorgen voor een passende omvang en indeling van de scholen in samenhang met de onderwijsbehoeften. Het vernieuwen van de scholen biedt kansen voor de ontwikkeling en ondersteuning van de kinderen in de wijk. Dat is belangrijk omdat een aanzienlijk deel van de kinderen uit Schadewijk (meer dan het Osse gemiddelde) een onderwijsachterstand heeft.

Armoede, kwaliteit van leven en veiligheid
Van alle huishoudens in de wijk heeft 8,8% een inkomen op het sociaal minimum. Voor heel Oss ligt dat percentage op 5.3%. Als we verder inzoomen naar buurtniveau zien we dat in enkele buurten het percentage nog hoger is: daar moet 13% van de huishoudens van een inkomen op het sociaal minimum rondkomen. Daarnaast blijkt uit de Osse wijkfoto dat inwoners van de Schadewijk hun ‘kwaliteit van leven’ lager beoordelen dan gemiddeld in Oss. Daarbij gaat het met name over het oordeel over de eigen buurt en de ervaren veiligheid in de buurt. We willen dat het aantal huishoudens met een inkomen op het sociaal minimum

drastisch afneemt en dat het aantal mensen dat werkt of dagbesteding heeft toeneemt. We willen hier samen met de inwoners en professionals uit de wijk een aanpak op ontwikkelen.

Levendige en toekomstbestendige Schadewijk
De Schadewijk moet voor alle inwoners een wijk worden waar ze nu en in de toekomst prettig, gezond en veilig kunnen wonen, en waar ze het voor een groot deel samen redden en naar elkaar omkijken. Aanvullend daarop is het belangrijk dat er voldoende professionals én vrijwilligers in de Schadewijk zijn waar mensen bij terecht kunnen als ze vragen of wat hulp nodig hebben. Voor het vergroten van de kansengelijkheid is er een integrale en langjarige gebiedsaanpak nodig. Daarvoor zijn ruimtelijke én sociale aanpassingen nodig. En dat kost tijd. Niet alleen om ruimtelijke veranderingen door te voeren, maar ook om de sociaal economische status van veel gezinnen in de Schadewijk die veelal in meerdere generaties is opgebouwd te doorbreken. Daarom heeft dit gebiedsplan een looptijd van 20 jaar.

Wat gaan we doen:
Wij willen uiteindelijk dat elk kind in Schadewijk kansrijk opgroeit en dat alle inwoners in gezonde omstandigheden in een fijne straat of buurt wonen en kunnen blijven wonen (doorstroom mogelijkheid). Dit gaan we doen door te zorgen voor:

- nieuwe en gerenoveerde (sociale huur)woningen;
- meer diversiteit in de huur- en koopwoningen in alle buurten;
- meer diversiteit in woonvormen (alleen, samen, met meerdere personen, met meerdere huishoudens, jong en oud);
- goed onderwijs in een fijne school;
- meer groen in de leefomgeving;
- plekken waar kinderen fijn- en veilig kunnen buiten spelen;
- plekken voor sport, beweegmogelijkheden en ontmoeten;
- een integrale aanpak op het sociale en veiligheidsvraagstuk waarbij we inzetten op preventie, zorg en ondersteuning in de eigen buurt en op vernieuwende vormen van de aanpak van armoede.

We gaan in de komende jaren in verhouding meer investeren in de Schadewijk dan elders in Oss. Want het is nodig om extra te investeren om de kansengelijkheid tussen de inwoners van Schadewijk en de andere inwoners van Oss te vergroten en meedoen voor alle inwoners van Schadewijk mogelijk te maken.

De gemeente, BrabantWonen en ONS Welzijn dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor dit integrale gebiedsplan. We werken aan oplossingen door een integrale aanpak vanuit het sociale[1] en ruimtelijke[2] domein. Dit doen we samen met de maatschappelijke organisaties die werkzaam zijn in en voor Schadewijk. We willen dit ook zoveel mogelijk samen met de inwoners van Schadewijk doen. Want het verbeteren van de leefbaarheid in een wijk kan alleen samen met de (huidige en toekomstige) inwoners van de wijk.

We kiezen voor een integraal gebiedsplan omdat op basis van feiten en cijfers blijkt dat een behoorlijk deel van de inwoners van Schadewijk op meerdere fronten een grote achterstandspositie heeft. Zolang die achterstand zo groot blijft, hebben wij als gemeente en als maatschappelijke organisaties de taak om eerder onze aandacht en middelen te besteden aan Schadewijk dan aan andere wijken en dorpen.

Wat even belangrijk is voor de Schadewijk is dat we de sterke punten behouden. Er zijn bij alle Ossenaren bekende straten zoals de Berghemseweg, de Spoorlaan en Singel 40-45, en er staan verschillende huizen met herkenbare en karakteristieke gevels. En een aantal buurten zijn zodanig ontworpen dat ze gemeenschapsvorming bevorderden. En zoals in elke wijk en elk dorp wordt er in de Schadewijk van elkaar gehouden en ruzie gemaakt, worden geboortes gevierd en wordt er gerouwd om geliefden die overlijden, wordt er getrouwd, gescheiden, gekletst, geroddeld, geholpen, getroost, gewerkt, geluierd, gesport, gespeeld,



1 Sociaal domein: de uitvoering van de gemeentelijke taken voor onder andere werk, zorg, jeugd, zelfredzaamheid en participatie.

2 Ruimtelijk/fysieke domein: de uitvoering van gemeentelijke taken voor onder andere ontwikkeling van de openbare ruimte, gebiedsontwikkeling en de Omgevingswet.



gepoetst en gekookt... kortom in Schadewijk wordt geleefd! Om de kansengelijkheid in wonen en leven te vergroten zullen er dingen moeten veranderen in de Schadewijk. Maar, de Schadewijk moet voor de Schadewijkers herkenbaar en vertrouwd blijven aanvoelen.

1.3 Langjarige kaders

De uitvoering van het integrale gebiedsplan vraagt een langjarige inspanning. Waarbij het uitgangspunt is dat zolang het verschil in maatschappelijke kansen groot blijft, wij als gemeente en als maatschappelijke organisaties de taak hebben om eerder onze aandacht en middelen te besteden aan Schadewijk dan aan andere wijken en dorpen. De doelen en kaders voor deze inspanning moeten duidelijk en richtinggevend zijn. Daarom hebben we deze integrale (sociale en ruimtelijke) gebiedsvisie Schadewijk opgesteld. Deze visie is (met periodieke actualisaties) richtinggevend gedurende de looptijd van het programma.

1.4 Leeswijzer

Het document is als volgt opgebouwd.
In hoofdstuk 2 schetsen we de huidige situatie. Daarbij gaan we in op zowel de sociale aspecten als de ruimtelijke kenmerken.

Hoofdstuk 3 bevat de integrale gebiedsvisie op hoofdlijnen. Wat zijn de belangrijkste ambities en uitgangspunten richting 2045?

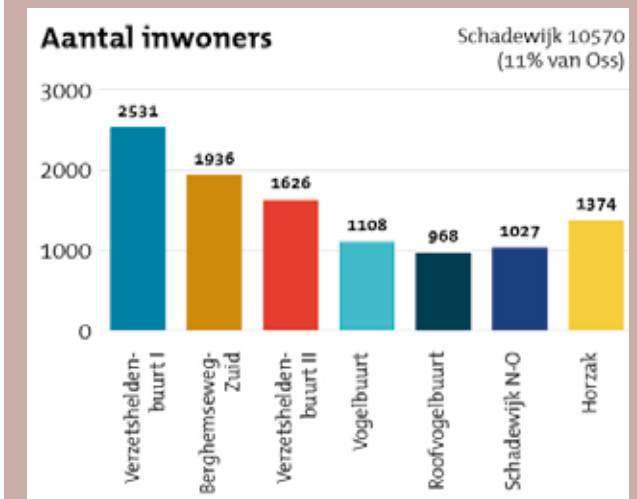
De procesmatige kaders zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4. De inhoudelijke kaders staan in hoofdstuk 5. We gaan onder meer in op gemeenschappen, voorzieningen, woningvoorraad en ruimtelijke opzet. Hoofdstuk 6 tenslotte gaat in op de organisatorische kaders.

2. Huidige situatie Schadewijk

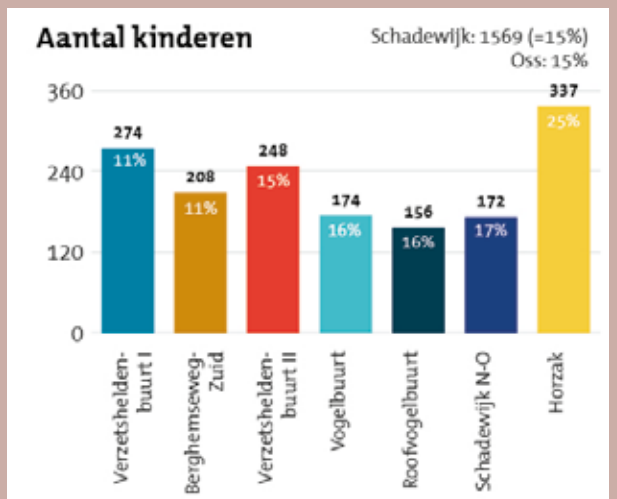
2.1 De inwoners van Schadewijk

Schadewijk telt 10.570 inwoners (1-1-2024). Dit is ruim 11% van de totale bevolking in de gemeente Oss. De leeftijdsopbouw van de bewoners in Schadewijk komt min of meer overeen met die in de hele gemeente Oss. Het aandeel 65-plussers is iets lager, terwijl het aandeel kinderen onder 11 jaar en het aandeel beroepsbevolking (18-64 jaar) iets hoger is in Schadewijk.

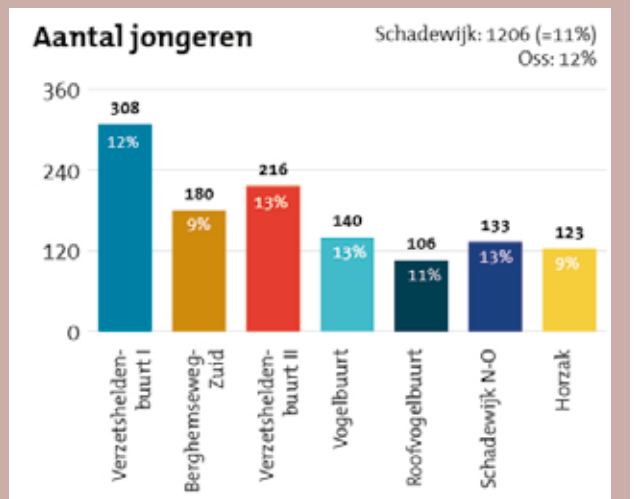
Kijkend naar de verschillen per buurt, zien we dat De Horzak relatief veel jonge kinderen telt, en dat het aandeel 65-plussers in de Verzetsheldenbuurt I en Berghemseweg-Zuid relatief hoog is.



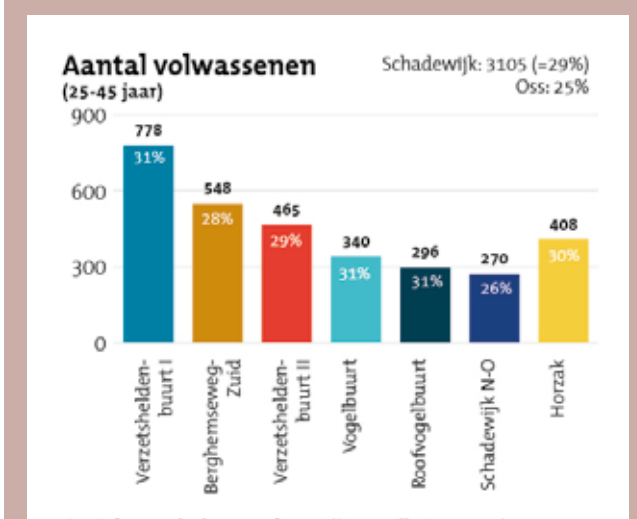
Totaal inwoners op 1 januari 2024 per buurt



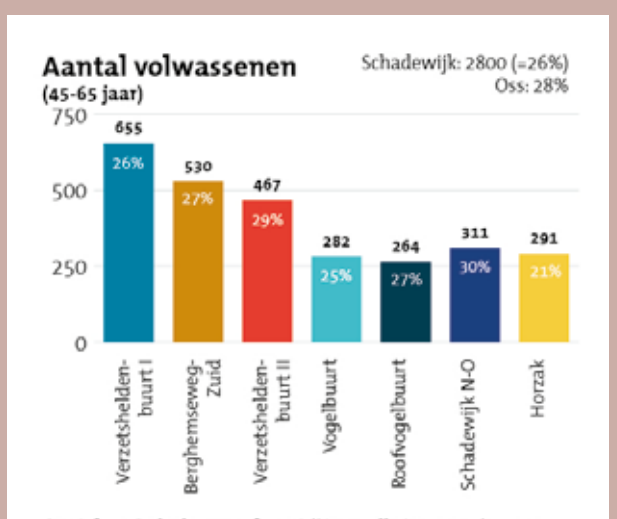
Aantal 0-15 jarigen per buurt (% van alle inwoners) -2024-



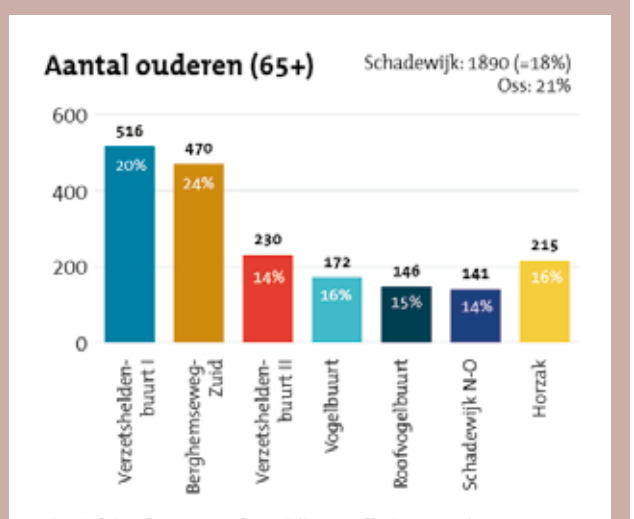
Aantal 15-25 jarigen per buurt (% van alle inwoners) -2024-



Aantal 25-45 jarigen per buurt (% van alle inwoners) -2024-



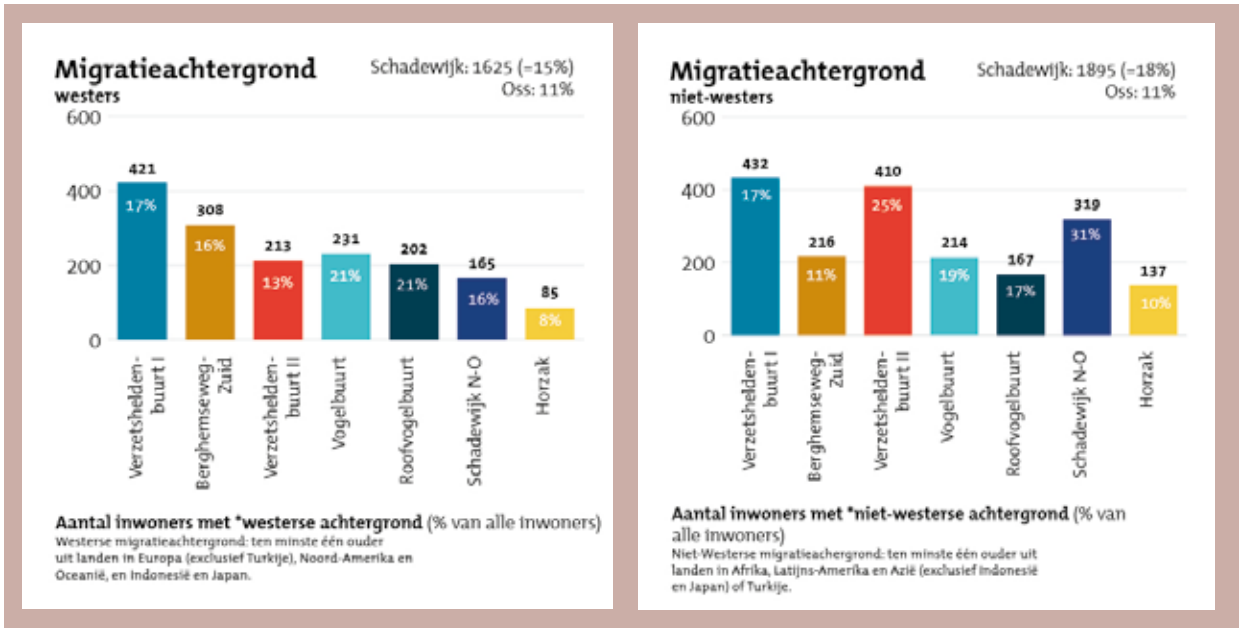
Aantal 45-65 jarigen per buurt (% van alle inwoners) -2024-



Aantal 65-plussers per buurt (% van alle inwoners) -2024-

In Schadewijk is het aandeel eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen hoger dan elders in Oss. Met name in de Vogelbuurt, Verzetsheldenbuurt I en Berghemseweg-Zuid valt het hoge aandeel eenpersoonshuishoudens op. Het aandeel eenoudergezinnen is het hoogst in Verzetsheldenbuurt II, Vogelbuurt en Roofvogelbuurt.

In Schadewijk is 67% Nederlander van geboorte. Er wonen relatief (ten opzichte van heel Oss) veel mensen met een niet-westerse migratieachtergrond, met name in Schadewijk Noord-Oost en (iets minder) in Verzetheldenbuurt II. Het aandeel inwoners met een westerse migratieachtergrond is het hoogst in de Roofvogelbuurt.



2.2 De wijk

Ligging

De wijk Schadewijk wordt begrensd door de Oostwal (westzijde), de spoorlijn (zuidzijde), de N329 (oostzijde) en de bedrijventerreinen Elzenburg en De Geer (noordzijde). De wijk heeft een gunstige ligging: direct ten oosten van het stadscentrum van Oss en nabij het centraal station van Oss, met directe treinverbindingen naar Den Bosch en Nijmegen, en busverbindingen van en naar omliggende kernen. Deze ligging zorgt ervoor dat inwoners uit Schadewijk kunnen profiteren van de aanwezigheid van bovenwijkse voorzieningen op korte afstand: de winkels, horeca en culturele voorzieningen in het Stadshart, én de trein- en busverbindingen van en naar omliggende plaatsen. Vooral voor specifieke doelgroepen (zoals forenzen, ouderen) is dit aantrekkelijk.

Ontstaansgeschiedenis in het kort

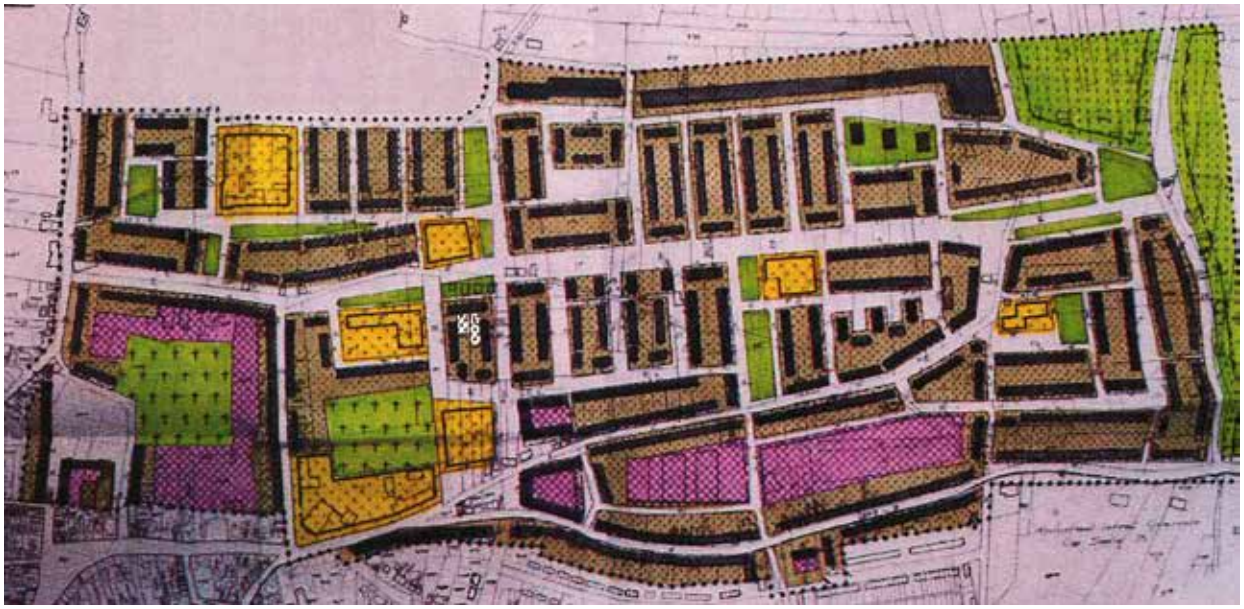
Schadewijk is één van de eerste grote, planmatige woningbouwuitbreidingen van Oss, grotendeels gebouwd tussen 1945 en 1960. Door de industriële ontwikkeling van Oss in het laatste kwart van de negentiende eeuw veranderde Oss van een dorpse, agrarische handelsplaats in een bedrijvige industriestad. Woningbouw voor de fabrieksarbeiders vond plaats door verdichting binnen de historische kern en langs uitvalswegen. Zo ontstond een enigszins chaotisch ‘spinnenweb’ van bebouwingslinten langs de verschillende uitvalswegen (zoals de Berghemseweg en Teugenaarstraat).



Ligging Schadewijk binnen Oss

De Woningwet van 1901 bracht verandering in deze organische groei van de stad door het voorschrijven van uitbreidingsplannen. Hierdoor moest een meer planmatige ontwikkeling van de stad tot stand komen. In Schadewijk werd vooral voortgeborduurd op de aanwezige vooroorlogse bebouwing langs met name de Berghemseweg en Teugenaarstraat. Deze bestaande bebouwingslinten werden behouden en de onbebouwde ruimtes tussen deze linten werden planmatig 'opgevuld'.

Met het oog op een overzichtelijke 'levenskring' (aandacht voor de menselijke maat waarbij een individu zich niet verloren zou voelen) werd ingespeeld op de vorming van parochies met een eigen kerk, kerkhof, parochiehuis, school, winkelcentrum en vijf- tot zesduizend gelovigen. Deze kleinschalige parochiegedachte sloot goed aan bij de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in Schadewijk.



Uitbreidingsplan in Onderdelen - Schadewijk noord

Afbakening plangebied

Schadewijk is opgedeeld in zeven woonbuurten: zie kaart. Horzak is een nog vrij nieuwe buurt die door een brede groenstrook van de rest van Schadewijk is 'gescheiden'. De overige zes buurten zijn onderling sterker met elkaar verbonden, maar verschillen in een aantal opzichten wel van elkaar. Het aandeel sociale (en verouderde) huurwoningen is in een aantal buurten namelijk veel groter dan in de andere buurten. In deze buurten zijn ook de opgaven in de openbare ruimte (meer ruimte voor groen en bewegen) en de sociale problematiek (armoede, opgroeiklimaat jeugd, veiligheid, gezondheid) het grootst. Daarom hebben we in de uitvoering van deze gebiedsvisie extra aandacht voor deze buurten. Het gaat om Verzetsheldenbuurt (I en II), Vogelbuurt en Roofvogelbuurt en een deel van de buurt Berghemseweg-Zuid (Duivenstraat en omgeving).



Afbakening plangebied

Historische ontwikkeling

Op de topografische kaarten is de groei van de Schadewijk door de jaren heen in beeld gebracht. Behalve de toevoeging van straten en (woon)bebouwing is ook de ontwikkeling van de hoofdwegenstructuur (Singel 1940-1945, Kapelsingel, Vijversingel) duidelijk zichtbaar.









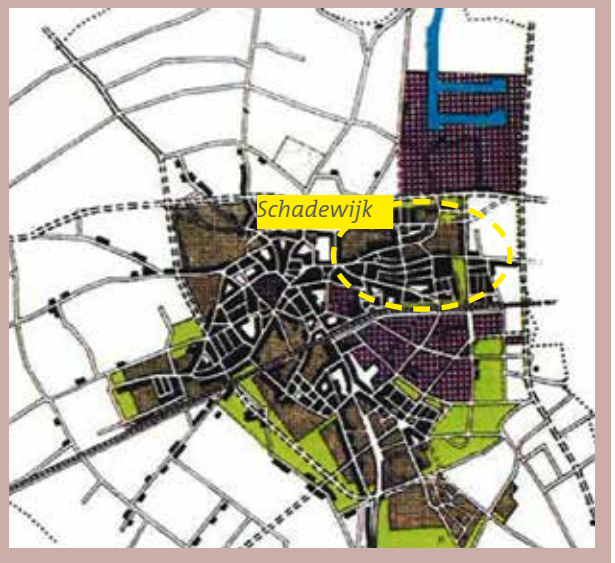
Ontstaansgeschiedenis Schadewijk

Schadewijk is één van de eerste grote, planmatige woningbouwuitbreidingen van Oss. Door de industriële ontwikkeling van Oss in het laatste kwart van de negentiende eeuw veranderde Oss van een dorpse, agrarische handelsplaats in een (rauwe) bedrijvige industriestad. Woningbouw voor de nieuwkomers (fabrieksarbeiders) vond plaats door verdichting binnen de historische kern en langs uitvalswegen. Zo ontstond een enigszins chaotisch 'spinnenweb' van bebouwingslinten langs de verschillende uitvalswegen (zoals de Berghemseweg en Teugenaarstraat).

De Woningwet van 1901 bracht verandering in deze organische groei van de stad door het voorschrijven van uitbreidingsplannen. Hierdoor moest een meer planmatige ontwikkeling van de stad tot stand komen. In 1918 kreeg Oss haar eerste Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (een "ideaal" stadsplan van de Nijmeegse architect C. Estourgie, waarvan maar een beperkt deel is uitgevoerd). Een tweede meer pragmatisch stadsplan had als primair doel om alle open terreinen in de stad zo goed mogelijk in te vullen en tot een samenhangend geheel te verbinden. Door het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog kwam van uitvoering echter nog weinig terecht.
In de wederopbouwperiode na de oorlog werd vooral ingezet op een verdere uitbouw van de industrie en het bouwen van een groot aantal woningen en voorzieningen in uitbreidingswijken. In nieuwe Uitbreidingsplannen in Hoofdzaak (1950 en 1955) werd aangegeven waar nieuwe woonwijken, industriegebieden en verkeerswegen moesten komen, strikt van elkaar gescheiden. De bestaande in alle richtingen uitwaaierende lintbebouwing werd door nieuwe woonwijken, industrieterreinen en groenvoorzieningen ingepakt tot een aaneengesloten stedelijk weefsel en omringd door een stelsel van hoofdwegen.



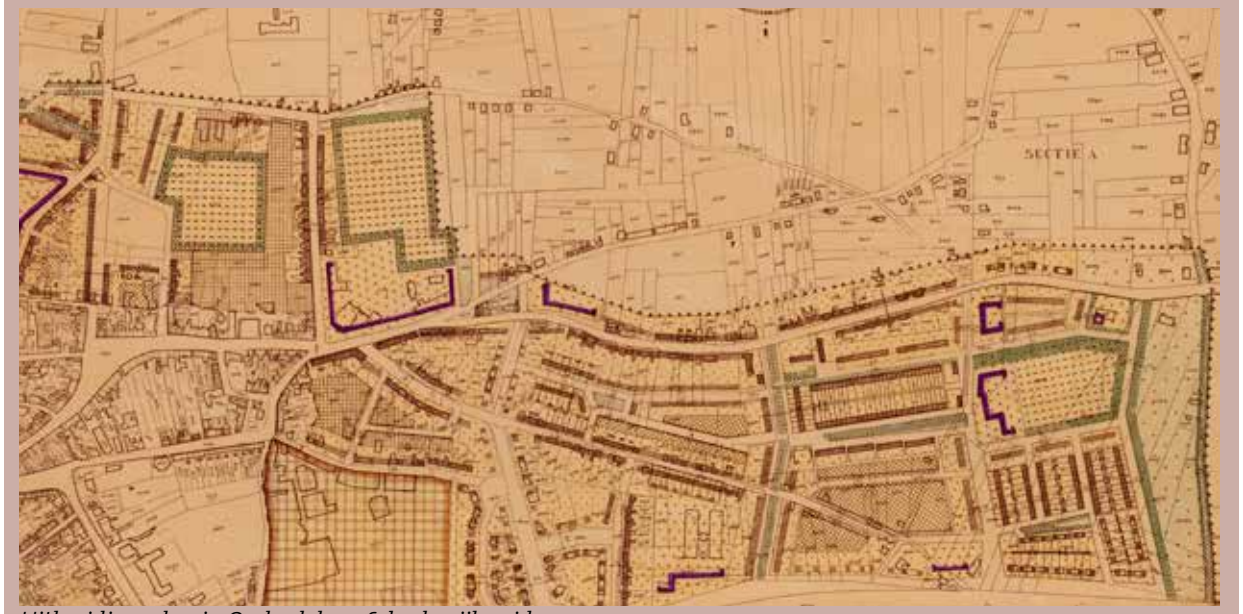
Oss_Uitbreidingsplan in Hoofdzaken - 1950



Oss_Uitbreidingsplan in Hoofdzaken - 1955

Als uitwerking van deze "Uitbreidingsplannen in Hoofdzaak" werden ook gedetailleerde "Uitbreidingsplannen in Onderdelen" ontworpen op basis waarvan grote delen van de stad in de jaren vijftig werden bebouwd. Zo ook in Schadewijk. Daarbij werd vooral voortgeborduurd op de aanwezige vooroorlogse bebouwing langs met name de Berghemseweg en Teugenaarstraat. Deze bestaande bebouwingslinten belette de vorming van een wijk als een zelfstandige stedenbouwkundige eenheid. Daarom werd ervoor gekozen om de bebouwingslinten te behouden en de onbebouwde ruimtes tussen deze linten planmatig 'op te vullen'. Met het oog op een overzichtelijke 'levenskring' (aandacht voor de menselijke maat waarbij een individu zich niet verloren zou voelen) werd ingespeeld op de vorming van parochies met een eigen kerk, kerkhof, parochiehuis, school, winkelcentrum en vijf- tot zesduizend gelovigen. Deze kleinschalige parochiegedachte sloot goed aan bij de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in Schadewijk.

Het gebied ten zuiden van de Berghemseweg kwam tussen 1948 en 1955 tot stand en werd voorzien van een nieuwe parochiekerk. De woningbouw in de Schadewijk was vooral gedacht in de vorm van eengezinswoningen omdat deze woningbouw het meest geschikt werd gevonden voor 'kinderrijke gezinnen'. Laagbouw in traditionele bouwtechniek was voor de oorlog de norm en werd in de jaren '40 en '50 doorgezet.



Uitbreidingsplan in Onderdelen - Schadewijk zuid

Het merendeel bestond uit rijen traditionele eengezinswoningen in gesloten en halfopen blokverkaveling. De woningen werden overwegend uitgevoerd in een sobere baksteenarchitectuur met herkenbare vormen, ambachtelijke bouwtechniek, verzorgd gevelbeeld en gevarieerde detaillering. De bouwtrant van de Delftse School was maatgevend. Elke sociale klasse had in de parochiewijk een eigen buurt. De woningen werden in de regel zo gesitueerd dat ze besloten straten en pleinen vormden die op hun beurt zoveel mogelijk naar de parochiecentra gericht werden. Scholen en winkels kregen als bijzondere accenten een markante plek in de structuur.
Aanvankelijk was ten noorden van de Berghemseweg een afronding van het stedelijk gebied voorzien tot aan de Gordelweg (nu Singel 1940-1945). In een partiële herziening van de plannen in 1955 werd de bebouwingsdichtheid opgehoogd door de introductie van middelhoogbouw en door de bouw van woningen ten noorden van deze weg. Aan de oostzijde van de wijk was aanvankelijk een groot wijkpark geprojecteerd. Later is het plan voor dit park opgegeven voor de bouw van woonbuurten ten oosten van de Kapelsingel-Vijversingel; de Roofvogelbuurt en later Schadewijk Noord-oost.



Rijen traditionele eengezinswoningen in halfopen blokverkaveling





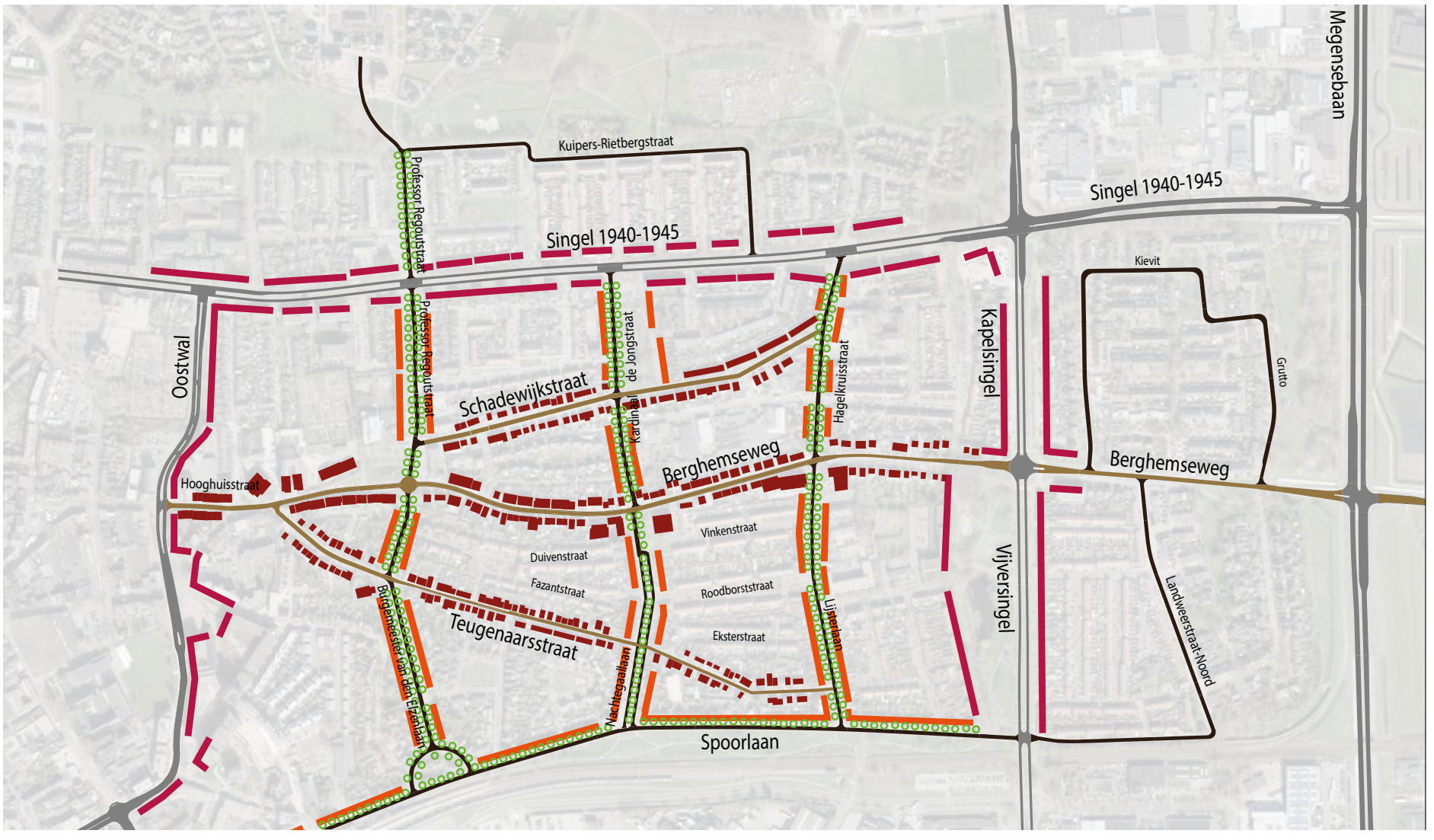
Stedenbouwkundige opzet in het kort
De stedenbouwkundige opzet van de Schadewijk en de ontwikkeling daarvan, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, is nog steeds in grote lijnen terug te vinden in de huidige situatie. Het raamwerk wordt gevormd door de oorspronkelijke bebouwingslinten Berghemseweg, Teugenaarstraat en in mindere mate de Schadewijkstraat (in oost-westrichting) en de naoorlogse lanen (in noord-zuidrichting) en belangrijke verkeersaders.

De linten kenmerken zich door een aaneenschakeling van individuele bebouwing, 'organisch' aan elkaar gegroeid langs licht gebogen en slingerende wegen, die leiden naar het centrum van Oss. De bebouwing bestaat grotendeels uit woonbebouwing in één of twee bouwlagen met een kap. De vrijstaande maar dicht op elkaar gebouwde woningen met een mansardekap (haaks op de straat) en de eenlaagse rijtjes arbeiderswoningen met een zadeldak (parallel aan de straat) zijn kenmerkend voor deze historische straten binnen de Schadewijk..

Het informele, losse karakter van de gegroeide bebouwingslinten vormt een mooi contrast met het veel formelere, strakkere karakter van de planmatig aangelegde woonstraten. Hier domineren de rijtjes eengezinswoningen in Delftse Schoolarchitectuur (te herkennen aan de oranje dakpannen) het straatbeeld. Deze rijtjes van veelal twee bouwlagen met kap werden zo gesitueerd dat ze besloten straten en pleinen vormden. Veel van de straten knikken op sommige punten. Hierdoor wordt de lengte van de straat visueel opgedeeld en het intieme karakter van de straat versterkt.

De belangrijke verkeersaders (Singel 1940-1945, Kapelsingel, Vijversingel) 'snijden' door de wijk en vormen een duidelijke begrenzing van sommige buurten.

De stedenbouwkundige structuur van de Schadewijk kan in essentie teruggebracht worden tot een hoofdopzet bestaande uit de oorspronkelijke bebouwingslinten, de naoorlogse lanen en de belangrijke verkeersaders. (singels) Deze 'lijnen' vormen samen een raamwerk van structurerende elementen. Het zijn de belangrijkste dragers van de wijk.



Schadewijk stedenbouwkundige hoofdopzet bestaande uit linten, lanen en singels

Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van de Schadewijk en de ontwikkeling daarvan, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, is nog steeds in grote lijnen terug te vinden in de huidige situatie.

De Berghemseweg en Teugenaarstraat en in mindere mate de Schadewijkstraat zijn nog steeds herkenbaar als oorspronkelijke uitvalswegen waarlangs de oude bebouwingslinten zijn ontstaan. Sprake is van een aaneenschakeling van individuele bebouwing, 'organisch' aan elkaar gegroeid langs licht gebogen en slingerende wegen (in oostwestrichting), die leiden naar het centrum van Oss. De bebouwing bestaat grotendeels uit woonbebouwing in één of twee bouwlagen met een kap. De vrijstaande maar dicht op elkaar gebouwde woningen met een mansardekap (haaks op de straat) en de eenlaagse rijtjes arbeiderswoningen met een zadeldak (parallel aan de straat) zijn kenmerkend voor deze historische straten.
De laatste jaren zijn op een aantal plekken aan de Berghemseweg grondgebonden woningen gesloopt en vervangen door (kleine) appartementencomplexen. Dit is soms ten koste gegaan van het oorspronkelijke, kleinschalige en individuele karakter van het bebouwingslint.

De onbebouwde ruimtes tussen deze vooroorlogse bebouwingslinten (Berghemseweg, Teugenaarstraat en Schadewijkstraat) werden na de oorlog ingevuld met rijtjes eengezinswoningen in Delftse Schoolarchitectuur (te herkennen aan de oranje dakpannen). Deze rijtjes van veelal twee bouwlagen met kap werden zo gesitueerd dat ze besloten straten en pleinen vormden. Veel van de straten knikken op sommige punten. Hierdoor wordt de lengte van de straat visueel opgedeeld en het intieme karakter van de straat versterkt.
In het deel ten zuiden van de Berghemseweg zijn de naoorlogse buurten (Vogelbuurt en een deel van Berghemseweg Zuid) ingevuld als een raamwerk dat is opgebouwd als een 'ladder' met 'bomen' en 'sporten'. De Nachtegaallaan en de Lijsterlaan zijn in deze zin de 'bomen' en verbinden in noord-zuidrichting de Spoorlaan met de Berghemseweg. De Vinkenstraat, Roodborststraat en Eksterstraat vormen de 'sporten' in dit geheel. Ook de Burgemeester van den Elzenlaan, al eerder ontstaan als onderdeel van het plan in Hoofdzaak van Estourgie, kan binnen de structuur van de Schadewijk worden aangemerkt als zo'n 'boom'. De Duivenstraat en Fazantstraat vormen de bijbehorende 'sporten'.



Berghemseweg; oud bebouwingslint met een aaneenschakeling van individuele bebouwing

Opvallend element binnen de buurt is het taps toelopende profiel van de Roodborststraat dat een zichtas vormde naar de HH. Joannes Bosco en Antonius van Paduakerk aan de Lijsterlaan als 'hart' van de parochie (gesloopt en vervangen door het appartementencomplex Don Bosco).

In het deel ten noorden van de Berghemseweg (Verzetsheldenbuurt I en II) is het principe van 'bomen' en 'sporten' verder doorgezet tot aan de Singel 1940-1945. De Lijsterlaan is doorgezet in de Hagelkruisstraat, de Nachtegaallaan in de Kardinaal de Jongstraat en de Burgemeester van den Elzenlaan gaat over in de Professor Regoutstraat. Deze opzet is hier echter minder overtuigend uitgevoerd. De lanen met aangrenzende bebouwing vormen hier veel minder een op elkaar afgestemd geheel dan in het deel ten zuiden van de Berghemseweg. In dit noordelijk deel onderscheiden de lanen zich daardoor ook minder van de overige woonstraten dan in het zuidelijk deel.



Naoorlogse invulling met Nachtegaallaan (links) en Lijsterlaan (rechts) als 'bomen' en de Vinkenstraat, Roodborststraat en Eksterstraat (van noord naar zuid) als 'sporten'

Het deel ten noorden van de Singel 1940-1945 vormt een smalle 'schil' van ca. 150 m breed. Hier zijn veelal rijwoningen in halfopen bouwblokken gebouwd, opgespannen tussen de Singel en de Kuipers Rietbergstraat aan de noordzijde. De Professor Regoutstraat is ook in dit deel doorgezet als belangrijke route binnen de Schadewijk en vormt nu een belangrijke ontsluiting van de Horzak.

Ook het westelijke deel van de Roofvogelbuurt (tussen Vijversingel en Landweerstraat-Noord) dateert uit de eerste naoorlogse periode. Dit deel vertoont dan ook veel overeenkomsten met de Vogelbuurt en Berghemseweg Zuid. Wel heeft het stratenpatroon hier een wat eenvoudigere opzet met weinig besloten plekken. Het zijn over het algemeen vrij rechte woonstraten parallel aan of haaks op de Vijversingel.

Het deel ten oosten van de Landweerstraat-Noord is halverwege de jaren '70 toegevoegd. Hier is voor een hele andere stedenbouwkundige opzet gekozen. In een wat lossere ordening zijn clusters rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen toegevoegd. Tot slot heeft ook de ontwikkeling van de ontsluitingsstructuur door de jaren heen (zoals ook afleesbaar op de topografische kaarten in paragraaf 2.2) een belangrijke impact (gehad) op de stedenbouwkundige opzet van de wijk. De belangrijkste verkeersaders – Singel 1940-1945, Kapelsingel en Vijversingel – vormen enerzijds een deel van de ruggengraat van Schadewijk maar vormen anderzijds ook een duidelijke scheiding tussen de verschillende buurten.

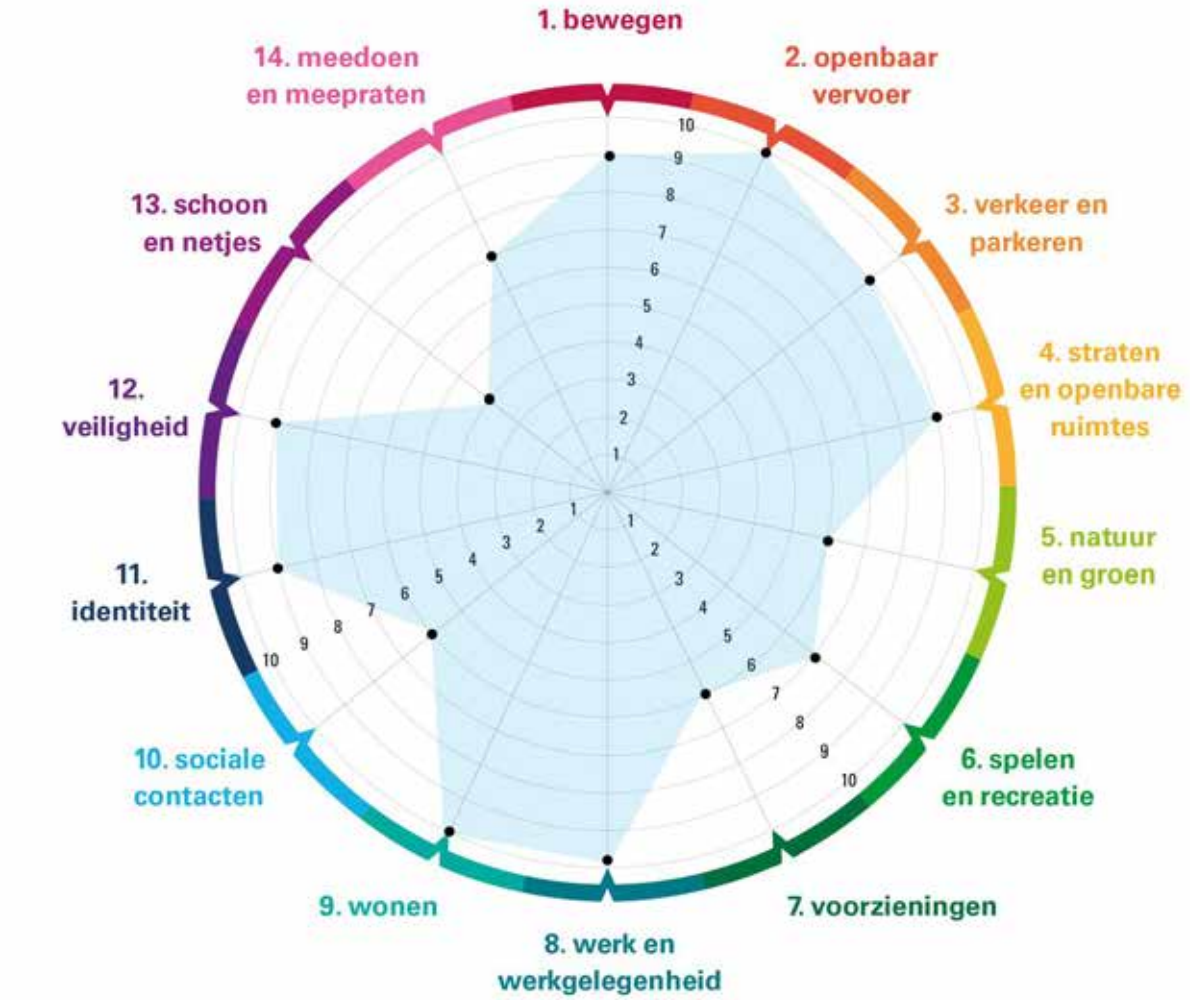


De Singel 1940-1945; deel van de ruggengraat van de wijk, máár ook een scheiding tussen buurten

2.3 Hoe kijken de inwoners uit Schadewijk naar hun leefplek?

Leefplekmeter
Participatie is een essentieel onderdeel van het integrale gebiedsplan Schadewijk. Voor het samenstellen van deze Integrale gebiedsvisie Schadewijk voerden we gesprekken met volwassen bewoners en kinderen uit de Schadewijk. We vroegen hen hoe zij hun leefplek ervaren en gebruikten hiervoor de Leefplekmeter. De Leefplekmeter helpt om een buurt of wijk te beoordelen. Aan de hand van 14 thema's gaan bewoners in gesprek over hun leefplek. Ze geven een score aan ieder thema en bespreken wat er goed gaat en wat er beter kan.

Uitvoering
Opbouwwerkers en andere collega's van ONS Welzijn, woonconsulenten van Brabant Wonen, de wijkcoördinator Schadewijk en een aantal medewerkers van de gemeente Oss voerden in april en mei 2024 de Leefplekmeter-gesprekken in de Schadewijk. De resultaten van de Leefplekmeter zijn weergegeven in een rapportage en samengevat in een korte film. Op die manier kunnen alle bewoners van de Schadewijk kennisnemen van de uitkomsten van het Leefplekmeter-onderzoek. De volwassen bewoners en kinderen die hebben deelgenomen aan de Leefplekmeter ontvingen ook een persoonlijke terugkoppeling. Met het afnemen van de Leefplekmeter hebben we een breed beeld gekregen van de ervaringen en ideeën van bewoners in de Schadewijk.



Inhoudelijke conclusies
In de gesprekken stonden veertien thema's centraal met de vragen: Wat gaat goed? en Wat kan beter? Hierover hebben we met een zo divers mogelijke groep mensen gesproken, van actieve wijkraadleden tot kinderen van de basisschool, van gesprekken bij iemand thuis tot gesprekken op straat. In alle buurten zijn er meerdere mensen aan het woord geweest.

De antwoorden op de vragen over de 14 thema's van de Leefplekmeter zijn hieronder samengevat. *(Voor een uitgebreider overzicht is de rapportage van de Leefplekmeter Schadewijk 2024 als bijlage bij deze notitie gevoegd.)*

Mobiliteit (Bewegen - Openbaar vervoer - Verkeer en parkeren)
Volwassen bewoners vertellen dat ze de verlichting op doorgaande wegen goed vinden. In de buurten en parken missen bewoners soms wel voldoende verlichting om zich veilig te voelen. Bewoners maken zich zorgen over de toename van verkeer in hun wijk en de druk die dit brengt op de parkeergelegenheid. Er wordt ook vaak hard gereden in de wijk. Voor de verkeersveiligheid zijn er verbeterpunten zoals veiligere oversteekpunten en oplossingen voor de snelheid van e-bikes nodig. Er zijn veel faciliteiten en voorzieningen op loop- of fietsafstand in de omgeving van de Schadewijk. Bewoners zijn hier positief over.
De kinderen vinden het fijn dat er stoepen zijn. Wel missen kinderen een apart fietspad en meer parkeerplaatsen (afzetplaatsen) rond de scholen. Het is volgens kinderen druk met auto's als school begint/eindigt. Er wordt in de wijk hard gereden door auto's, fatbikes en e-bikes. Volgens hen maakt dit de verkeerssituatie rond de school en in de wijk voor de kinderen gevaarlijk.

Inrichting & Voorzieningen (Straten en openbare ruimtes - Natuur en groen - Spelen en recreatie - Voorzieningen - Werk en werkgelegenheid - Wonen)
In/rondom de Schadewijk zijn verschillende parken en hondenuitlaatplaatsen waar bewoners gebruik van maken. Wel missen bewoners groen in de wijk. In meerdere buurten vinden bewoners de huizen

en gebouwen onaantrekkelijk en verouderd. Ook staan er volgens hen veel vervallen en verlaten gebouwen. Bewoners geven aan dat ze fijn, met plezier en gezellig wonen. Wel is er behoefte aan meer ontmoetingsplekken op straat en zijn er weinig speelvoorzieningen voor de kinderen.

Enerzijds vinden de kinderen Schadewijk een gezellige wijk. Ze zijn hier graag en willen hier ook blijven wonen als er nieuwe huizen komen. Er zijn volgens hen nu niet genoeg huizen voor jonge mensen. Anderzijds ervaren kinderen soms onveiligheid op straat (bijv. door dronken mensen bij de Jumbo en schreeuwende mensen op straat). Kinderen kunnen goed de weg vinden in de wijk. Wel geven ze aan dat er oude en kapotte gebouwen in de wijk zijn. Er zijn speeltuinen, maar die zijn niet zo goed onderhouden en er ligt afval. Er is behoefte aan meer bomen in de wijk.

Mensen, Cultuur & Perceptie (Sociale contacten – Identiteit – Veiligheid)
Volwassen bewoners geven enerzijds aan dat ze zich thuis voelen in de wijk. Buren staan voor elkaar klaar. Anderzijds hebben bewoners het gevoel dat de sfeer in de wijk verslechtert, dat er veel overlast is en dat de wijk geen goed imago heeft. Er zijn buiten en in het wijkcentrum ontmoetingsplekken, maar voor jongeren is er geen ontmoetingsplek. Sommige bewoners voelen zich veilig in en rondom de eigen leefplek (bijv. door goede straatverlichting, voldoende politie/handhaving). Anderen hebben een onveilig gevoel in de wijk en gaan 's avonds niet alleen de straat op (bijv. door het verkeer, criminaliteit, veel camera's/rolluiken in de wijk dragen bij aan een onveilig gevoel).

De kinderen geven aan dat ze veel vrienden in de buurt hebben. Er is goed contact met de buren, ze helpen elkaar en letten op de kinderen. Enkele kinderen geven aan dat de buren ook de huissleutel hebben voor als ze zelf de sleutel vergeten zijn. Ze voelen zich thuis in de wijk. De kinderen vertellen dat ze zich op school veilig voelen, maar dit is buiten op straat niet altijd zo. Het Cruijffcourt is volgens de kinderen geen fijne plek vanwege pesterijen door jongeren. Kinderen geven aan dat er vaak politie in de straat is vanwege ruzie/criminaliteit. De wijk is daardoor dan slecht in het nieuws.

Eigenaarschap & Onderhoud (Schoon en netjes - Meedoen en meepraten)
De volwassen bewoners gaven aan dat er zwerfafval en hondenpoep op straat ligt. De voorzieningen voor afvalverwerking zijn goed, maar het afval zou vaker mogen worden opgehaald. Bij een melding over afval reageert de gemeente snel. Informatie die vanuit de gemeente gegeven wordt komt soms niet bij mensen aan (bijv. door taalbarrière). Bewoners geven aan dat ze de gelegenheid hebben om mee te praten, maar dat ze de indruk hebben dat er met hun ideeën weinig gedaan wordt. Er is behoefte aan terugkoppeling. De meeste bewoners weten organisaties zoals ONS Welzijn/Brabant Wonen en het inloopspreekuur goed te vinden.

De kinderen geven aan dat ze kunnen meepraten en dingen aangeven op school, of naar het gemeentehuis kunnen gaan om ideeën te delen. Volgens de kinderen bepalen de volwassenen uiteindelijk wel alles en horen ze niet terug wat er met hun ideeën is gedaan. Ze zien veel afval en hondenpoep op straat en in de speeltuinen. Er zijn genoeg prullenbakken maar die worden vaak kapot gemaakt. Mensen doen zelf soms wat aan het zwerfafval, sommige kinderen gaan bijvoorbeeld met een afvalprikker door de straat.

Beschouwing van de gesprekken
Naast de inhoudelijke uitkomsten op de vragen hebben we in de gesprekken een beter beeld gekregen van hoe de bewoners die meegedaan hebben aan de Leefplekmeter naar hun leefplek kijken én naar het praten over hun leefplek:

- De bewoners geven aan zich sterk geworteld te voelen in de wijk. Bijvoorbeeld door sociale banden, de identiteit van de wijk of de lange woongeschiedenis in de wijk.
- Bewoners noemden over bepaalde onderwerpen (zoals veiligheid en wonen) tegelijkertijd positieve en negatieve punten. Bijvoorbeeld door te benoemen dat ze fijn woonden in de Schadewijk, maar zich er wel vaak onveilig voelden.
- Veel bewoners benoemen dat de wijk geen goed imago heeft, terwijl ze zelf erg graag in de wijk wonen. Bewoners willen graag een positief verhaal over hun wijk vertellen. Dit is belangrijk om mee te nemen in de verdere wijkontwikkelingen.
- Veel mensen wilden graag in gesprek gaan. Een gedeelde zorg was vooraf dat mensen vonden dat ze al zo vaak gevraagd waren om hun mening te geven. Maar, dat bleek niet zo te zijn. Wel geven bewoners aan dat ze het belangrijk vinden om terug te horen wat er met hun input gedaan is.

2.4 Sociale structuur

We zien in de Schadewijk mooie burgerinitiatieven zoals activiteiten in het kader van de Buitenspeeldag, het vernieuwen van een speeltuin en de realisatie van een Bijentuin. Buurtverenigingen zijn er nog niet zoveel. Daarnaast voorziet het Wijkcentrum in de behoefte van een deel van de inwoners van de Schadewijk. Er vindt laagdrempelig ontmoeten plaats door bijvoorbeeld activiteiten als 'Eten doet ontmoeten', Kids 'Fun' en de wijklunch. Daarnaast zijn er ook veel grote evenementen als rommelmarkten, een kerstborrel, lasergame-avonden etc. en er zijn verschillende kerkgenootschappen die daar hun diensten organiseren. Ook buiten het wijkcentrum is er sprake van ontmoeting bijvoorbeeld in de wandelgroepen in de wijk, bij Voetbalclub FC Schadewijk en Volkstuinvereniging de Kolkamp. In het Talentcentrum en het nieuwe Zorgbuurthuis is ook ruimte voor ontmoeting en hier kunnen inwoners ook hun vragen stellen.

Kwetsbaarheid zien we in de wijk op het vinden van vrijwilligers. En ook het laagdrempelig ontmoeten voor kwetsbare inwoners is een uitdaging. Daarnaast voelt niet iedereen de ruimte om initiatief of verantwoordelijkheid te nemen

Mensen in de Schadewijk doen zich niet beter voor dan ze zijn: "what you see is what you get". Men wil problemen zelf oplossen. Hieronder liggen overtuigingen ten grondslag als; 'anderen hebben het nog slechter dan ik en we zorgen wel voor elkaar.' Hier horen ook trots en schaamte bij, door liever de problemen achter de voordeur houden. Dit maakt dat Schadewijkers niet snel om hulp vragen en soms hun eigen onconventionele oplossingen zoeken.

Werkers van ONS welzijn, zoals de opbouwwerkers en jongerenwerkers, zijn regelmatig in de wijk te vinden en halen op die manier signalen op en zetten deze samen met inwoners om in acties om hun buurt- of leefsituatie te verbeteren. Op deze manier faciliteren zij een continue laagdrempelige mogelijkheid tot inspraak en participatie van bewoners. Bij zowel de kleine ontwikkelingen dichtbij en voor de korte termijn, maar ook bij de grote veranderingen die dit programma met zich meebrengt. Daarnaast wordt het netwerk en de eigen kracht van de inwoners vergroot.

Het valt het jongerenwerk op dat ze steeds minder "vaste" groepen zien, jongeren begeven zich in fluïde netwerken, dit is een landelijke trend. De samenstellingen van jongeren die we tegenkomen wisselen enorm. Jongen voelen zich verbonden met elkaar door o.a. dezelfde interesses (dit overstijgt de wijkgrenzen), bijvoorbeeld samen voetballen op een Cruyff Court.

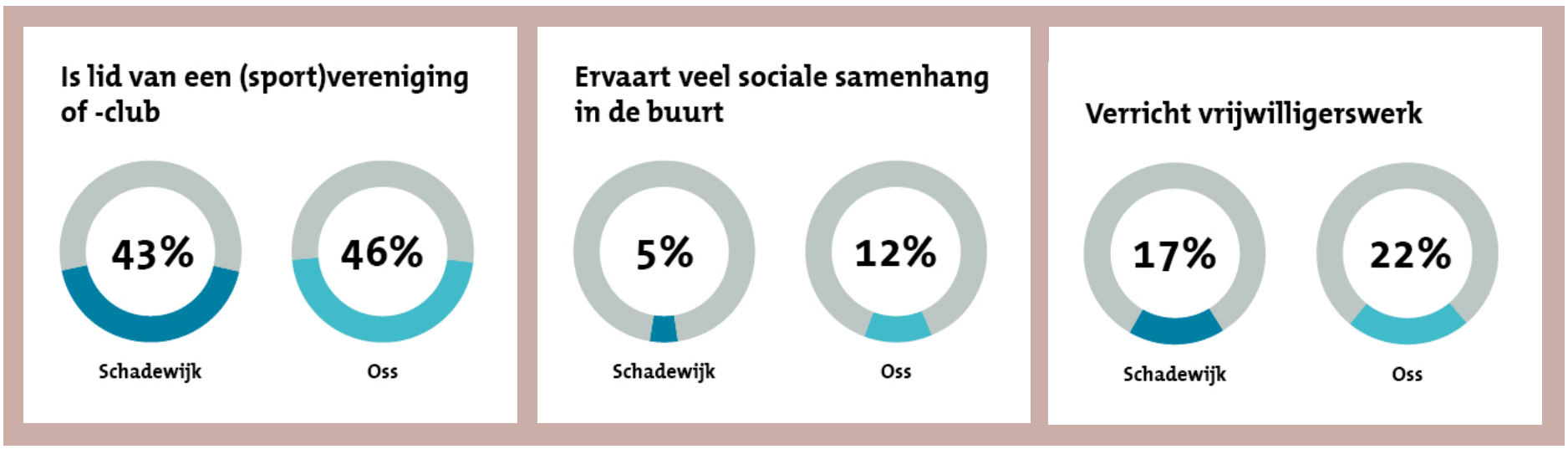
Het jongerenwerk signaleert dat jongeren behoefte te hebben aan een eigen ontmoetingsplek in hun eigen wijk, dichtbij huis, een plek specifiek voor jongen (buiten het reguliere aanbod).

Het valt het jongerenwerk op dat er weinig vrijwilligers in de schadewijk zijn, die affiniteit en expertise hebben om met de specifieke doelgroep jongeren om te gaan.

Er zijn in het verleden een aantal incidenten geweest rondom het Cruyff Court, dit gaf bij veel inwoners een gevoel van onveiligheid. Het jongerenwerk ziet de effecten hier nog steeds van: sommige jongeren/kinderen mogen niet op het Cruyff Court komen, of niet als het donker is of alleen samen met een volwassenen. Met name kinderen uit de basisschoolleeftijd mogen van hun ouders helemaal niet op het Cruyff Court komen. Deze ouders geven aan dat dit wel zou mogen als er structureel toezicht is.

Het is belangrijk om op het Cruijff Court "succeservaringen" op te doen: leuke activiteiten die jongeren aansporen weer vaker te komen. Mogelijk is het helpend als er (nog) meer activiteiten op het Cruijff Court georganiseerd worden (bijv. met ondersteuning van SEC). Het is dan belangrijk om deze activiteiten aan te bieden op de momenten dat jongeren actief zijn en op variërende tijdstippen.

Ouders geven aan dat kinderen ook mogen komen als er meer toezicht is. Het zou daarnaast helpend zijn als er meer sociale controle is op het Cruijff Court.



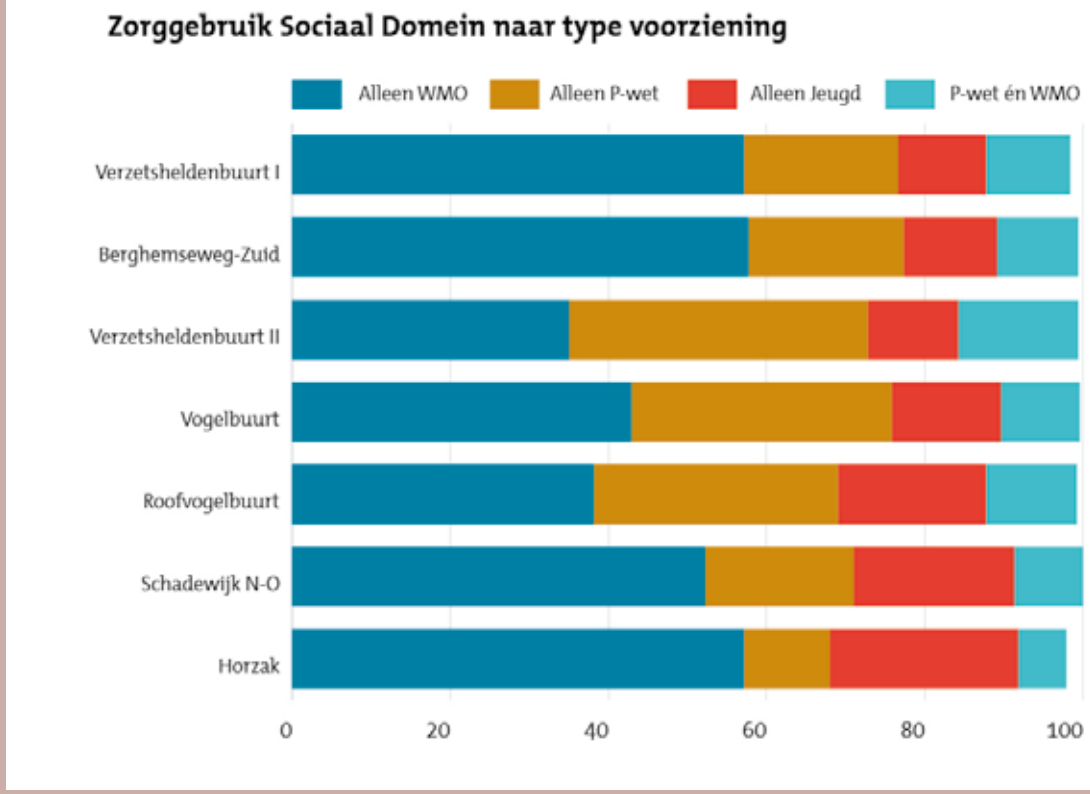
2.5 Welzijn, inkomen en gezondheid

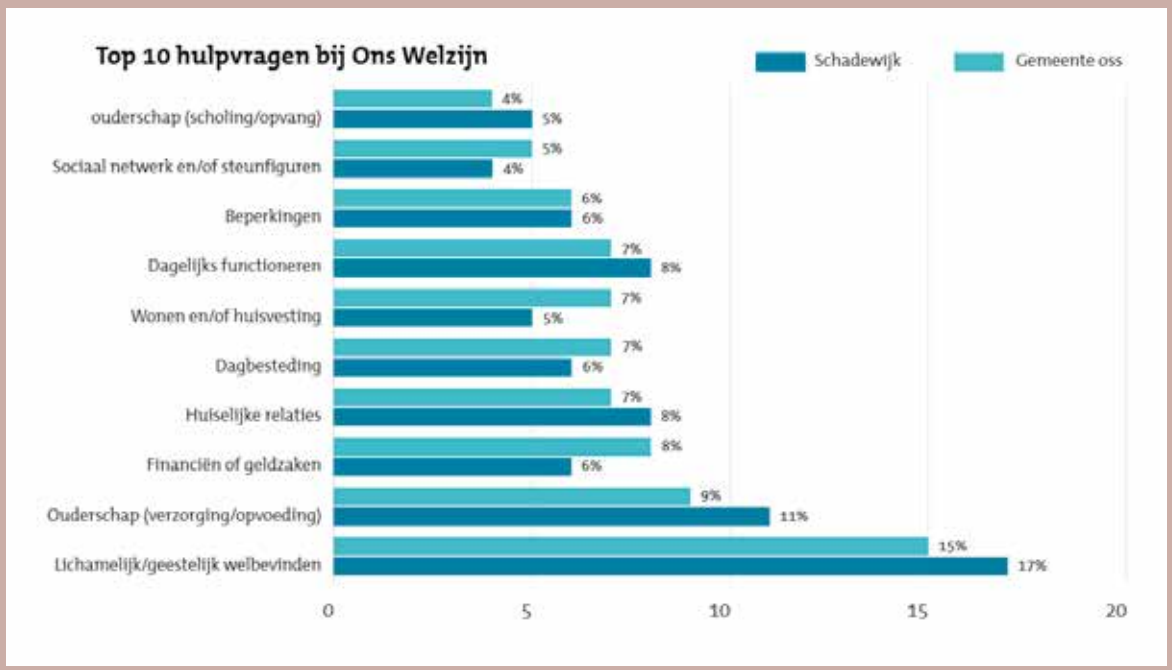
Op basis van de wijkfoto vallen er verschillende zaken op[3] (zie ook www.wijkfotooss.nl):

Op sociaal gebied wijken de kinderen in Schadewijk in ongunstige zin af van het gemiddelde in heel Oss: ouders geven aan dat zij en/of hun kinderen vaker contact met andere ouders/kinderen missen. Ook geven 2x zoveel ouders dan het Osse gemiddelde aan dat hun kind -door geldgebrek- niet kan deelnemen aan activiteiten, zoals vakantie, dagje uit, verjaardagsfeestje of uitstapje van school. Op mentaal gebied zien we dat kinderen uit Schadewijk ongunstiger scoren. Zo geven de ouders in Schadewijk vaker aan dat het gezin één of meerdere ingrijpende gebeurtenissen heeft meegemaakt. De kwaliteit van leven is voor kinderen in Schadewijk ongunstiger door het gemis aan voorzieningen. Ouders missen vaker speel-/sportactiviteiten en groen in de buurt. Ook qua verkeersveiligheid kan het volgens de ouders beter; zo missen ze duidelijk vaker veilige oversteekplaatsen en fietsmogelijkheden (46% t.o.v. 33%).

Met name het oordeel over de eigen buurt scoort significant lager in Schadewijk. Zo geeft 69% een voldoende voor de woonomgeving, waar gemiddeld in heel Oss 87% een voldoende geeft aan hun buurt.

In de registratie van Ons Welzijn zien we ook dat de hulpvragen in Schadewijk vooral gericht zijn op financiën/geldzaken (meer dan gemiddeld). Het aandeel minimahuishoudens is in Schadewijk duidelijk hoger dan gemiddeld.





3 De sociaal-economische achtergrond van inwoners hangt samen met de ervaren gezondheid. Hoe lager de sociaal economische status (SES), hoe minder gunstig de positieve gezondheid uitvalt. In Schadewijk (Centrum en Ruwaard) wonen naar verhouding meer mensen met een lagere SES. De GGD-vragenlijsten worden in deze wijken minder goed ingevuld dan gemiddeld.

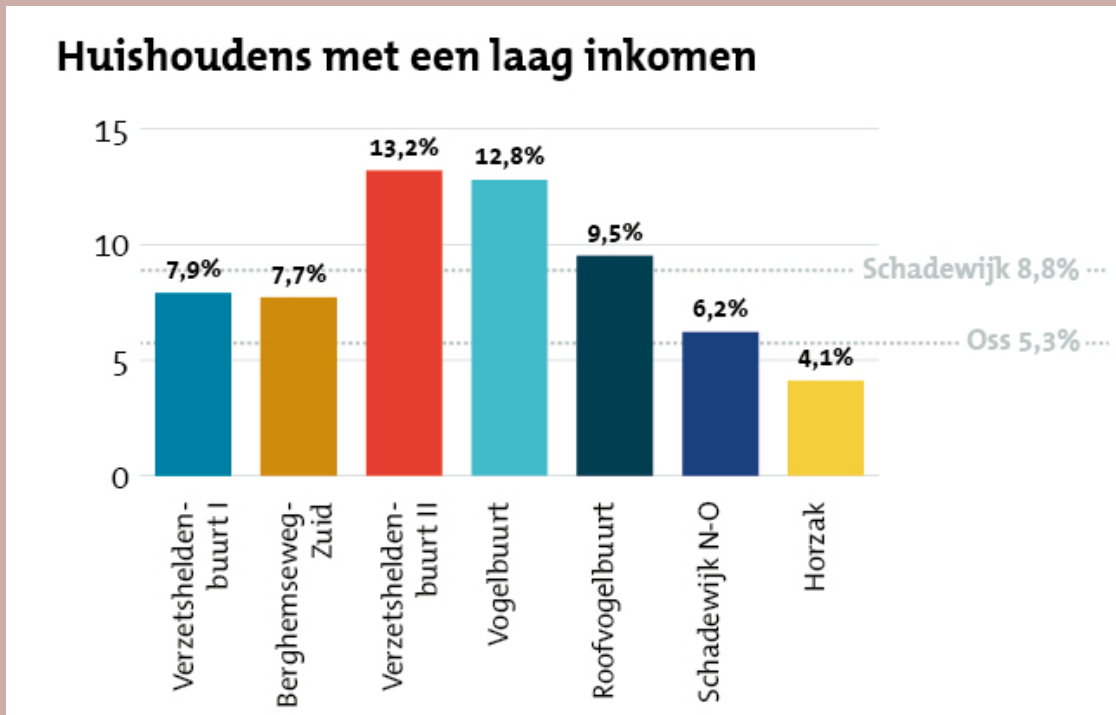
Het aandeel minimahuishoudens is in Schadewijk duidelijk hoger dan gemiddeld. 8,8% van de huishoudens uit Schadewijk heeft een inkomen op het sociaal minumum (t.o.v. het Osse gemiddelde van 5,3%). Als we verder inzoomen naar buurtniveau zien we dat in enkele buurten het percentage nog hoger is: daar moet 13% van de huishoudens van een inkomen op het sociaal minimum rondkomen.

Opvallend is ook dat in Schadewijk de minste sociale samenhang wordt ervaren van alle wijken. Slechts 5% ervaart veel samenhang (t.o.v. 12% gemiddeld).

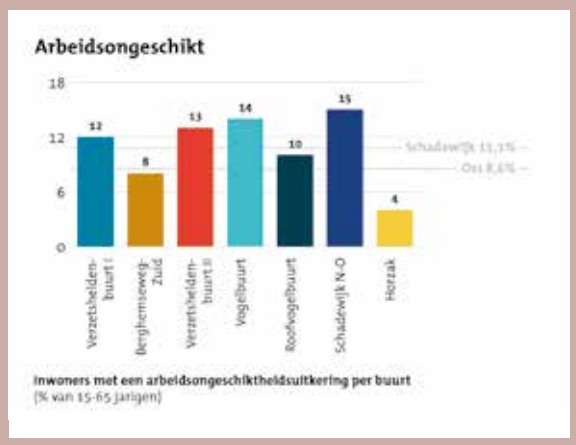
Het is opvallend dat respondenten uit Schadewijk het minst van alle wijken weten waar ze in de gemeente terecht kunnen voor vragen over de WMO (32% t.o.v. 45%). Inwoners uit de Ruwaard weten dat bijvoorbeeld veel beter (54%).

Ouderen

Schadewijk is qua bevolkingssamenstelling minder vergrijsd dan gemiddeld (17,6% t.o.v. 20,5%). Van alle ouderen in Oss, lijken de ouderen uit Schadewijk het meest kwetsbaar te zijn. Ze scoren duidelijk ongunstiger op het gebied van zingeving. Zo zien we dat ouderen in Schadewijk vaker de 'regie over hun leven' missen. We zien ook ongunstigere scores op het fysieke vlak. Erg veel ouderen hebben overgewicht in Schadewijk en nog geen 30% van de ouderen in Schadewijk voldoet aan de beweegrichtlijn, tegenover 40% gemiddeld in Oss. De minder gunstige lichamelijke gezondheid zien we ook terug bij beperkingen in. het dagelijks functioneren van de ouderen. Zo is het aandeel 'kwetsbare ouderen' in Schadewijk het hoogst van alle wijken (38% t.o.v. 27% gemiddeld in Oss).







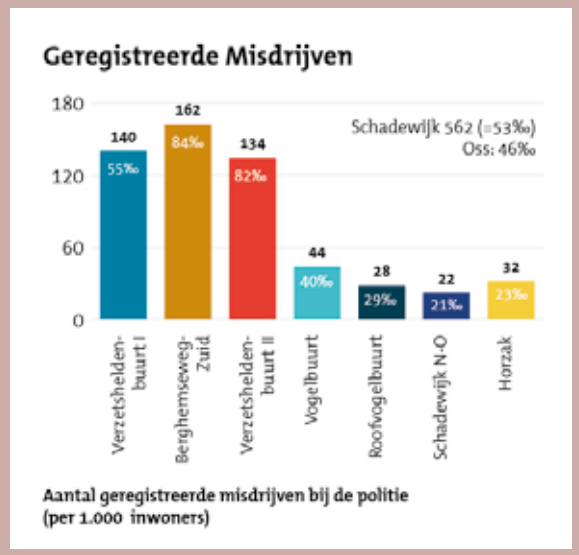
2.6 Veiligheid en overlast

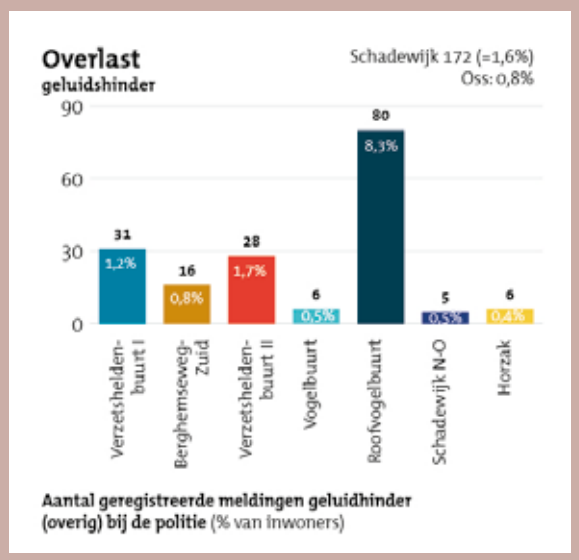
Volgens de wijkfoto scoort Schadewijk ongunstiger op het gebied van Veiligheid. Zo voelt in Oss gemiddeld driekwart van de inwoners zich veilig in de eigen buurt, terwijl dat in Schadewijk maar geldt voor 62%. Uit de Osse wijkfoto blijkt dat inwoners van de Schadewijk hun 'Kwaliteit van leven' lager beoordelen dan gemiddeld in Oss. Daarbij gaat het met name over het oordeel over de eigen buurt en de ervaren veiligheid in de buurt.

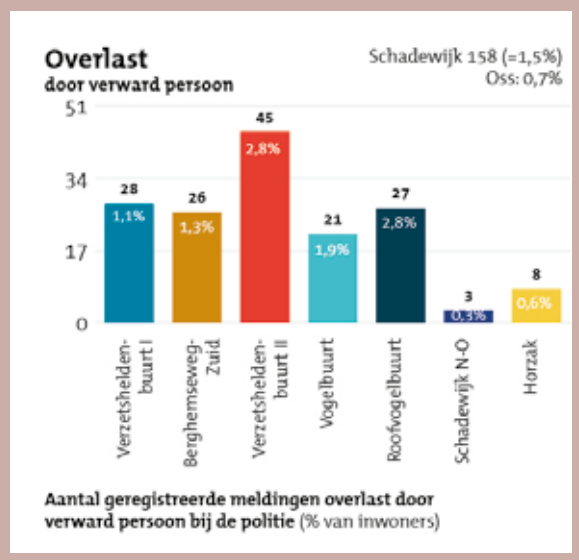
Er is in Schadewijk op diverse adressen sprake van hardnekkige woonoverlast. Dit is belastend voor de omwonenden, maar ook voor degene op het adres zelf ligt er geregeld een complex probleem aan ten grondslag. Het oplossen van een dergelijk complex probleem is ingewikkeld omdat het vaak zorgmijders betreft. En het bestrijden van de overlast vraagt veel tijd, omdat er door alle betrokken partijen een dossieropbouw moet plaatsvinden die bijv. uithuisplaatsing of strafrechtelijke vervolging legitimeert. (Waarbij uithuisplaatsing geen oplossing is voor de persoon zelf maar wel voor de omwonenden.)

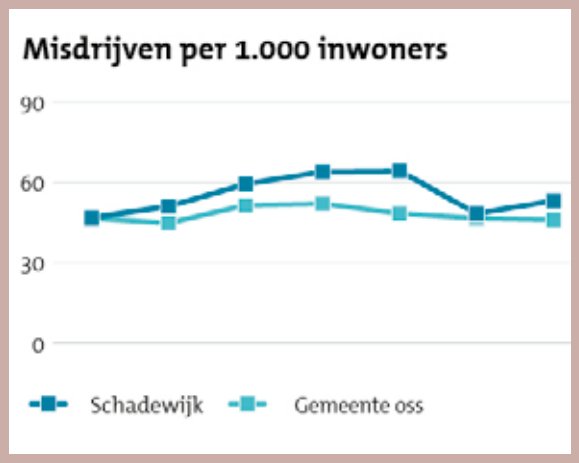
Jeugdgroepen en jeugdoverlast zijn van alle tijden en culturen. Dat geldt ook voor de jeugdgroepen en jeugdoverlast in de Schadewijk. Waarbij de mate van overlast door de tijd heen soms groter en soms kleiner is. Jeugdgroepen kunnen ervoor zorgen dat burgers zich geïntimideerd of bedreigd voelen. De aanpak van problematische jeugdgroepen is van belang voor de veiligheid en leefbaarheid in de buurt én om te voorkomen dat groepsleden verder de criminaliteit in gaan.











2.7 Voorzieningen

Scholen
In de Schadewijk liggen drie vrij kleine basisscholen op relatief korte afstand van elkaar: IKC De Regenboog, De Teugelaar en De Nieuwe Link. Alle drie de scholen hebben te maken met ruimte-overschot en (o.b.v. de prognose van augustus 2021) nagenoeg gelijkblijvende leerlingaantallen in de toekomst. Vanuit het Integraal Huisvestingsplan onderwijsvastgoed (IHP) zijn we samen met deze schoolbesturen in 2022 gestart met gesprekken over de toekomstige huisvestingsituatie van de scholen.

De schoolgebouwen zijn aan het eind van hun technische levensduur en sluiten door hun omvang en indeling niet meer aan bij de huidige behoeften en onderwijsconcepten. Hiermee zijn de schoolgebouwen niet toekomstbestendig en ligt er een (ver) nieuwbouwopgave (grootschalige renovatie of nieuwbouw). Voor de wijk biedt de huisvestingsopgave van de scholen kansen om de ontwikkeling en ondersteuning van kinderen in de wijk beter te faciliteren. Dat is belangrijk omdat een groter deel van de kinderen uit Schadewijk (dan het Osse gemiddelde) een onderwijsachterstand heeft.

Bovendien biedt het kansen om laagdrempelige ontmoeting tussen de wijkbewoners te stimuleren, door het toevoegen van kleinschalige andere functies of activiteiten in de schoolgebouwen. We onderzoeken de (ver)nieuwbouwopgave op basis van het programma (welke functies dragen bij aan de scholen en aan de wijk), mogelijkhe-





Commerciële en maatschappelijke voorzieningen

den voor renovatie (zijn de gebouwen functioneel, fris, duurzaam etc. te maken) en mogelijkheden voor nieuwbouw (wat zijn geschikte locaties in de wijk, verkeersontsluiting etc.)?

Daarnaast ligt in de Schadewijk een school voor Speciaal Onderwijs (SO De Sterrenkijker) en Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO De Sonnewijser). Deze scholen hebben een bovenwijkse functie. Op dit moment zijn we samen met deze schoolbesturen bezig met behoefte- en locatieonderzoek voor (ver)nieuwbouw. De potentiële locaties hiervoor liggen vooralsnog niet in de Schadewijk.

Verdihuis Maatschappelijke Opvang
In Schadewijk is ook het Verdihuis gevestigd. Deze voorziening heeft geen wijkgerichte functie. Het is een regionale voorziening voor Maatschappelijke opvang. Het gebouw is verouderd en de verschillende functies in het gebouw (nachtopvang, opvang aandachtsdoelgroepen, beschermd wonen) passen eigenlijk niet bij elkaar. Omwonenden ervaren regelmatig overlast van de cliënten van het Verdihuis. Een evaluatie en locatie-onderzoek voor deze functie is gewenst.

Wijkcentrum Schadewijk
Met name wijkcentrum Schadewijk heeft een centrale sleutelpositie door de bijdrage aan een sterke sociale samenhang in de buurt.
Het is een belangrijke ontmoetingsplek (vrijblijvend en laagdrempelig), waar inwoners contacten kunnen leggen, sporten en bewegen, activiteiten kunnen organiseren, ervaringen kunnen delen en elkaar kunnen helpen. Naast een ontmoetingsplek voor alle inwoners zin de Osse wijkcentra ook plekken waar inwoners die wat meer ondersteuning nodig hebben elkaar kunnen ontmoeten denk hierbij aan dagbesteding voor ouderen of inwoners met een beperking.

Het wijkcentrum maakt zoals alle wijk en dorpshuizen een transitie door van verenigingsgebouw, verhuur naar een wijkcentrum waarbij laagdrempelige activiteiten georganiseerd worden zoals kindermiddagen en samen eten voor de meest kwetsbare buurtbewoners. De functie en positie is dus veranderd. Een wijkcentrum blijft naast de functie voor laagdrempelig ontmoeten ook een verenigingsgebouw. Vanuit het centrale







ontmoeting is het doel dat zij meer gaan samenwerken met het organiseren en faciliteren van initiatieven voor ontmoeting in de wijk.

Maatschappelijke voorzieningen
Verspreid in de wijk zijn diverse gebouwen en terreinen met een maatschappelijke functie of invulling. Het gaat met name over het Talentencentrum en kledingbank, het Anton Jurgenshuis (centrum voor gezondheid en welzijn inclusief huisartspraktijk), het Zorgbuurthuis, de Pitstop (o.a. dagbesteding cliënten Verdihuis, spreekuur Straatdokter, pakketpunt Post NL) begraafplaatsen, een moskee, 3 gymzalen en het Cruijff Court in Park Waterlaat. Deze maatschappelijke functies zijn bedoeld voor alle inwoners in de wijk.

Er is behoefte om in Schadewijk een specifieke voorziening bedoeld voor de jeugd te realiseren in combinatie met ontmoeten. Een plek waar ze elkaar - naast buiten op het Cruyff Court - ook binnen kunnen ontmoeten.

De gymzaal Gabriël (Gerrit van der Veenstraat, naast VSO De Sonnewijser) wordt gesloopt. Deze gymzaal is eigendom gemeente. Er komt een nieuwe gymzaal op locatie nieuwbouw SO school buiten Schadewijk.

Winkels en overige commerciële functies
Aan de Kardinaal de Jongstraat is een buurtwinkelcentrum met supermarkt Jumbo (circa 1.100 m2 wvo) en enig aanvullend aanbod (o.a. bakker, slijter, kapper, snackbar). Daarmee beschikken inwoners uit Schadewijk binnen hun eigen wijk over een basispakket aan winkelvoorzieningen. Veel inwoners zijn voor hun dagelijkse boodschappen en overige aankopen gericht op het centrum van Oss. Het buurtwinkelcentrum ligt enigszins decentraal in de Schadewijk, maar is wel goed bereikbaar door de ligging op een kruising van hoofdwegen. Voor de deur van de winkels is ruimte voor parkeren. Aan de Professor Regoutstraat is een Poolse supermarkt gevestigd. Verder bevinden zich verspreid over de Schadewijk nog enkele winkels, horecabedrijven en overige publieksgerichte voorzieningen, onder andere aan de Leeuwerikstraat en Berghemseweg.



Buurtwinkelcentrum aan de kruising Kardinaal de Jongstraat - Singel 1940-1945



Industriepark-Oost, klein bedrijventerrein tussen de woonbebouwing met rechts het Verdihuis

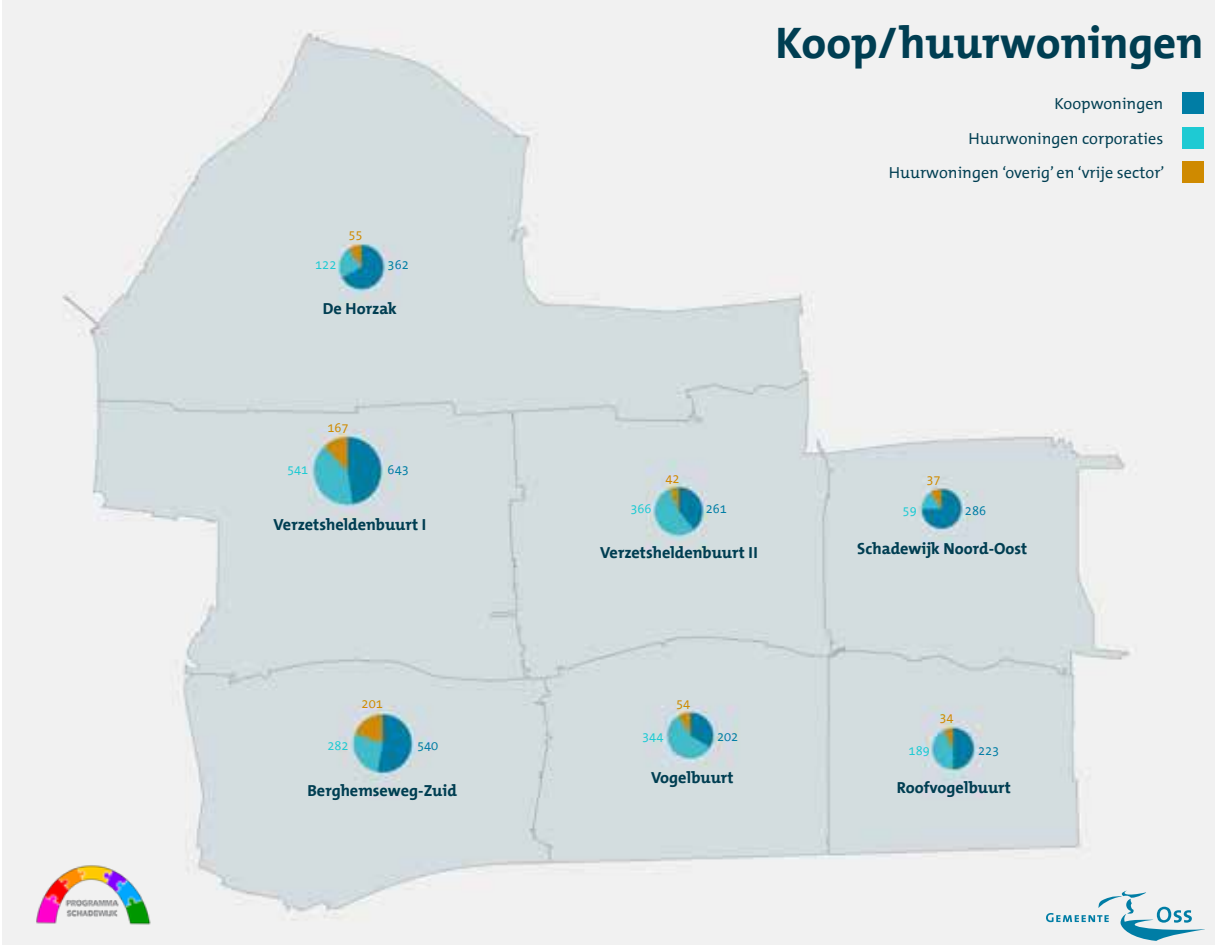
Bedrijven
Midden in de wijk ligt een klein binnenstedelijk bedrijventerrein, Industriepark-Oost. Het gebied is matig bereikbaar voor (vracht)verkeer, de bedrijven hebben een weinig aantrekkelijke uitstraling en passen qua functie niet in een woonwijk. De bedrijvigheid is grotendeels verplaatst naar een andere locatie buiten de wijk. Dit biedt kansen voor herontwikkeling van dit deelgebied.

2.8 Bebouwing

Woningen niet toekomstbestendig
De wijk Schadewijk is een naoorlogse woonwijk, gelegen direct ten oosten van het stadscentrum van Oss. Een groot deel van de woningen in de Schadewijk is gebouwd tussen 1945 en 1960 en begint verouderd te raken. Betreffende woningen zijn niet toekomstbestendig op het gebied van de technische staat, energielabel en levensloopbestendigheid. De verouderde woningen zijn vaak niet goed geïsoleerd waardoor de energiekosten oplopen. Zeker in de huidige tijd is dit een toenemend probleem. Daar komt bij dat door de gemeenteraad besloten is dat Schadewijk de eerste aardgasvrije wijk van Oss moet worden. Om de woningen in Schadewijk toekomstbestendig te maken (energiezuinig, aardgasvrij, klimaatrobuust en levensloopbestendig) is forse renovatie en soms ook sloop en nieuwbouw nodig.

Eenzijdige en goedkope woningvoorraad
Grote delen van Schadewijk kennen een zeer eenzijdige woningvoorraad bestaande uit goedkope eengezinswoningen (sociale huur en betaalbare koop). Dit zorgt ervoor dat een wooncarrière binnen de wijk nagenoeg onmogelijk is. Wijkbewoners kunnen hierdoor moeilijker binnen de wijk doorstromen naar een beter passende woning. Mensen zijn genoodzaakt te verhuizen naar een andere wijk of blijven in een woning wonen die niet meer goed aansluit bij de woonbehoefte. Een ander gevolg van de goedkope woningvoorraad is dat in deze wijk relatief veel mensen (komen) wonen met een lage economische status (laag inkomen, werkloosheid, armoede, schulden) of behorend tot een aandachtsgroep. De effecten van deze eenzijdige samenstelling van de bevolking op het woonklimaat zijn merkbaar. Op sommige plekken in de wijk is sprake van overlast en soms van onveilige situaties. Om deze negatieve spiraal om te draaien streven we onder meer een grotere differentiatie na in prijsklassen (meer koop en middeldure huur) en woningtypen (levensloopbestendig en 1-2 persoonshuishoudens) na.

Bouwjaar
Schadewijk telt circa 5.000 woningen. Dit is ongeveer 12% van de totale woningvoorraad van Oss. Bijna de helft van deze woningen (43%) is gebouwd





Eigendom Brabant Wonen



Type bebouwing

tussen 1945 en 1970. Met name de Verzetsheldenbuurt I en II, Berghemseweg Zuid, Vogelbuurt en Roofvogelbuurt zijn grotendeels in die periode ontstaan. In deze buurten tref je logischerwijs ook de woningen aan met de minst gunstige energielabels van C of lager.

Het aandeel huurwoningen in Schadewijk is hoog (circa 50%). Een groot deel van de huurwoningen is in eigendom van de woningbouwcorporatie Brabant Wonen. In de buurten Vogelbuurt, Verzetsheldenbuurt I en II en Roofvogelbuurt ligt het aandeel (corporatie)huurwoningen nog hoger.

Bouwhoogte

De bebouwing van de wijk bestaat veelal uit grondgebonden woningen van twee lagen met kap. Op slechts enkele plekken is een andere bouwhoogte (één laag met kap of twee lagen zonder kap) dominant. In de oude bebouwingslinten is veelal sprake van een menging van één en twee bouwlagen met kap. De hogere bebouwing betreft voornamelijk de appartementengebouwen. Clusters van appartementengebouwen zijn te



Bouwhoogten





Voorbeelden Delftse School; ingetogen baksteenarchitectuur met bijzondere details

vinden aan de Singel 1940-1945, aan de Professor Regoutstraat (als begeleiding van deze belangrijke ontsluitingsroute), aan de parkzone aan de noordrand en bij park Waterlaat. Het appartementencomplex Don Bosco is op een bijzondere plek gebouwd, daar waar voorheen de Don Bosco kerk stond (het 'hart' van de parochiewijk Schadewijk). Langs de Berghemseweg zijn op sommige plekken (kleine) individuele panden vervangen door één groter appartementengebouw, wat het kleinschalige karakter van het bebouwingslint niet overal goed heeft gedaan.

Karakteristieke bebouwing en monumenten
Veel woningen in Schadewijk zijn gebouwd in de naoorlogse periode. De bouwstijl van de Delftse en Bossche School was destijds maatgevend. Grote delen van de Berghemseweg Zuid, Vogelbuurt, Roofvogelbuurt en Verzetsheldenbuurt I en II zijn volgens de principes van de Delftse School gebouwd. Woningen werden overwegend uitgevoerd in een eenvoudige baksteenarchitectuur met herkenbare vormen, ambachtelijke bouwtechniek, een verzorgd gevelbeeld en gevarieerde detaillering. De voordeuren zijn expressief gemaakt met betonnen kaders en er zijn kleine details gemaakt in het metselwerk. Ook de oranje pannendaken zijn kenmerkend voor de bebouwing uit deze periode.
Binnen deze buurten is een aantal bijzondere clusters gerealiseerd in een afwijkende architectuur. Ook zijn er de nodige monumenten en karakteristieke panden binnen de wijk te vinden.

Rijksmonumenten
Het voormalige hoofdkantoor van Bergoss aan de Bram van de Berghstraat is het enige rijksmonument (behoudens nog enkele graven) in de Schadewijk.

Gemeentelijke monumenten
De Visserskerk aan de Berghemseweg 4 is een gemeentelijk monument..Samen met de voormalige school aan de Linskensweg 1 (ook gemeentelijk monument) en basisschool De Teugelaar aan Berghemseweg 16 (karakteristiek pand) vormde dit een bijzonder rooms-katholiek complex. Door de bouw van het appartementengebouw "Vissershof" tussen kerk en school is dit ensemble wat minder herkenbaar geworden. Ook het wijkgebouw aan de Leeuwerikstraat (voormalige Leeuwerikschool) is een gemeentelijk monument.

Verder is het eerste deelplan van Estourgie (aan de Burgemeester van den Elzenlaan-Dr. Hermanslaan) aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Veel panden binnen dit Beschermd Stadsgezicht zijn ook als gemeentelijk monument aangewezen.



Karakteristieke bebouwing en monumenten

Karakteristieke bebouwing

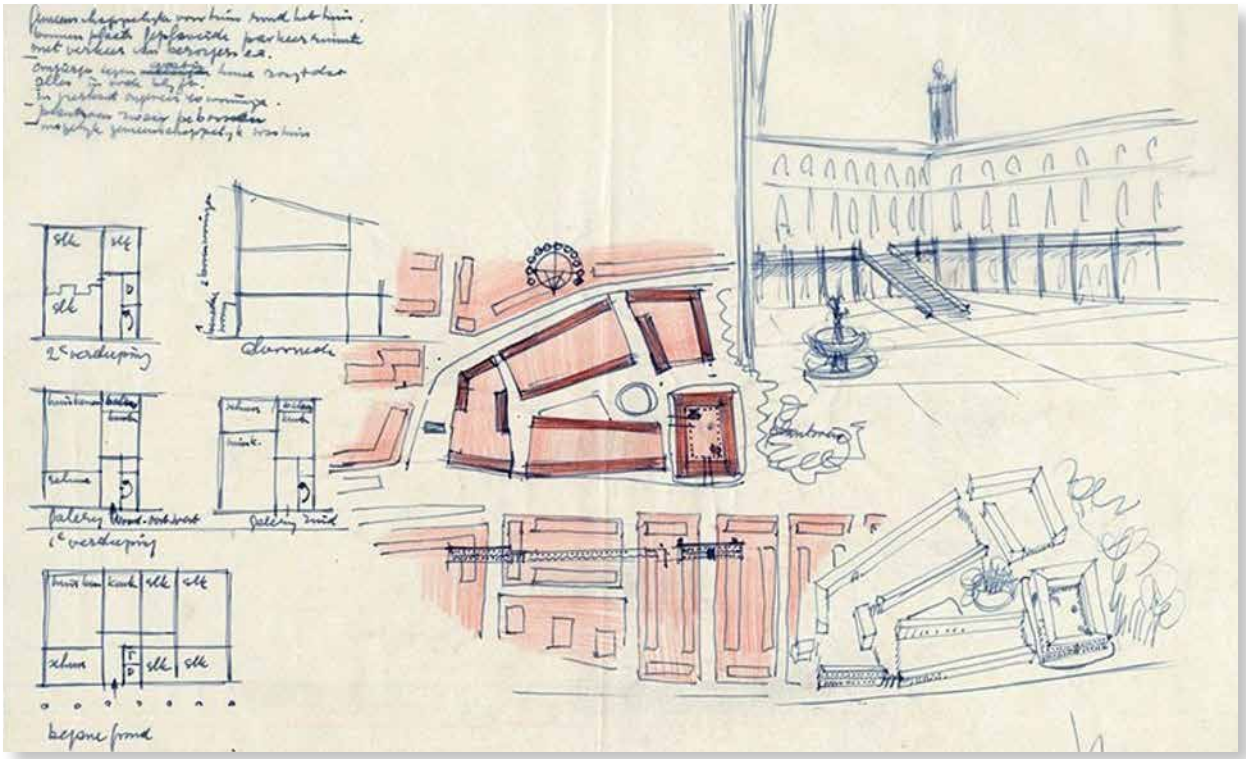
Daarnaast zijn er nog verschillende gebouwen aan te merken als karakteristiek pand. Veelal betreft dit individuele panden (zoals de voormalige pastorie aan de Lijsterlaan en de voormalige Gereformeerde kerk aan de Burgemeester van den Elzenlaan). Er zijn echter ook een paar clusters te onderscheiden. We pikken er hier twee grote clusters uit:

- Aan de westzijde van de Nachtegaallaan staat een aantal karakteristieke huizenrijen met een flauwe lessenaarskap en opengewerkte gevels. Deze woningen met hun 'voorname' uitstraling dragen bij aan het bijzondere karakter van de Nachtegaallaan.
- Een ander cluster wordt begrensd door de Singel 1940-1945, Hagelkruisstraat, Schadewijkstraat en Kardinaal de Jongstraat.

Dergelijke monumenten en andere karakteristieke bebouwing vormen bijzondere elementen binnen de wijk. Ze vertellen iets over de historie van een plek, vormen vaak een herkenningspunt en dragen in belangrijke mate bij aan het karakter van een wijk. Behoud van dergelijke gebouwen is dan ook het vertrekpunt. Per situatie zal bekeken moeten worden of dit haalbaar is.



Bijzonder geheel van woningen aan de Nachtegaallaan met lessenaarsdaken en opengewerkte gevels



Bouwtekeningen van het bebouwingscluster van architect Jos Bijnen



Bijzonder geheel van woningen van architect Jos Bijnen aan de Johan van Bijnenstraat

2.9 Openbare ruimte en mobiliteit

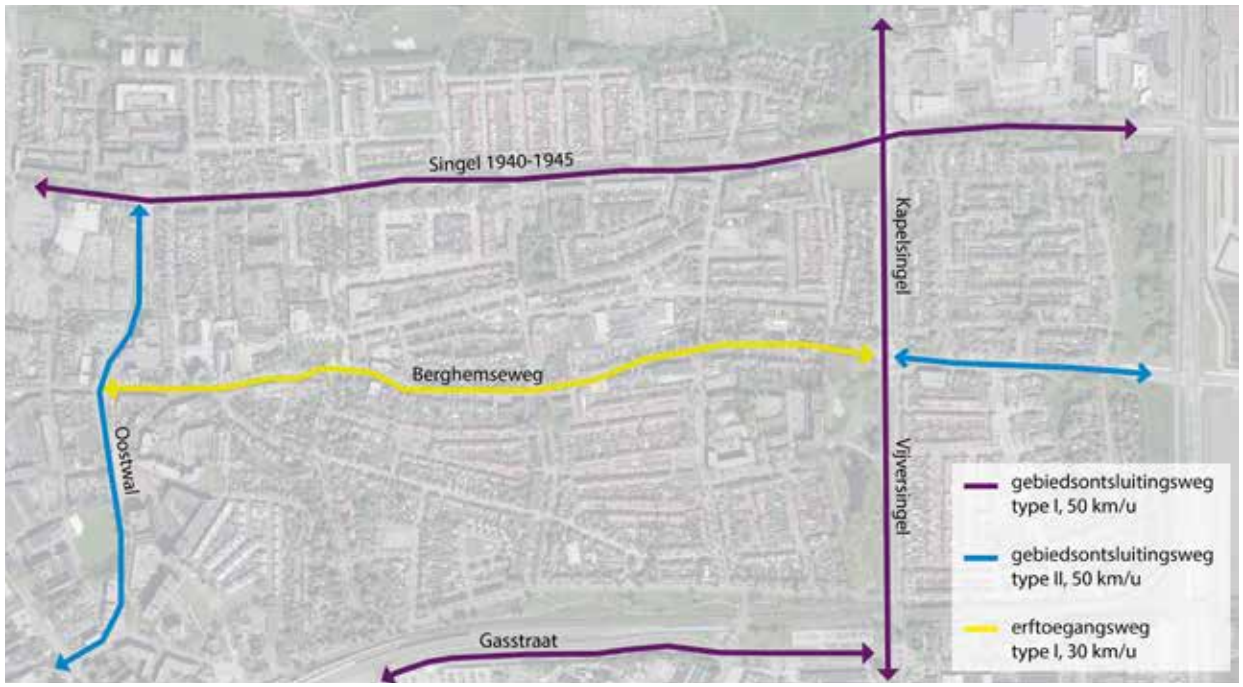
Ontsluiting auto en fiets

Schadewijk is goed ontsloten op de hoofdwegenstructuur van Oss. De singels (Singel 1940-1945, Kapelsingel en Vijversingel) vormen de belangrijkste verkeerswegen binnen het gebied. De Singel 1940-1945 sluit direct aan op de N329 (ten oosten van Schadewijk). Ook de ten westen van Schadewijk gelegen Oostwal is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor de wijk. Deze wegen zijn ingericht op de doorstroming van het verkeer (50 km/uur). Behalve belangrijke ontsluitingen voor de wijk vormen het ook (gewild of ongewild) duidelijke grenzen tussen een aantal buurten.

De rest van de wijk is aangemerkt als woongebied (30 km/uur). Daarbinnen is de Berghemseweg aangemerkt als erftoegangsweg. Deze historische uitvalsweg van het centrum van Oss naar Berghem, is nog steeds de meest directe route tussen beide plekken. Bovendien sluit deze weg direct aan op de N329. Hierdoor en door de centrale ligging binnen de wijk heeft deze weg ook een belangrijke ontsluitingsfunctie binnen de wijk. Door de aanleg van plateaus en drempels is geprobeerd om deze route voor doorgaand verkeer minder aantrekkelijk te maken en de snelheid te beperken.

De overige straten zijn reguliere straten, waar vanuit wegcategorisering geen onderscheid in is aangebracht. Toch fungeren de 'lanen' (Spoorlaan, Dokter Hermanslaan-Professor Regoutstraat, Nachtegaallaan-Kardinaal de Jongstraat, Lijsterlaan-Hagelkruisstraat en Landweerstraat-Noord) als een soort schakel tussen de gebiedsontsluitingswegen en de woonstraten. Het zijn logische plekken om vanaf de gebiedsontsluitingswegen de wijk in te gaan.

Er zijn geen aparte fietsroutes binnen de Schadewijk. Wel ligt er langs de Kapelsingel en langs een deel van de Berghemseweg (van Kapelsingel-Vijversingel tot N329) een vrijliggend fietspad in twee richtingen. Verder zijn de ventwegen langs de Singel 1940-1945 en langs de Vijversingel als fietsstraat ingericht. Voor het overige maken de fietsers gewoon gebruik van het stelsel van lanen en straten binnen de wijk. Dit komt het comfort en de veiligheid voor fietsers niet overal ten goede.



Wegencategorisering (zoals opgenomen in het Mobiliteitsplan Oss 2020) NB. Er wordt gewerkt aaan een nieuwe visie

Groen en water

Schadewijk is een wijk met relatief weinig groen en water. De grote groengebieden liggen aan de randen van de woonwijken en fungeren als een soort buffer naar respectievelijk het spoor, de hoogspanningsleiding en de N329. Deze groengebieden met wandelpaden en speelplekken vormen aantrekkelijke uitloopgebieden vanuit de aangrenzende buurten. Een stuk centraler in de wijk ligt park Waterlaat. De wandelpaden, flinke vijverpartij en de volwassen bomen maken dit tot een herkenbare, aantrekkelijke groenplek van formaat binnen de dichtbebouwde Schadewijk. Het Cruijff-court trekt de nodige jeugd aan vanuit de omliggende buurten.



Groengebieden in de Schadewijk; veelal aan de randen van de wijk

Op genoemde grotere groengebieden na is er in de rest van de wijk weinig structureel groen van enige omvang aanwezig. Wel zijn er verspreid over de wijk een aantal kleinere groenplekken, vaak als centraal element van een inbreidings- of herstructureringsbuurtje. Ook liggen er een paar begraafplaatsen in de wijk met een relatief groen karakter. Deze kerkhoven zijn echter ingekapseld door omliggende bebouwing en liggen daardoor enigszins verstopt vanaf de straat.

In de wijk zijn weinig volwassen bomen aanwezig. Wellicht zijn ook deze bij herinrichtingen van straten verloren gegaan. Een uitzondering hierop is de Nachtegaallaan. Deze laan lijkt zijn oorspronkelijke inrichting met een groene middenberm met volwassen bomen (nagenoeg in zijn geheel) behouden te hebben. Het groene karakter van de straat wordt hier versterkt door voortuinen.

Inrichting straten en overige openbare ruimte
De inrichting van de straten en de overige openbare ruimte is over het algemeen vrij formeel. Er is veelal sprake van een strikte opdeling in een rijbaan (relatief vaak in fraaie, gebakken klinkers), parkeervakken en een trottoir of stoep. Het groen is veelal (weinig bruikbaar) snippergroen bijvoorbeeld als scheiding tussen rijbaan en trottoir. Woningen staan soms direct aan het trottoir of hebben nog een stoepje als overgang naar de woning. Ook beschikken veel woningen over een voortuin. Deze vormt echter lang niet altijd meer een groene voorruimte bij de woning, die bijdraagt aan een groene uitstraling van de straat.

Veel van de oorspronkelijke (naoorlogse) straten en lanen zijn door de jaren heen heringericht om tegemoet te komen aan de toegenomen behoefte aan parkeerplaatsen. Daarbij is er soms voor gekozen om de rijbaan te laten verspringen (om de snelheid te verminderen) waardoor sommige eenvoudige rechte straten zijn verworden tot een ‘slingerweg’ door de buurt. Deze herinrichtingen van straten heeft op veel plekken geleid tot een minder overzichtelijke situatie, waarbij de (oorspronkelijke) samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte verloren is gegaan. Ook lijkt dit op diverse plekken ten koste te zijn gegaan van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.



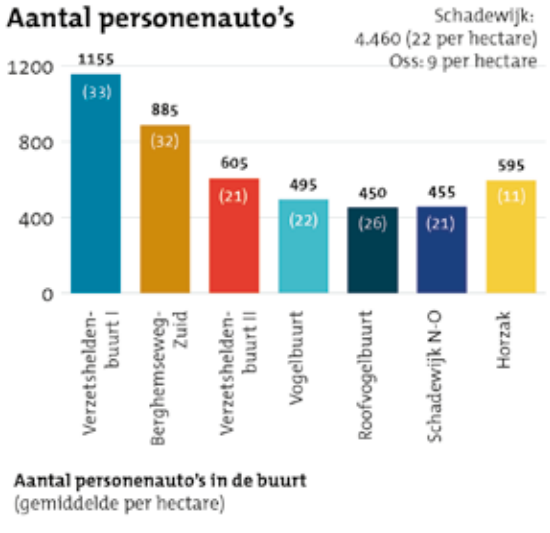
Nachtegaallaan, groene middenberm met volwassen bomen



Veel verharding, weinig groen

Gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving
De Schadewijk is erg ‘versteend’. Door de jaren heen is het groen in de openbare ruimte steeds meer vervangen door bestrating, onder meer om in de groeiende parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast worden particuliere tuinen steeds vaker door bewoners verhard. Hierdoor ontstaan er knelpunten met hittestress en waterberging. Het ‘ontbreken’ van groen in de wijk heeft ook invloed op de leefbaarheid.

Groene plekken in de wijk fungeren als (spontane) ontmoetingsplekken en nodigen uit tot spelen en bewegen. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving en ervaren minder stress. Voor een gezondere en klimaatrobuuste leefomgeving, moeten we bekijken hoe er meer groen in de wijk kan worden toegevoegd, zowel in de openbare ruimte als in particuliere tuinen.



Aantal personenauto’s in de buurt
(gemiddelde per hectare)

3. Integrale gebiedsvisie: Ontwikkeling Schadewijk richting 2045

3.1 De ontwikkelrichting voor een levendige en toekomstbestendige Schadewijk

Onze ambitie voor de Schadewijk
We willen dat de inwoners van Schadewijk evenveel maatschappelijke kansen hebben als inwoners in andere wijken van Oss. Dat is op dit moment niet het geval. We werken aan oplossingen door een integrale aanpak vanuit het sociale en ruimtelijke domein. We willen dit ook zoveel mogelijk samen met de inwoners van Schadewijk doen. Want het verbeteren van de leefbaarheid in een wijk kan alleen samen met de (huidige en toekomstige) inwoners van de wijk.

Veel inwoners van Schadewijk geven aan dat ze zich thuis voelen in de wijk. Zij vinden het vervelend dat de wijk zo'n negatief imago heeft bij veel Ossenaren.

Onze ambitie voor alle inwoners van Schadewijk is:

- Dat ze zich vrij en veilig voelen en verbonden voelen met elkaar in hun buurt.
- Dat er in de verschillende buurten vrijwilligersgroepen zijn die actief zijn in de buurt en waardoor er veel vragen samen opgelost kunnen worden.
- Dat het aantal huishoudens dat op het sociaal minimum leeft drastisch is afgenomen.
- Dat ze wonen en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige buurt met een veilige openbare ruimte.
- Dat alle inwoners middels een goede daginvulling of werk meedoen in de maatschappij.
- Dat iedere inwoner kan rondkomen, en gezond leeft - zowel fysiek als mentaal.
- Dat de jeugdigen samen met hun leeftijdsgenootjes in hun buurt naar school gaan, en dat hun persoonlijke ontwikkeling centraal staat.

Integrale aanpak vanuit het sociale en ruimtelijke domein
We noemen in deze visie een integrale aanpak vanuit het sociale en ruimtelijke domein. Voor inwoners is het niet echt relevant of een ontwikkeling vanuit het sociale of ruimtelijke domein komt. Voor inwoners telt maar 1 domein, en dat is de wereld waarin zij leven, hun leefwereld.

Voor het uitvoeren van de integrale gebiedsvisie is het wel belangrijk dat we duidelijk kaders voor het sociale en ruimtelijke domein schetsen. Voor het sociale domein is dit nodig om de menskracht en middelen op een effectieve wijze te laten bijdragen aan de doelen. De ruimtelijke kaders in deze visie zijn nodig om structuur en samenhang aan te brengen tussen verschillende losse projecten en initiatieven met betrekking tot de fysieke aanpak in de wijk. We willen dat de herontwikkeling van Schadewijk meer is dan een toevallige optelsom van verschillende projecten. Daarom zijn er uitgangspunten, kaders en richtlijnen nodig voor lopende en toekomstige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, voorzieningen en openbare ruimte.

Tot slot zijn er nog belangrijke ambities en opgaven voor de wijk op het gebied van onder meer klimaat, energie, sociaal-maatschappelijke structuur, veiligheid, gezondheid en leefbaarheid. Ook voor deze onderwerpen benoemen we kaders.

Ontwikkelrichting in plaats van concreet eindresultaat
De aanleiding en het doel van de integrale gebiedsvisie Schadewijk is duidelijk: meer kansengelijkheid realiseren op alle aspecten van de woon- en leefomgeving. Maar, het eindresultaat kunnen we nu nog niet omschrijven. Geleidelijke wijkvernieuwing is het uitgangspunt. Deze visie is daarom geen vastomlijnd ontwerp, maar een visie die kaders biedt waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Zodoende kunnen we flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten en blijft er zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven die nu nog niet bekend zijn. We willen stap voor stap komen tot een wijk die weer vijftig tot zestig jaar mee kan. We werken aan:

Het herstellen van bestaanszekerheid

Gevarieerde en toekomstbestendige woningen
Mensen die dat willen kunnen hun wooncarrière in hun eigen buurt of wijk doorlopen. Dat houdt dus in dat er een gevarieerde woningvoorraad moet zijn, met woningen in allerlei prijsklassen, groottes, en met ruimte voor verschillende doelgroepen (leeftijden, culturen) en bijzondere woonvormen (zoals groepswonen, hofjes, meergeneratiewoningen). Alle woningen, zowel huur als koop, zijn energieneutraal, aardgasvrij en klimaatrobuust. Gevels en daken worden benut door natuurinclusief te bouwen.

Kwaliteitsverbetering huidige woningvoorraad
Er is een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving nodig voor een meer leefbare, veilige, gezonde en duurzame wijk voor huidige en toekomstige bewoners. Het gaat hierbij om de invloed die de combinatie van type woningen heeft op de leefomgeving en leefbaarheid, de specifieke woonbehoeften van de meest kwetsbare inwoners in onze gemeente en de behoefte aan andere woonvormen.

Inkomen
Het hebben van voldoende middelen om te kunnen voorzien in je eigen 'bestaan' is in Schadewijk niet voor iedereen vanzelfsprekend. Daarom is het belangrijk om aandacht te hebben voor de manier waarop de huishouders met de laagste inkomens overeind kunnen blijven.

Gezonder leven makkelijker maken

Gezond wonen

Woningen moeten goed geïsoleerd, verwarmd, waterdicht en , 'fris en licht' zijn. De leefomgeving van inwoners moet schoon, heel en veilig zijn en uitnodigen om elkaar tegen te komen, te spelen en bewegen en te ontmoeten. Het gaat hier ook om de manieren waarop we klimaatadaptie vorm kunnen geven in de leefomgeving en tegelijk kunnen laten bijdragen aan de kwaliteit van die leefomgeving. Inclusief maatregelen om te komen tot veilige en gezonde lucht.

Groene en gezonde leefomgeving

De Schadewijk moet een groene wijk worden. De oude linten en lanen worden geaccentueerd met bomen. Op diverse plekken in de wijk komen grotere en kleinere groene plekken. Groen helpt niet alleen om hittestress, droogte en wateroverlast tegen te gaan. Maar ook om een gezonde leefomgeving vorm te geven. De groene plekken in de openbare ruimte zijn toegankelijk, en nodigen uit om te spelen en te ontmoeten, te wandelen, te skaten, te sporten en te verblijven. Je bent er sociaal veilig (goed ingericht, in het zicht van woningen, geen blinde gevels etc.). Er zijn gezamenlijke tuinen, ontmoetingsplekken, speel- en sportvoorzieningen, moestuintjes en pluktuinen.



Volop ruimte voor fiets en voetganger

Kinderen kunnen in Schadewijk gezond en veilig opgroeien. In de ruimtelijke opzet en inrichting van de wijk geven we volop ruimte aan de fietser en de voetganger. We zorgen voor een goede en herkenbare wegenstructuur, met een aantal ontsluitingsroutes voor de auto en heldere en aantrekkelijke fietsverbindingen, in de wijk en richting stadshart en station. We willen dat kinderen via veilige routes zelfstandig naar school kunnen fietsen of wandelen, en dat mensen beloond worden als ze de fiets pakken. In de openbare ruimte geven we meer ruimte voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) en deelmobiliteit. De prominente plek van parkeerplaatsen in het straatbeeld willen we verminderen.



Vergroten kansengelijkheid

Samen naar school binnen de wijk

De (nieuwe) schoolgebouwen faciliteren het leren en bieden ondersteuning aan kinderen in de wijk. Het is belangrijk dat kinderen samen met leeftijdsgenootjes uit hun eigen buurt naar school gaan. We willen dat het voor zoveel mogelijk gezinnen uit de Schadewijk vanzelfsprekend wordt dat ze kiezen voor een van de (nieuwe) scholen binnen de Schadewijk. Daarom willen we investeren in toekomstbestendige schoolgebouwen en onderwijs. Bij voorkeur combineren we het onderwijs in het schoolgebouw met bijvoorbeeld kinderopvang en zorg en activiteiten gericht op kinderen. Door ruimte te bieden aan kleinschalige wijkgerichte activiteiten en openbare schoolpleinen (met veel groen en zonder hek) kunnen scholen kansen bieden voor laagdrempelig ontmoeten en bewegen voor diverse wijkbewoners.

Vertrouwde en toegankelijke voorzieningen

De bekendheid en bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijk. Waarbij deze voorzieningen door inwoners gebruikt kunnen worden als ze hulp of iets anders nodig hebben. Het is belangrijk dat 'we' als gemeente en maatschappelijke voorzieningen een persoonlijk en menselijk gezicht hebben voor onze inwoners.

Ontmoeting en bewegen mogelijk maken

Voorzieningen, zoals scholen, het wijkcentrum en sportvoorzieningen (zoals gymzalen of sportscholen) staan in de gemeenschap. Vanuit deze voorzieningen kan ook gewerkt worden aan ontmoeting en de versterking van de sociale basis in de wijken en buurten. Daarom willen we dergelijke voorzieningen op centrale en herkenbare plekken in de wijk zetten: de 'harten'van de buurten. Door waar mogelijk voorzieningen en functies te combineren in een gebouw of op een plek, gaan we zorgvuldig om met de beschikbare ruimte én stimuleren we ontmoeting op deze plekken.



3.2 Wat willen de inwoners van Schadewijk?

Er is de afgelopen jaren al veel aan de huidige inwoners van Schadewijk gevraagd wat zij belangrijk vinden in hun buurt of wat ze zouden veranderen. Dit soort gesprekken zijn gevoerd tijdens buurtwandelingen samen met BOTS, maar ook tijdens het ontwikkelen van de Sociale agenda in 2021-2022.

In het dagelijks leven kent een behoorlijk deel van de inwoners van de Schadewijk meer uitdagingen dan inwoners uit andere wijken dorpen in Oss: in de Schadewijk wonen mensen vaker in een verouderde woning, groeien kinderen vaker op met een onderwijsachterstand, leven gezinnen vaker in armoede of met een laag inkomen, is er in de omgeving minder groen, en zijn er meer misdrijven en overlastsituaties.

Dat betekent niet dat mensen niet fijn kunnen wonen en leven in de Schadewijk. Want voor veel mensen is het hun vertrouwde plek waar ze zich thuis voelen en het goed hebben. Wat kenmerkend is voor veel Schadewijkers is dat ze graag dingen zelf oplossen en daar ook hun weg in vinden. Zo houden ze hun hoofd boven water. Maar, ze krijgen daarbij te maken met veel meer uitdagingen dan andere inwoners elders in Oss hebben.

Bij de professionals in de wijk geven inwoners vaak aan welke verbeteringen zij in hun leefomgeving belangrijk vinden. Het gaat dan vooral om:

- Meer aandacht voor het tegengaan van zwerfafval
- Veiligheid
- Overlast
- De staat van huurwoningen
- Meer kleine speeltuintjes op straatniveau

Mensen die in de toekomst nieuw in de wijk komen wonen, zijn nu nog niet in beeld. Wat hun wensen zijn weten we dus nog niet.

3.3 Uitgangspunten voor de integrale gebiedsaanpak

Om te zorgen voor de grote verbeteringen die nodig zijn moeten we in Schadewijk de dingen anders gaan doen dan we tot nu toe gedaan hebben. We doen dat door te kiezen voor een gezamenlijke sociale en ruimtelijke aanpak waar we als gemeente, BrabantWonen en ONS Welzijn samen de verantwoordelijkheid voor dragen.

Ruimte maken voor verbetering
Om van de Schadewijk weer een levendige en toekomstbestendige wijk te maken waarin de inwoners fijn en gezond kunnen wonen en (samen) leven is er op een aantal plekken in de wijk forse renovatie en sloop/nieuwbouw nodig. Een aantal buurten binnen de wijk zijn nu zo volgebouwd met verouderde woningen, parkeerplaatsen en straten, dat er geen ruimte over is voor veranderingen. Als er geen ruimte gemaakt wordt dan is er geen mogelijkheid voor het toevoegen van groen, voorzieningen, andere woonvormen, en het herinrichten van de openbare ruimte om de leefbaarheid en veiligheid te vergroten. Als deze (fysieke) ruimte niet vrijgemaakt kan worden, dan kunnen we doelstellingen uit de gebiedsvisie voor een groot deel niet realiseren.

Meervoudig ruimtegebruik bewerkstellingen
We proberen de ruimte in de wijk waar mogelijk meervoudig te gebruiken. Een gebouw, plein, straat of stoep kan meerdere doelen dienen. Voorbeeld: een groen ingerichte straat kan koelte bieden bij warm weer, water opvangen bij buien en een speelplaats zijn als er weinig/geen auto's doorkomen. Maar het kan ook onderdeel zijn van een 'ommetje' en een ruimte zijn voor het parkeren van fietsen, rollator of auto. Een 'pleintje' kan een plek zijn om samen te komen, maar ook om een (georganiseerde) activiteit te laten plaatsvinden als sport, bewegen, ontmoeten, spelen.
Is het schoolplein van de school? Of is het van de kinderen, de buurt en andere gebruikers? Niet eigendom bepaalt het gebruik maar de behoefte, de vraag en de beheerbaarheid ervan.

We werken de inhoudelijke kaders uit op basis van de leefwereld van de inwoners van de Schadewijk. We beginnen bij de kern van de gebiedsaanpak: de harten van de wijk. En vervolgens vullen we de inhoudelijke kaders steeds verder in door eerst de structuur van de buurten te beschrijven, daarna de inrichting van de openbare ruimte, stil te staan bij de woningen en de bebouwing (inclusief de klimaatopgaven) en af te sluiten met de voorzieningen en de manieren waarop er met een goede sociale basis fijn en gezond samengeleefd kan worden in de Schadewijk.

Uitgangspunten
Samen gaan we werken aan het doorbreken van bestaande patronen die de kansenongelijkheid in stand houden. We hanteren hierbij de volgende uitgangspunten:

1. We betrekken bewoners en andere belanghebbenden bij de uitwerking van projecten.
2. We zetten in op meer ruimte voor laagdrempelig ontmoeten, bewegen en gezondheid dichtbij huis, dat aansluit bij de wensen en behoeften van de bewoners in de wijk.
3. We streven naar een meer gedifferentieerde woningvoorraad: prijsklassen, grootte, typen en eigendom.
4. We richten de openbare ruimte groen, gezond en veilig in.
5. We benutten de kansen van de nabijheid van station, stadshart en voorzieningen in de wijk.
6. We zetten in op commerciële en maatschappelijke voorzieningen, die in omvang, invulling en opzet aansluiten bij de behoeften van inwoners in de wijk.
7. We benutten kansen voor het toevoegen van woningen (verdichten als onderdeel van de verstedelijkingsopgave/Spoorzone).
8. We zetten daarbij in op klimaatrobuuste en energie neutrale en (uiteindelijk) aardgasvrije woningen.



Ruimtelijke ontwikkelingsvisie

Hoofdopzet ruimtelijke ontwikkelingsvisie
In de ontwikkelingsvisie nemen we de bestaande stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijk (zoals beschreven in hoofdstuk 2) daarom als uitgangspunt: een hoofdopzet bestaande uit de oorspronkelijke bebouwingslinten, de naoorlogse lanen en de belangrijke verkeersaders/singels. Betreffende 'verbindende lijnen' vormen samen een **'raamwerk'**. Het zijn de belangrijkste dragers van de wijk die voor samenhang zorgen en houvast bieden.

Dit raamwerk 'verdeelt' de wijk in kleinere deelgebieden. De deelgebieden zijn over het algemeen herkenbare **woonbuurtjes**, die een overzichtelijke thuisplek moeten vormen voor de bewoners binnen de grotere wijk.

Een derde onderdeel van de visie zijn de **karakteristieke plekken**. In elke buurt streven we naar een dergelijke betekenisvolle plek die het 'hart' van de buurt vormt. Behalve voor de buurt kan zo'n plek soms ook een belangrijke functie hebben voor de wijk.

4. Participatie en communicatie

We ontwikkelen manieren van participatie en communicatie die aansluiten bij de behoeftes van de inwoners van de Schadewijk. Daarbij zullen we voor de participatieactiviteiten met name op buurtniveau met de inwoners optrekken.

4.1 Participatie

Dat participatie een essentieel onderdeel uitmaakt van de integrale gebiedsvisie en uitvoeringsagenda, dat is voor iedereen vanzelfsprekend. Een gemeenschap of gemeenschappen krachtiger maken, dat kan alleen samen met de bewoners van die gemeenschap. Echter, in gesprekken blijkt dat de beelden over wat we verstaan onder participatie nogal kunnen verschillen. Daarom hebben we hieronder opgeschreven hoe wij binnen de gebiedsaanpak Schadewijk omgaan met participatie.

1. *We praten altijd met inwoners voor wie het algemeen belang hun individuele belang raakt*: Het is de taak van de gemeente, BrabantWonen en ONS Welzijn om te handelen in het algemeen belang en daarbij oog te hebben voor (de impact op) het individuele belang. Het is de bedoeling dat de veranderingen vanuit het integrale gebiedsprogramma zoveel mogelijk in het algemeen én individueel belang zijn. Maar, dat zal niet altijd mogelijk zijn. We zorgen ervoor dat we altijd met de inwoners van wie het individuele belang geraakt wordt ten behoeve van het algemeen belang, in gesprek gaan en dat we samen zoeken naar een manier om een passende individuele (maatwerk)oplossing te zoeken.
2. *We zoeken naar een divers geluid uit alle buurten*: We zijn blij met actieve inwoners, we horen graag reacties op inspraak- en bewonersavonden en we geven, waar aan de orde, ruimte voor vormen van protest of demonstratie. Maar, we willen ook de inwoners opzoeken die wat minder snel (of hard) van zich laten horen. De Schadewijk kent veel diversiteit in de buurten en straten. We gaan zoeken naar manieren om dat diverse geluid te horen, zodat zoveel mogelijk Schadewijkers zich gezien en gehoord voelen.
3. *Transparant over wanneer er ruimte is voor inbreng en participatie en wanneer niet:* Er is niet op alle onderdelen en momenten ruimte om mee te praten of te participeren. Waar er geen ruimte voor participatie is, dan zijn we daar transparant over, en leggen we uit waarom niet.
4. *Ruimte voor inwonersinitiatieven*: We stimuleren inwoners om met ideeën en initiatieven te komen. We nemen geen plannen over, maar denken mee en faciliteren zo mogelijk en brengen partijen samen. Samen met bewoners bekijken we waar ze hulp bij nodig hebben. We geven ruimte aan inwonersinitiatieven die bijdragen aan de doelstellingen van het integrale gebiedsplan. De professionals in de wijk kunnen hierbij ondersteunend, adviserend of faciliterend zijn. We zoeken waar de energie ligt in de wijk en waar mensen zich samen hard voor willen maken en steken het participatietraject hierop in, met professionele begeleiding.
5. *Goede samenwerking met de wijkraad:* De gemeente Oss kent al vele jaren wijk- en dorpsraden. Zij zijn een belangrijke verbinding met de wijk en gesprekspartner van de gemeente. Daarom vinden we het belangrijk om geregeld in gesprek te zijn met de wijkraad over het integrale gebiedsplan.

4.2 Hulp, ondersteuning en aandacht

De inwoners die vanwege sloop of renovatie (tijdelijk) uit hun huis moeten, garanderen we hulp, ondersteuning en aandacht. We staan voor hen klaar met duidelijkheid en perspectief. We moeten zorgen dat we hen als eerste en volledig informeren, hen ondersteunen bij de dingen die ze niet zelf kunnen regelen, hen een goede en passende nieuwe woning bieden met de garantie dat ze terug kunnen komen wonen in Schadewijk.

4.3 Communicatie

We communiceren tijdig en duidelijk. In de communicatie met de inwoners van Schadewijk zorgen we ervoor dat we iedereen goed bereiken en we communiceren op een manier die voor iedereen goed te begrijpen is. We zoeken hierbij naar verschillende vormen zodat we een zo groot mogelijk bereik hebben. We hebben in het bijzonder aandacht voor het goed communiceren met mensen die laaggeletterd zijn of de Nederlandse taal niet (goed) spreken.

We wegen het algemene belang van de wijk en de individuele belangen zorgvuldig af. Het is realistisch om te verwachten dat het daarbij niet zal lukken om aan ieders wensen tegemoet te komen. Het is nodig om juist in deze gevallen te zorgen voor transparante communicatie, tijd en aandacht vanuit de betrokken partijen. Daarbij is het van belang om met name te borgen dat inwoners zo goed mogelijk ondersteund worden bij de veranderingen in hun woonomgeving en hun eigen woning.

Om te zorgen voor eenduidige én zorgvuldige communicatie met de inwoners van Schadewijk spreken we de volgende kaders af:

- We communiceren volgens één plan en vanuit de gezamenlijke lijn over de gebiedsvisie.
- De focus ligt op persoonlijke communicatie (bijvoorbeeld spreekuren, inloopbijeenkomsten, een ‘ toer door de buurten’ etc.).
- De directe communicatie zal in hoge mate plaatsvinden als een ruimtelijk project wordt opgepakt.
- Tot aan de concretere invulling en uitwerking van het uitvoeringsprogramma in projecten plaatsvindt, kiezen we ervoor om ons vooral te richten op procescommunicatie. Dat houdt in dat we informeren dat we met de wijk aan de slag zijn en wat er wanneer gaat gebeuren, zodat het geen verrassing is voor de inwoners. Dat doen we met middelen die aansluiten op de verschillende bewoners van de verschillende buurten.
- We benutten de informatiekanalen binnen de wijk, zoals de wijkkrant, wijkwebsite en social media.

5. Inhoudelijke kaders voor de uitvoering van de integrale gebiedsvisie Schadewijk

5.1 Een groot hart in de wijk en kleine harten in de buurten

De kern van onze gebiedsaanpak is dat we verspreid over de wijk grote en kleine 'harten' in de buurten willen maken. Daar kunnen voorzieningen in verschillende samenstelling geclusterd worden. En dat geeft inwoners het gevoel dat ze onderdeel uitmaken van een gemeenschap.

Karakteristieke plekken
In elke buurt streven we naar een karakteristieke plek die het 'hart' van de buurt vormt. Een 'centrale' plek die het buurtgevoel versterkt. Dit kan een plein zijn, maar ook een straat of een bijzonder gebouw. Door deze 'harten' te vullen met voorzieningen en/of een gebruiksvriendelijke inrichting, krijgen deze plekken een functie als ontmoetingsplek in de wijk of buurt.

Het kan variëren van een eenvoudig buurtgroentje tot een bijzondere functie die ook van betekenis is voor grotere delen van de wijk (zoals een paar buurtwinkels, een wijkcentrum of een school). Een dergelijke plek hoeft niet letterlijk in het midden van de buurt te liggen. Van belang is dat het door de buurtbewoners wordt ervaren als een collectieve plek. De bijzondere gebouwen (met een publieke functie) verdienen een herkenbare plek binnen de wijk. Een koppeling aan het raamwerk, waar het zowel van betekenis kan zijn voor de buurt als voor de wijk, ligt om die reden voor de hand.



karakteristieke plekken



een basisschool verdient een herkenbare plek



buurttuin als groene ontmoetingsplek

5.2 Fijne en veilige gemeenschappen waarin iedereen mee kan doen

Voor het maken van harten in de buurten zijn de mensen die er wonen het allerbelangrijkste. Een sterke sociale basis is daarvoor van belang.

Sociale basis
De sociale basis gaat over het gewone, dagelijkse leven. Over inwoners, hun omgeving en de gemeenschappen waar ze onderdeel van zijn. Dit raakt álle aspecten van het dagelijkse leven: sociale contacten, ontmoeting, onderwijs, opgroeien en opvoeden, werk, gezondheid, wonen, bewegen, elkaar helpen, recreëren, cultuur en veiligheid. De sociale basis gaat dan ook over zowel de sociale infrastructuur als over de fysieke leefomgeving. De sociale basis draagt bij aan een toekomstbestendig zorgstelsel.

Als we het over de sociale basis hebben, dan hebben we het ook over gemeenschapszin. Een gemeenschap is een groep mensen die zich verbonden voelt. Dit kan de wijk zijn, of het gezin, vrienden, school, werk, vereniging, een digitaal netwerk. Dit hoeft niet groots te zijn, juist ook kleine dingen zijn belangrijk, zoals omkijken naar de buren. Het onderdeel kunnen zijn van een sociaal verband, is een belangrijke pijler van de sociale basis.

Sterke sociale basisstructuur
Er is in Schadewijk een sociale structuur waarin professionals samenwerken net zoals dat in de andere wijkgericht werken gebieden in Oss gebeurt:

- Er is een kernteam waarin de professionals over situaties in de wijk overleggen.
- Er is een sociaal team waarin professionals ondersteunings- en hulpvragen van inwoners (jeugdigen, gezinnen en volwassenen) bespreken en oppakken.
- Er is een inloopspreekuur waar inwoners laagdrempelig terecht kunnen met vragen aan ONS welzijn en voor Wmo, Schuldhulpverlening, Werk en Inkomen.
- Er worden leersessies georganiseerd waarin organisaties die actief zijn in de wijk samen leren en ontwikkelingen volgens de Samenwerkwijze
- Er zijn opbouwwerkers, jongerenwerkers, er is een wijkcoördinator, er zijn straatcoaches, wijkagenten, toezichthouders.
- Er is vanuit ONS welzijn collectieve en individuele ondersteuning, mantelzorgondersteuning en ondersteuning met betrekking tot informele zorg.

Kortom, er ligt een goede basisstructuur voor de versterking sociale basis en de ondersteuning van inwoners. We werken op die manier samen met de (informele) partners uit de wijk op korte en lange termijn aan een goede sociale basis en cohesie in de wijk. Met als doel de inwoners van Schadewijk draagkrachtiger te maken.

Daarnaast geldt dat alle beleidskaders binnen het sociaal domein voor de hele gemeente Oss gelden en daarmee ook van toepassing zijn op de Schadewijk. Het voert te ver om alle beleidskaders hier te noemen. We noemen de belangrijkste kaders:

Integraal jeugdbeleid
De ambitie voor gezinnen en jongeren is dat Osse jeugdigen op kunnen groeien tot gezonde, zelfstandige volwassenen. Zodat ze zichzelf kunnen redden, voor zichzelf opkomen en doen mee in de samenleving.



Jeugd en jongeren
Inwoners met vragen rond opvoeden en opgroeien kunnen terecht bij het Centrum Jeugd en Gezin in het Anton Jurgenshuis in de Schadewijk (telefoon, digitaal of fysiek). Mensen kunnen ook op scholen ondersteuning krijgen van de onderwijscontactpersoon. Verder is de inzet van de POH GGZ Jeugd bij de Osse huisartsen structureel geworden. In Schadewijk hebben verschillende huisartsenpraktijken een door de gemeente gefinancierde POH GGZ Jeugd.

Jeugdgroepen en jeugdoverlast
We zijn er voor alle Osse jeugdigen. Bij de aanpak van jeugdoverlast werken we preventief door het leggen van contacten, het creëren van ontmoetingsplekken en het geven van informatie. We pakken de overlast aan door het inzetten van repressieve middelen, maar ook door het meedenken in oplossingen en bieden van zorg en ondersteuning. En achteraf, eventueel nadat maatregelen zijn afgelopen of straf is uitgezeten, om te helpen bij het creëren van een betere toekomst.

Ouderen
Om te zorgen voor een toekomstbestendige wijk waar de inwoners kunnen blijven wonen als ze ouder worden, is een integrale benadering vanuit het sociale en ruimtelijke domein nodig.

Aanpak geldzorgen
Schadewijk kent meer inwoners dan gemiddeld die een laag inkomen hebben. Daarom is binnen het sociaal domein de ondersteuning bij inkomen en geldzorgen voor de Schadewijk extra relevant. Vanuit deze ondersteuning zijn er financiële spreekuren in het wijkcentrum, is er een bijstands- en minimaregeling. Belangrijke partners hierbij zijn St. Leergeld, Voedselbank, Kledingbank (zit in Schadewijk), en Ruilwinkel (zit in Schadewijk). Daarnaast zijn er ondersteuningstrajecten in geval van schulden.

Gezonde leefomgeving
Gedurende 2024 en 2025 verwachten we vernieuwd speelruimtebeleid te ontwikkelen (spelen, bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte). En ook zullen we beleid op gezonde leefomgeving ontwikkelen. Voor beide beleidsontwikkelingen gaan we ervoor zorgen dat er een goede verbinding met de integrale gebiedsvisie Schadewijk komt.

Sport en bewegen
Binnen de Schadewijk is geen sportcomplex. Er zijn wel buitensportveldjes en gymzalen. Het SEC is in de wijk actief om met de basisschooljeugd tijdens en na schooltijd bezig te zijn met sport en bewegen. In Park Waterlaat ligt een grotere buitensportvoorziening: het Cruijff Court. Het Cruijff Court in de Schadewijk is afgeschreven en kan mogelijk binnenkort gerenoveerd worden. De Cruijff foundation kan hier geld voor beschikbaar stellen

(onder voorwaarde dat er vanuit de gemeente/ het SEC/de buurt bijgedragen wordt aan het goed gebruiken van het veld middels een convenant met afspraken). Zodra dit aan de orde is, gaan we hierin samen optrekken om te zorgen dat we dit moment en geld goed benutten voor de wijk. Voor een goed gebruik van dit terrein door kinderen vanuit de omliggende buurten moet er ook geïnvesteerd worden in het vergroten van het veiligheidsgevoel zodat kinderen hier ook fijn en veilig spelen als er geen begeleiding vanuit het SEC of het jongerenwerk aanwezig is.

GALA-akkoord

We willen in Schadewijk gezond leven makkelijker maken. Daarmee sluiten we naadloos aan bij de doelstellingen van het GALA (landelijke regeling t.b.v. terugdringen gezondheidsachterstanden).

Vergroten van veiligheid en verkleinen van overlast

Een aantal van de geprioriteerde veiligheidsthema's voor het basisteam Maasland sluiten goed aan bij de veiligheidsvragen binnen Schadewijk. Hierbij gaat het met name om de aanpak Woonoverlast, aanpak complexe casuïstiek en jeugd en veiligheid. We willen in de buurten de veiligheid én veiligheidsgevoelens vergroten, de overlast op straat en vanuit woningen verminderen. Door het anders inrichten van de ruimte pakken we onveilige plekken in de woonbuurten aan. Dit kunnen we concreet doen door sociale veiligheid een opgave te maken van elk ruimtelijk project. Een voorbeeld hiervan is 'Ogen op de openbare ruimte'.

Daarnaast hebben gemeente en ONS welzijn een belangrijke taak als het gaat om het voorkomen (preventie) van geweld in afhankelijkheidsrelaties, oftewel huiselijk geweld en kindermishandeling. Het gaat dan om de signalering, het borgen/creëren van veiligheid in een gezin/huishouden en het voeren van de regie op de samenwerking met en tussen partners in de veiligheidsketen. Het gaat hier niet alleen om kindermishandeling, maar ook over ouderenmishandeling en femicide.

Extra inzet in de Schadewijk:
De ontwikkelingen vanuit bovengenoemde beleidskaders helpen mee om de fijne en veilige gemeenschappen te helpen ontwikkelen waarin iedereen mee kan doen. Echter, het zal daarnaast nodig zijn om voor Schadewijk op bepaalde onderdelen extra te investeren. Hierbij gaat het in elk geval om:

- Voortzetten van de extra inzet zoals die de afgelopen jaren geregeld is. Hierdoor is er extra capaciteit beschikbaar. Het gaat hier om de inloop voor vragen in het wijkcentrum, extra capaciteit opbouwwerk en jongerenwerk, KO-DOSS, en extra inzet van het SEC.
- Waar nodig moeten we wel kijken of er iets extra's nodig is. Dat zal in elk geval aan de orde zijn als er wat grootschaliger sprake zal zijn van (tijdelijke) verhuizing vanwege renovatie of nieuwbouw. ONS welzijn schat dat op dat moment nieuwe vragen en nieuwe, nog niet bekende, inwoners naar boven komen. Het is belangrijk dat deze inwoners dan goed geholpen kunnen worden.
- Op het moment dat er in straten of buurten grotere herstructureringsprojecten zijn, dan kan er tijdelijk door leegstand ook een grotere openbare orde en veiligheidsvraag ontstaan waar, aanvullend op het reguliere beleid, extra inzet nodig is.

Dit is nog geen antwoord op de vraagstuk van de structurele achterstandspositie. Het is nodig om hierop vanuit sociaal oogpunt een doorbraak te realiseren.



5.3 Voldoende voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van inwoners

Scholen
Voor de drie basisscholen (IKC De Regenboog, De Teugelaar en De Nieuwe Link) onderzoeken we samen met de schoolbesturen de toekomstige huisvesting. Uit de analyses moet blijken hoeveel en welke locaties in de toekomst behouden blijven voor de basisscholen. Dit hangt onder meer af van de kansen voor verduurzaming of functionele aanpassing van de bestaande gebouwen (passend bij hedendaagse onderwijsconcepten).

Het is belangrijk dat kinderen samen met leeftijdsgenootjes uit hun eigen buurt naar school gaan. We willen dat het voor zoveel mogelijk gezinnen uit de Schadewijk vanzelfsprekend wordt dat ze kiezen voor een van de (nieuwe) scholen binnen de Schadewijk. Daarom willen we samen met de schoolbesturen investeren in toekomstbestendige schoolgebouwen, het onderwijsconcept en de binnen- en buitenruimte rondom het schoolgebouw. Want, naast het realiseren van nieuwe schoolgebouwen, willen we ook de bijbehorende binnen- en buitenvoorzieningen rondom de school t.b.v. sport en bewegen toekomstbestendig maken. Onder schooltijd is deze ruimte beschikbaar voor de scholen en na schooltijd is het een mooie voorziening voor de buitenschoolse activiteiten en inwoners uit de buurt.

We willen het gebruik van met name scholen, gymzalen en wijkcentrum stimuleren om zo de ontmoetingsfunctie en sociale structuur in de wijk te faciliteren. Nieuwe plannen voor schoolgebouwen (kindcentra met kinderopvang en kindzorgarrangementen) met eventueel kleinschalige wijkgerichte activiteiten en openbare schoolpleinen (met veel groen en zonder hek) bieden kansen voor laagdrempelig ontmoeten en bewegen voor diverse wijkbewoners. Hierbij zijn een goed gebouwontwerp en goede beheer- en exploitatieafspraken belangrijke voorwaarden.

Verdihuis
Het organiseren van Maatschappelijke opvang voor dak- en thuislozen is een regionale opgave die we in Oss via het Verdihuis uitvoeren. We dragen bij aan de transformatie van de maatschappelijke



wijkcentrum Schadewijk heeft belangrijke functie in de wijk

opvang inclusief de ontwikkeling van (nieuwe) huisvesting en de locatie. Het is een voorziening die voor de omgeving voor extra overlast kan zorgen. Het is belangrijk om te zorgen dat het wonen in de buurten en het tijdelijk verblijven in het Verdihuis zo goed mogelijk samen kan gaan.

Wijkcentrum Schadewijk

Het wijkcentrum wordt beheerd door een beheerder welke in dienst is van de stichting. Samen met het bestuur, alle vrijwilligers en met hulp van ONSWelzijn runnen zij samen op een zo gastvrij mogelijke manier het wijkcentrum. Het motto is: iedereen is welkom en mag zichzelf zijn.

Maatschappelijke voorzieningen

Het is belangrijk dat er voldoende maatschappelijke voorzieningen beschikbaar en toegankelijk zijn voor de inwoners van Schadewijk. Het kan daarbij gaan om scholen, kinderopvang, gymzalen/sportvoorzieningen, huisartsen en andere zorgvoorzieningen en het wijkcentrum. In Schadewijk zijn de primaire wijkvoorzieningen, zoals basisscholen en gymzalen, supermarkt, gezondheidszorg en een wijkcentrum aanwezig. Dit basisaanbod willen we minimaal behouden en zo mogelijk beter benutten. Ook is er in de Schadewijk een woonzorg-concept gestart in de vorm van het Zorgbuurthuis gecoördineerd door Interzorg. Dit soort voorzieningen kunnen belangrijke onderdelen zijn van de 'harten' in de wijk. Deze harten zijn herkenbare, aantrekkelijke en goed bereikbare plekken in de wijk. Ze dragen bij aan het creëren van gemeenschappen in de buurt en stimuleren ontmoeting. Voor maatschappelijke voorzieningen, die in een verouderd gebouw zitten, onderzoeken we op welke manier die een plek krijgen in de toekomst.



ook winkels en horeca (in een buurtcentrum of op de hoek van de straat) zijn plekken die zorgen voor extra reuring

Commerciële voorzieningen

Voor winkels, horeca en overige commerciële voorzieningen is clustering het uitgangspunt van ons beleid. Gelet op de nabijheid van het stadscentrum, ligt het niet voor de hand het aanbod commerciële voorzieningen (winkels, horeca) in Schadewijk fors uit te breiden. De huidige locatie van het buurtwinkelcentrum met supermarkt Jumbo aan de Kardinaal de Jongstraat ligt wat decentraal in de wijk, maar is wel goed bereikbaar (zowel per auto als fiets). Vooralsnog gaan we uit van behoud van dit kleine cluster voorzieningen. Mocht op termijn (beperkte) uitbreiding van de supermarkt gewenst en distributief haalbaar zijn, dan kijken we of dit op de huidige locatie kan of dat verplaatsing van het winkelcentrum haalbaar is. Buiten het winkelcentrum gaan we terughoudend om met nieuwe vestigingen van detailhandel en horeca. De bestaande winkelvoorzieningen verspreid in de wijk kunnen blijven bestaan.
Buiten het winkelcentrum is de vestiging (of verplaatsing) van kleinschalige buurtvoorzieningen, zoals daghoreca, kapper, kleine buurtwinkel, sportvoorziening of kleine bedrijvigheid voorstelbaar. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid en levendigheid in de woonbuurten. Met name de locaties op de kruisingen van lanen en linten, in een hart van de wijk/buurt of bijvoorbeeld aan de rand van een groenzone lenen zich goed voor dit soort functies.

5.4 Kwalitatieve, diverse, gezonde en toekomstbestendige woningen

Woonbuurten
Het raamwerk van linten, lanen en singels zorgt voor een onderverdeling van de wijk in kleinere woonbuurtjes. Die zouden door het houvast van het raamwerk in principe als op zichzelf staande elementen kunnen worden vormgegeven wanneer (her)ontwikkeling van (een deel van) zo'n buurtje aan de orde is.



woonbuurtjes



stedenbouwkundige principes Delftse school (Vogelbuurt); geknikte straten, doorzichten, vernauwingen bij entrees (door bomen), centrale groenplek

We willen hierbij vasthouden aan de bestaande kwaliteiten, waaronder met name 'de bijzondere stedenbouwkundige structuur' en de 'menselijke maat'. Dat we deze kwaliteiten willen behouden, wil niet zeggen dat ontwikkelingen beperkt moeten blijven tot renovatie van bestaande woningen of sloop van woningen en herbouw op dezelfde plek in een zogenaamde 'retro-architectuur'. Alles hoeft echt niet precies te blijven zoals het is. Wel willen we aansluiten bij de gesloten en halfopen blokverkaveling waarbij de woningen zo worden gesitueerd dat ze besloten straten en pleinen vormen. Gestreefd wordt naar een ingetogen, zorgvuldig ontwerp, met bijvoorbeeld knikken in de straat en vernauwingen bij entrees (om de beslotenheid van een buurtje te versterken), met doorzichten naar de lanen, en met 'bijzondere' plekken (een centraal pleintje of groenplek of een bijzonder gebouw). We streven naar buurtjes waar het 'goed toeven' is.

In de architectuur van de bebouwing wordt een samenspel gezocht met het stedenbouwkundige plan. Het ontwerp van de gebouwen versterkt de ideeën van de stedenbouwkundige opzet. Dus







geen blinde gevels maar dubbele oriëntatie op hoeksituaties



woningen met een veranda of een overdekte zitplek gericht op het groen

bijvoorbeeld geen blinde gevels op hoeksituaties maar bebouwing die daarop is afgestemd door een dubbele oriëntatie. Of woningen met een veranda of een terras aan een openbare groenplek. En architectonische details die 'bijzondere' plekken (bv. begin van een rij woningen, een kruising van straten) extra accentueren.

De bebouwing in de buurten zal overwegend uit één à twee lagen met kap bestaan. Hogere bebouwing (meer dan 3 lagen) is best voorstelbaar, maar zal in eerste instantie vooral gekoppeld zijn aan de singels, lanen en randen van de wijk. In de buurt zelf is hogere bebouwing (gestapelde woningen) minder vanzelfsprekend. Wanneer er vanuit de stedenbouwkundige opzet behoefte is aan 'wandwerking' of aan een 'hoogteaccent' dan kan hogere bebouwing worden ingepast. Dit zal in principe wel moeten samengaan met de ligging aan een wat grotere, onbebouwde (groen)ruimte.

Bij de inrichting van de openbare ruimte in de buurten zetten we vooral in op vergroenen en op het versterken van het verblijfskarakter. De woonstraten moeten leefbaar zijn voor iedereen.



hoger appartementengebouw gekoppeld aan groene plek

We willen de rol van de auto in de woonstraat verminderen (auto te gast) en de impact op het straatbeeld verkleinen door bijvoorbeeld het parkeren zo veel mogelijk te concentreren (bij voorkeur op binnenterreinen). Hierdoor moet er in de straten meer ruimte ontstaan voor (substantieel) groen (en water).





voorbeeld woontoren als hoogteaccent

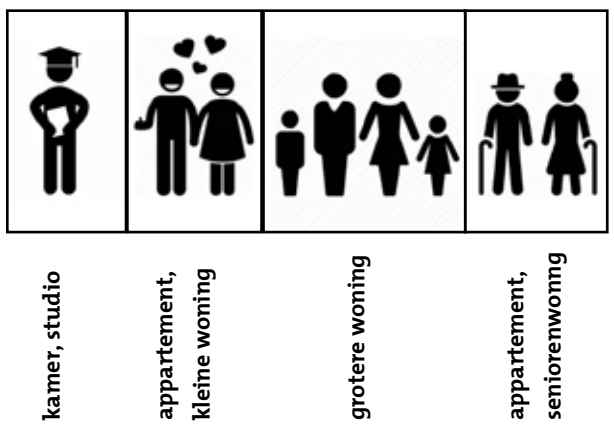


vergroenen parkeerplekken



vergroenen en versterken verblijfskarakter

Differentiatie in woningvoorraad bij herstructurering
Veel inwoners in Schadewijk wonen er met veel plezier. Door de eenzijdige woningvoorraad is het voor sommige doelgroepen echter niet of nauwelijks mogelijk om een passende woning te vinden in de eigen buurt of wijk. Er is meer behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en aan bijzondere woonvormen, bijvoorbeeld voor ouderen (nultredenwoning), gemeenschappelijk wonen of ten behoeve van maatschappelijke opvang.



Daarnaast hebben ontwikkelingen van de afgelopen jaren ertoe geleid dat er een concentratie heeft plaatsgevonden van kwetsbare mensen in Schadewijk. Er is een gezonde sociale en sociaal economische opbouw nodig om te zorgen voor een sterkere en meer zelfstandige gemeenschap. **Daarvoor moeten er ook mensen met midden en hogere inkomens in de wijk kunnen komen wonen. Dat kan alleen als er letterlijk ruimte voor middenhuur en koopwoningen wordt gemaakt.** Daarom streven we er in Schadewijk naar de woningvoorraad meer te differentieren. We realiseren ons daarbij dat de vraag naar (goedkope) sociale huurwoningen groot is en blijft én dat er een opgave ligt voor het toevoegen van sociale huurwoningen in Oss. Het aantal sociale huurwoningen in heel Schadewijk blijft dan ook minimaal gelijk.

Bij de vernieuwingsslag kijken we welke mogelijkheden er zijn om te differentiëren. Met andere woorden, kunnen de woningen deels omgezet worden naar andere typen, om zo beter aan te sluiten op de toekomstige vraag. Deze differentiatie zal plaatsvinden binnen het bezit van Brabant Wonen (door onder andere meer variatie in huurprijsklassen) en op vrijkomende locaties door b.v. het verplaatsen van bedrijven of andere functies.

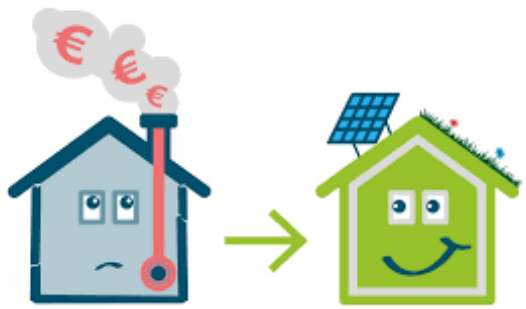
Kansen benutten voor toevoegen woningen, rekening houden met de locatie
Op een aantal locaties is renovatie van de bestaande woningen geen oplossing en moeten woningen gesloopt worden. Bijvoorbeeld omdat ze niet toekomstbestendig te maken zijn, of omdat ze niet meer aansluiten bij de behoeften. Dit biedt kansen om op deze locaties te kijken naar een nieuw of groter woningbouwprogramma. Dit geldt ook voor vrijkomende locaties bij het verplaatsen van bedrijven of andere functies.

De ligging in de wijk bepaalt daarbij mede welke typen woningen passend en gewenst zijn. De randvoorwaarden vanuit de ruimtelijke structuur (zie paragraaf 4.2) zijn hierbij uitgangspunt. Ook de ligging ten opzichte van bijvoorbeeld station of (winkel)voorzieningen zijn van invloed op het type woningen (doelgroepen). Zo lenen de buurten nabij het station en het stadshart zich goed voor jongeren, forenzen of starters, terwijl ouderen vaak de nabijheid van voorzieningen zoals winkels of zorg belangrijk vinden. Uitgangspunt bij herontwikkeling is dat bij nieuwbouw het aantal sociale huurwoningen minimaal behouden blijft. Ter illustratie: als er 100 sociale huurwoningen worden gesloopt, worden er minstens 100 teruggebouwd (eventueel in andere huurprijsklassen).

Door te zoeken naar kansen voor intensivering (toevoegen van grondgebonden woningen of appartementen in een gewijzigde ruimtelijke opzet) proberen we koopwoningen toe te voegen en zo de differentiatie binnen de wijk te vergroten.

Bestaande woningen verduurzamen, gereed voor aardgasvrij
Schadewijk is door de gemeenteraad aangewezen als de eerste wijk in Oss om aardgasvrij te maken. De woningvoorraad in de Schadewijk zal stapsgewijs toekomstbestendig gemaakt moeten worden. Dit gebeurt veelal door renovatie en verduurzaming van bestaande woningen, zowel koop- als huurwoningen. Bijzondere aandacht is nodig voor de woonblokken met ‘gespikkeld bezit’. Sommige huurwoningen zijn in de loop der tijd verkocht, waardoor er woonblokken zijn met zowel huur als koopwoningen. Het collectief verduurzamen levert schaalvoordelen op.

In 2022 is de gemeente met onder meer de netbeheerder, Brabant Wonen, bewoners, bedrijven en scholen in de wijk gestart met het opstellen van een Wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Schadewijk. Hier komt te staan wat het voorkeursalternatief is om de woningen en andere gebouwen in de wijk ‘gereed voor aardgasvrij’ te maken en of een collectieve warmtevoorziening mogelijk is.



Daarnaast willen we dat bestaande woningen zo energiezuinig mogelijk (bij voorkeur energieneutraal) worden gemaakt door isolatie, ventilatie en eigen opwek van energie. Dergelijke maatregelen dragen bij aan energiebesparing en daarmee aan een lagere energierekening. Het nieuwe energielabel voor woningen (na verduurzaming) toetst aan de Isolatiestandaard die door de rijksoverheid is opgesteld. Dit verduurzamen draagt ook bij aan het geschikt maken van een woning of gebouw voor Lage Temperatuurverwarming. Dit is belangrijk, omdat de meeste duurzame warmtebronnen van een laag temperatuurniveau zijn. Soms betekent dit dat aanvullend aan verbetering van de gebouwschil (isolatie) ook de radiatoren vervangen moeten worden of vloerverwaming moet worden aangelegd.

Aandachtspunt is dat het verduurzamen van de eigen woning niet voor iedereen vanzelfsprekend te betalen is.

Nieuwe woningen energiezuinig en aardgasvrij
Sinds 1 juli 2018 mag nieuwbouw niet meer met een aardgasaansluiting worden vergund. Nieuwbouw in Schadewijk wordt aardgasvrij en volgens de BENG-normering gebouwd. Bij de bouw is het advies om de naar de toekomst toe meest spijtvrije

mate van isolatie te kiezen. Op het gebied van warmte (en koude) opwek gaat het Wijkuitvoeringsplan het voorkeursalternatief schetsen. Bij nieuwbouw is het verstandig breder te kijken naar collectieve warmte- koudeoplossingen (warmte- en koudenet). Hier kan mogelijk een efficiëntie voordeel gevonden worden.

Daarnaast kan een collectieve voorziening afhankelijk van de variant ook voordelen bieden op het gebied van hittestress, geluid, individueel ruimtebeslag, straatbeeld en de belasting van het elektriciteitsnet. Het is daarbij wenselijk dat er voorbij de grenzen van de nieuwbouwontwikkeling gekeken wordt zodat meteen of in de toekomst de bestaande gebouwde omgeving ook op het warmte- en koudenet aangesloten kan worden. De collectieve ontwikkeling vanuit de nieuwbouw kan dan als aanjager voor de bestaande bouw aardgasvrij in Schadewijk gebruikt worden.

We streven naar meer differentiatie in het woningaanbod in nieuwbouwplannen om onze woningzoekenden beter te huisvesten. We organiseren een wijkbrede ruimtelijke herstructurering als kader voor de projecten op locaties in de wijk. We werken samen met BrabantWonen, projectontwikkelaars en particuliere huizenbezitters. We zorgen hierbij voor een duurzame impuls met betrekking tot het realiseren van meer diversiteit in de woonvoorraad van de wijk en meer woningen.

Klimaatrobuuste gebouwen en omgeving

Naast de inzet op energiebesparing, opwek van energie en het aardgasvrij maken van woningen, zetten we ook in op het klimaatrobuust maken van de woningen en woonomgeving. Vergroening (van daken, gevels, tuinen en openbaar gebied) is daarbij het belangrijkste middel. Ook de opvang van hemelwater en het realiseren van een grotere biodiversiteit zijn aandachtspunten bij de herstructurering en nieuwbouw van woningen in Schadewijk.

Aandachtspunt is dat dit niet van de ene op de andere dag is gerealiseerd, en kan leiden tot ingewikkelde dilemma's. Bijvoorbeeld doordat er voor het bouwen aan een toekomstbestendige wijk in bestaande buurten en straten ruimte gemaakt moet worden. Die ruimte is nodig voor:

- Het realiseren van harten voor de buurten.
- Het renoveren en bouwen van toekomstbestendige woningen in de sociale huur.
- Het toevoegen van levensloopbestendige woningen m.b.t. de vergrijzing én woningen voor starters op de arbeidsmarkt zodat een wooncarrière binnen Schadewijk mogelijk wordt.
- Het bijsturen van de verhouding sociale woningbouw en huur- en koopwoningen uit het midden en hogere segment op basis van de woonvisie.







5.5 Een groene en overzichtelijke ruimtelijke structuur

Groene openbare ruimte, gericht op ontmoeten
We maken in de openbare ruimte meer plekken met voorzieningen om ontmoeten, activiteiten, sport, spel etc. te stimuleren en faciliteren. Bij (grootschalige) renovatie, herstructurering of transformatie van woningbouw, benutten we kansen om de openbare ruimte anders in te richten in lijn met de gewenste ruimtelijke structuur. Belangrijke opgave daarbij is het realiseren van robuust groen in de wijk. Bij voorkeur maken we op een centrale plek in de wijk een groot en groen 'hart' voor de wijk.



Ook bij onderhoudsprojecten in de openbare ruimte kijken we nadrukkelijk naar mogelijkheden om de ruimte anders in te richten. Daarbij streven we naar minimale verharding, meer en biodivers groen, ruimte voor waterberging (bij voorkeur in groene voorzieningen) en infiltratie van regenwater, en een inrichting gericht op verblijven, en op fietsers en voetgangers. Dus minder parkeren op straat, veilige fiets- en wandelroutes en ontmoetingsplekken met bijvoorbeeld speel- of sportvoorzieningen, een moes- of bloementuin, zitgelegenheid etc. De exacte invulling van deze plekken willen we nadrukkelijk samen met verenigingen en bewoners doen, zodat deze ook aansluit bij hun specifieke wensen en behoeften. Dit draagt tevens bij aan versterking van de sociale structuur door participatie, meedoen en ontmoeten te stimuleren.

Kaders voor bebouwing
Raamwerk (linten, lanen en singels)
Het raamwerk van de Schadewijk bestaat uit een aantal verbindende lijnen; de oorspronkelijke bebouwingslinten (1), de naoorlogse lanen (2) en de belangrijke verkeersaders/singels (3). Dit raamwerk is feitelijk al in de wijk aanwezig, echter lang niet altijd even herkenbaar. We willen het raamwerk 'versterken', herkenbaarder maken, zodat het zorgt voor samenhang binnen de wijk en houvast biedt bij de ruimtelijke oriëntatie. Het raamwerk vormt als het ware het gezicht van de wijk, de representatieve 'voorkant'.

De verbindende lijnen worden gevormd door de straat of weg en de aangrenzende bebouwing. Het is van belang dat de 'verbindende lijn' als één element herkenbaar is. Een consistente inrichting van de openbare ruimte, met name van het wegprofiel en de materialisatie, is hierbij van groot belang. Daarnaast kan de aanpalende bebouwing het gewenste beeld en karakter van een lijn verder versterken.



inrichting straat als herkenbare (verbindende) lijn

Linten (1)
De linten vormen de oorsprong van de Schadewijk. De organische ontwikkeling, pand voor pand, heeft tot een aaneenschakeling van individuele panden langs slingerende straten geleid. De kleine 'korrel' van de bebouwing wordt overwegend bepaald door vrijstaande, halfvrijstaande en korte rijwoningen van één à twee bouwlagen met kap. Dit afwisselende, informele beeld van individuele panden vormt het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het lint.

Grote planmatige ontwikkelingen die afbreuk doen aan de stedenbouwkundige 'korrel' zijn in de linten dan ook niet gewenst. Ook met het samenvoegen van een aantal woonpercelen om de betreffende woonhuizen te vervangen door een appartementencomplex (zoals in het verleden aan de Berghemseweg een aantal keren is gebeurd) gaan we daarom zeer terughoudend om. Eigenlijk is alleen op kruisingen met de lanen een verbijzondering in de vorm van afwijkende (grotere) bebouwing voorstelbaar.





linten; individuele panden langs slingerende straten

De Teugenaarsstraat en de Schadewijkstraat zijn woonstraten voor bestemmingsverkeer. De inrichting van deze straten moet aansluiten bij het historische karakter van de bebouwingslinten. De linten krijgen een 'traditionele' inrichting met bruine, (gebruikte) gebakken klinkers en een straatprofiel dat is opgebouwd uit een rijbaan met ernaast parkeren en trottoirs.



de heringerichte Teugenaarsstraat

De beplanting in de linten moet bijdragen aan het losse, informele karakter van de straat. Geen strakke rij bomen maar een groeninrichting die is afgestemd op de situatie ter plaatse, op de verschillende plekken in de straat. De Teugenaarsstraat is reeds volgens dit principe heringericht. De Berghemseweg is nog wel een veelgebruikte doorgaande route door de wijk, ook door auto's. Deze weg vormt een goede aanvulling op het fietsnetwerk van de stad als directe verbinding tussen het Osse centrum en Berghem. Auto's willen we meer via de singels leiden. We richten ons daarom op een herinrichting van de Berghemseweg als fietsstraat waarbij de auto te gast is.



inrichting fietsstraat, auto te gast





afhankelijk van de plek groen toevoegen

Lanen (2)

De lanen vormen een belangrijk onderdeel van de naoorlogse stedenbouwkundige opzet van de Schadewijk. Het zijn de ontsluitingsroutes (voornamelijk noord-zuidverbindingen) binnen de wijk voor de auto richting de hoofdwegenstructuur (singels). In het eerste (oudste) deel, ten zuiden van de Berghemseweg, vormen de lanen met bomenrijen en aangrenzende bebouwing een op elkaar afgestemd geheel, die zich duidelijk als belangrijk routes onderscheiden van de woonstraten in de omgeving. In het latere deel, ten noorden van de Berghemseweg, is deze 'laan'-opzet veel minder herkenbaar. De inrichting van de openbare ruimte is niet overal doorgezet en er is vaak geen duidelijke relatie met de aangrenzende bebouwing.



lanen; formele routes binnen de wijk

We willen de lanen over de volledige lengte, van Singel 1940-1945 tot aan de Spoorlaan, als verbindende lijnen herkenbaar maken. Dit zal in de eerste plaats moeten gebeuren door eenheid aan te brengen in de inrichting van de openbare ruimte over de lengte van de laan. Hiervoor is een sterk element nodig, zoals bijvoorbeeld een groene middenberm of een herkenbare rijloper (wellicht met een afwijkend materiaal, bv. asfalt i.p.v. klinkers).



lanen als verbindende lijnen herkenbaar maken, bijvoorbeeld door een herkenbare rijloper



bomenrijen horen bij het karakter van een laan, liefst aan twee zijden van de rijbaan

Stevige bomenrijen (het liefst aan weerszijde van de rijweg) moeten het laankarakter versterken. De bebouwing langs de laan moet het laankarakter versterken en de hiërarchie tussen raamwerk en achterliggende buurten ondersteunen. Te denken valt aan 'statige' bebouwing in de vorm van hogere, rijzige panden of klassieke, vrijstaande woningen zoals deze in het verleden zijn gebouwd langs de Burg. Van den Elzenlaan, Nachtegaallaan en Lijsterlaan.





'statige' en hogere bebouwing als begeleiding van lanen

Belangrijker nog dan het type is echter de positionering van de bebouwing aan de lanen. De bebouwing moet gericht zijn op de lanen, dus met de representatieve voorkant naar de straat. Blinde gevels en zijkanten willen we aan de lanen zo veel mogelijk voorkomen. Alleen bij kruisingen met de linten is dit soms mogelijk, al verdient een dergelijke kruising vaak extra ontwerp.



kruising van laan en lint; soms reden voor een 'accent'

Wanneer er (in de bestaande situatie) sprake is van een zijkant die op de laan gericht is, dan willen we kijken of het toch mogelijk is om ter plaatse een meer representatieve uitstraling te realiseren.





hoekwoningen met representatieve zijkant

Singels (3)

De singels zijn door hun belangrijke verkeersfunctie voor het autoverkeer en door de daarop afgestemde afmetingen en inrichting (een groene berm als scheiding tussen de twee rijrichtingen en bomenrijen langs de rijbaan) duidelijk herkenbare elementen binnen de Schadewijk. Deze situatie vraagt dan ook niet direct om een heel andere inrichting.



singels; hoofdontsluiting van de wijk



Singel 1940-1945, rijbanen gescheiden door groene berm met bomen

Net als bij de lanen is ook bij de singels een oriëntatie van de aangrenzende bebouwing op de rijbaan gewenst. De bebouwing, veelal gelegen aan een parallelweg, fungeert als representatieve voorkant van de wijk. Achterkanten en zijkanten van bebouwing zijn hier in principe dan ook niet gewenst.

Door de flinke breedte van het straatprofiel mag de bebouwing langs de singels best 'stevig' zijn om de ruimte visueel te begrenzen. Een appartementencomplex of een flink blok rijwoningen passen vanwege hun 'wandwerking' hier beter dan vrijstaande woningen in een losse opzet. Een hoogte van twee bouwlagen met kap is het minimum; lagere bebouwing is aan de singels eigenlijk niet wenselijk.







'stevige' bebouwing (appartementen of rijwoningen) gericht op de singels als representatieve voorkant van de wijk

6. Organisatorische kaders voor de uitvoering van de integrale gebiedsvisie Schadewijk

6.1 Financiën

We werken een raming uit van, nu voorziene, investeringskosten. En we brengen in beeld op welke wijze de kosten gedekt kunnen worden of nog van dekking moeten worden voorzien. Hiermee ontstaat een inschatting van de kosten gedurende de looptijd van het programma. Hierbij gaat het niet alleen om de kosten die horen bij de sociale en ruimtelijke ontwikkelingen. We houden voortdurend in de gaten welke mogelijkheden er zijn voor het organiseren van een lobby/aanvragen van subsidies op rijks- en provinciaal niveau.

Er is een structureel werkbudget beschikbaar voor het programma van 130.000. Deze middelen worden gebruikt voor extra inzet van professionals in Schadewijk en eventuele activiteitenkosten. Maar, er is voor het realiseren van de extra inzet die nodig is in de wijk meer nodig. Op het moment dat er geen dekking komt voor de benodigde sociale en ruimtelijke investeringen, dan vertraagt dit de voortgang van de integrale gebiedsaanpak Schadewijk. Het tempo van het realiseren van de ambities wordt daarmee mede bepaald door de beschikbaarheid van financiële middelen.

Als we als gemeente, BrabantWonen en ONS welzijn de verantwoordelijkheid nemen voor het starten van de integrale gebiedsaanpak Schadewijk, dan hoort daar het langjarig commitment bij van het extra investeren in en ten behoeve van deze wijk.

6.2 Monitoring voortgang

We monitoren in hoeverre onze inspanningen bijdragen aan de doelstellingen van deze gebiedsvisie. Dit doen we kwantitatief en kwalitatief.

Kwantitatief
Op basis van de cijfers uit de gebiedsvisie is er een o-meting. Deze cijfers zijn voor iedereen toegankelijk via Ossstat.buurtmonitor.nl onder het tabblad Programma Schadewijk. Deze cijfers worden op basis van beschikbare cijfers steeds geactualiseerd. Daarnaast worden er separaat voortgangscijfers bijgehouden t.a.v. de woningbouwopgave.

Kwalitatief
- Bij een positieve evaluatie gaan we jaarlijks de leefplekmeter uitvoeren in Schadewijk. Dit levert dan jaarlijks kwalitatieve informatie op.
- Via de wijkfoto is de actuele kwalitatieve zelfrapportage-informatie uit de GGD-monitor te raadplegen. (Deze enquêtes worden per leeftijdsgroep een keer in de 4 jaar door de GGD uitgevoerd.)

In de kadernota en programmabegroting zullen we hierover rapporteren aan de gemeenteraad.

6.3 Wetten en beleidskaders

De integrale gebiedsaanpak Schadewijk valt in principe binnen de geldende beleidskaders. Waar nodig zal o.b.v. besluitvorming afgeweken worden van geldend beleid waar dat voor de versterking en verbetering van de wijk nodig is.

6.4 Politiek-bestuurlijk

Dit langjarige integrale gebiedsprogramma voeren we uit om de woon- en leefomstandigheden in Schadewijk te verbeteren. Dat is het doel. Maar, de ontwikkelperiode zal regelmatig ook wat extra draagkracht van de wijk vragen en op korte termijn ook meer draaglast geven. Het zal ook veel van andere betrokken partijen, de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur vragen.

Er zullen gedurende het programma's lastige dilemma's blijven ontstaan. Dilemma's die gaan over het algemeen belang en het individueel belang of over ongelijk investeren om gelijkheid te bevorderen. Het is belangrijk dat we als bestuurders en betrokken professionals de dilemma's aan inwoners en aan elkaar uit blijven leggen. Dat we duidelijk maken hoe complex het is. Zodat voor eenieder begrijpelijk is waarom ingewikkelde besluiten genomen (moeten) worden.

Het gebiedsplan Schadewijk is een plan voor de komende 20 jaar. Deze lange tijdspanne is nodig omdat grote ruimtelijke veranderingen tijd vragen. We kunnen de ambities uit het plan alleen realiseren als opeenvolgende colleges, gemeenteraden, partners zich hier samen met de inwoners van Schadewijk langjarig aan committeren. Het vraagt een lange adem: we werken toe naar een wijk waar volgende generaties gelijke kansen t.o.v. hun mede-Ossenaren. Dat is belangrijk en dat is rechtvaardig.

6.5 Samenwerking

We staan samen voor een integrale gebiedsaanpak. We doen dit met verschillende partijen gezamenlijk. De gemeente Oss, BrabantWonen en ONS Welzijn vormen samen de kerngroep die de verantwoordelijkheid neemt voor deze aanpak. Maar er zijn veel meer partijen bij betrokken: de scholen en schoolbesturen, het SEC, het Verdihuis, het wijkcentrum, particuliere woningeigenaren, ontwikkelaars en initiatiefnemers, enzovoort. Iedere partij heeft haar eigen verantwoordelijkheid en aandachtsgebied. Maar, we hebben een gezamenlijk doel: een levendiger en toekomstbestendige Schadewijk.

Er is geen blauwdruk hoe dat samenwerkingsproces er precies uit moet zien. Deze gebiedsvisie is een eerste stap, die de richting aangeeft waar we naartoe willen met de woon- en leefomgeving van de Schadewijk. Hiermee willen we partijen informeren en bewust maken van de opgave die er ligt en van de maatregelen die genomen moeten worden om te komen tot een duurzame en toekomstbestendige woonwijk.


Horzak
Verzetshelden-
buurt I
Verzetshelden-
buurt II
Schadewijk
Noordoost
Berghemseweg Zuid
Vogelbuurt
Roofvogelbuurt