Integrale Visie maatschappelijke voorzieningen Schadewijk

Gemeente Oss

Programma Schadewijk

Oktober 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
   1.1 Aanleiding 1
   1.2 Doel en resultaat 2
   1.3 Afbakening 2
   1.4 Proces 3
   1.5 Leeswijzer 4
2. Analyse bestaande maatschappelijke voorzieningen 5
   2.1 Onderwijs en kinderopvang 5
   2.2 Zorg, welzijn en maatschappelijke opvang 7
   2.3 Ontmoeten, sport en bewegen 9
3. Sociale ambities en uitgangspunten als basis 10
   3.1 Sociaal-maatschappelijke ambities en hoofdprincipes 10
   3.2 Onderwijs en kinderopvang 11
   3.3 Zorg, welzijn en maatschappelijke opvang 12
   3.4 Ontmoeten, sport en bewegen 12
4. Integrale ruimtelijke visie maatschappelijke voorzieningen 13
   4.1 Locatiestudie scholen en Verdihuis 13
   4.2 Ruimtelijke visie 17
5. Vervolg 24
   5.1 Nadere uitwerking hoofdkeuzes 24
   5.2 Inrichting openbare ruimte 24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In september 2024 stelde de gemeenteraad de Integrale gebiedsvisie Schadewijk vast. De aanleiding om deze visie te maken is dat een behoorlijk deel van de inwoners van de Schadewijk in het dagelijks leven meer uitdagingen dan inwoners uit andere wijken en dorpen in Oss: in de Schadewijk wonen meer mensen in een woning die niet meer voldoet aan de technische- en woonkwaliteit van deze tijd, 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. Vanuit deze visie ontwikkelen en investeren we de komende twee decennia in Schadewijk met als ambitie dat elk kind in Schadewijk kansrijk kan opgroeien en dat alle inwoners in gezonde omstandigheden in een fijne straat of buurt kunnen wonen en leven. Dit doen we samen met onze partners in de wijk BrabantWonen en ONS welzijn.

Schadewijk moet ook in de toekomst een fijne wijk zijn, waar alle bewoners prettig, gezond en veilig kunnen wonen. Voldoende en passende voorzieningen op de juiste plek zorgen voor een leefomgeving, die bijdraagt aan een sterke sociale basis voor inwoners. Voorzieningen dragen bij aan de leefbaarheid, draagkracht en saamhorigheid in de buurt. Maatschappelijke voorzieningen zorgen ervoor dat inwoners elkaar kunnen ontmoeten, dat kinderen en jongeren onderwijs kunnen volgen, dat mensen gezond bewegen en spelen, laagdrempelig toegang hebben tot zorg en welzijn, en zich kunnen ontspannen. Juist in Schadewijk, waar een groot aantal mensen leeft met financiële uitdagingen en kinderen minder kansen hebben dan in andere wijken van Oss, zijn passende en laagdrempelige voorzieningen belangrijk.

Bij de uitvoering van de gebiedsvisie zijn het creëren van harten in de buurten en de inpassing van voldoende en bij de wijk passende maatschappelijke voorzieningen een belangrijk onderdeel. Maatschappelijke voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en ontmoeten, sport en spelen behoren tot de basisvoorzieningen en dragen bij aan het welbevinden van de bewoners: de mate waarin iemand zich gelukkig, gezond en tevreden voelt. Clustering van voorzieningen in ‘kloppende harten’ kan bijdragen aan sterke gemeenschappen en nodigt uit tot ontmoeten en verblijven.

Verspreid over de wijk staan nu diverse gebouwen en terreinen met een maatschappelijke functie of invulling, zoals de basisscholen, gymzalen, het wijkcentrum, het Anton Jurgenshuis (centrum voor gezondheid en welzijn inclusief huisartsenpraktijken), het Zorgbuurthuis, het Verdihuis en de Pitstop, Sportpark De Neervelden (FC Schadewijk) en het Cruijff Court in Park Waterlaat. Voor een aantal voorzieningen zijn er ontwikkelingen, wensen of noodzaak ten aanzien van de locatie en/of huisvesting ((ver)nieuwbouw). Daarnaast is het de vraag of er nieuwe voorzieningen gewenst zijn, die nodig zijn om te voorzien in de toekomstige behoefte in de komende decennia. De inpassing van bestaande en nieuwe voorzieningen betekent iets voor de locaties en het ruimtebeslag ervan in de

wijk. In de visie op de maatschappelijke voorzieningen maken we keuzes gericht op het verbeteren van de wijk als geheel.

1.2 Doel en resultaat

Bestuursopdracht

Op 3 december 2024 heeft het college van B&W de bestuursopdracht Integrale visie op de maatschappelijke voorzieningen Schadewijk vastgesteld. De bestuursopdracht is:

Formuleer een toekomstbeeld voor alle (huidige en toekomstige) maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk, stel op basis daarvan een integrale visie op voor de maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk en breng in beeld wat de meest optimale locaties voor (de belangrijkste) voorzieningen zijn.

Resultaat

We leveren een Integrale visie op de maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk op. Deze visie is een uitwerking van de Integrale gebiedsvisie Schadewijk. In de Integrale visie op de maatschappelijke voorzieningen staat welke voorzieningen er nu en in de toekomst nodig zijn in Schadewijk en wat daarvoor de (best) mogelijke (alternatieve) locaties binnen de wijk zijn. De visie wordt vastgesteld door de gemeenteraad en is leidend voor de ontwikkeling van de voorzieningen binnen Schadewijk.

1.3 Afbakening

Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we in dit geval:

Thema	**Functie**
Onderwijs en kinderopvang	• primair onderwijs (Teugelaar, IKC Regenboog, De Nieuwe Link) • gymzaal • kinderopvang, peuterwerk, buitenschoolse opvang (voor zover gekoppeld aan primair onderwijs) • speciaal (voortgezet) onderwijs
Zorg, welzijn en maatschappelijke opvang	• eerstelijnszorg (met name huisarts, tandarts, fysiotherapeut, apotheek, verloskundige) • welzijn • maatschappelijke opvang en beschermd wonen (Verdihuis)
Ontmoeten	• wijk- en buurtcentrum, buurthuiskamer, jongerencentrum[1] • voorzieningen voor ontmoeten in de openbare ruimte
Sport en bewegen	• binnensport (sporthal)

[1] Mede naar aanleiding van de unaniem aangenomen raadsmotie “Schadewijk verdient een toekomstbestendig plan, te beginnen bij de jeugd”.

	• buitensport (speel- en sportveldjes en bewegen in openbare ruimte) • sportpark De Neervelden

De nadruk in deze Integrale visie op de maatschappelijke voorzieningen ligt op die voorzieningen waar de gemeente en haar partners vanuit wettelijke taak of sociaal-maatschappelijke opgave voor aan de lat staan en waarvan de behoefte goed te relateren is aan het aantal inwoners. Bestaande voorzieningen die sterk aanbod gedreven zijn (zoals leisure functies) en commerciële voorzieningen (detailhandel, horeca, commerciële dienstverlening, sportscholen etc.) brengen we wel in beeld in de integrale visie op de voorzieningen, maar daar gaan we minder diep op in. Hier ligt vooral een taak voor marktpartijen (ondernemers, ontwikkelaars), de gemeente is hierin faciliterend (onder meer via Omgevingsplan).

1.4 Proces

De visie op de maatschappelijke voorzieningen hebben we ontwikkeld samen met de bewoners van Schadewijk, met onze partners uit de wijk en met alle betrokken afdelingen binnen de gemeentelijke organisatie. We zijn daarbij begeleid door een extern bureau met expertise op participatie én complexe maatschappelijke ontwikkelingen.

We hebben geïnventariseerd wat er bekend is over vraag en aanbod van de voorzieningen in Schadewijk en welke wensen en (on)mogelijkheden gemeente en partners zien. Hiervoor organiseerden we twee dagen om kennis en ideeën op te halen over de maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk bij een groot aantal medewerkers van de gemeente (fysiek en sociaal domein) en bij de professionals van onze partners uit de wijk: BrabantWonen, ONS welzijn, SAAM en Filios (bestuurders en directeuren van de basisscholen De Nieuwe Link en De Teugelaar en IKC De Regenboog), Verdihuis, SEC, BOTS, Wijkcentrum, Muzelinck, Huisartsenpraktijk Anton Jurgenshuis (POH-GGZ) en de Moskee.

Om te horen hoe de bewoners van Schadewijk aankijken tegen de maatschappelijke voorzieningen in hun wijk hebben we gedurende een week op verschillende plekken in de wijk gestaan en gesprekken met bewoners gevoerd. We spraken in totaal ruim 200 bewoners op de schoolpleinen, op de speelplekken in het Noorderpark en Cruijff Court, bij het wijkcentrum, bij de supermarkt en bij het Anton Jurgenshuis.

Op basis van de analyse van alle wensen, behoeften en mogelijkheden hebben we de opgave, ambitie en uitgangspunten voor het gewenste voorzieningenprogramma voor Schadewijk opgesteld. We hebben een locatiestudie gedaan voor een aantal grote functies (scholen, Verdihuis) en vervolgens deze integrale visie opgesteld. Dit deden we met betrokken medewerkers van de gemeente en met de belangrijkste partners en stakeholders.

1.5 Leeswijzer

Deze visie is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 geven we een overzicht van de belangrijkste maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk. Hoe functioneren ze, welke knelpunten of ontwikkelingen spelen er rondom deze voorzieningen?

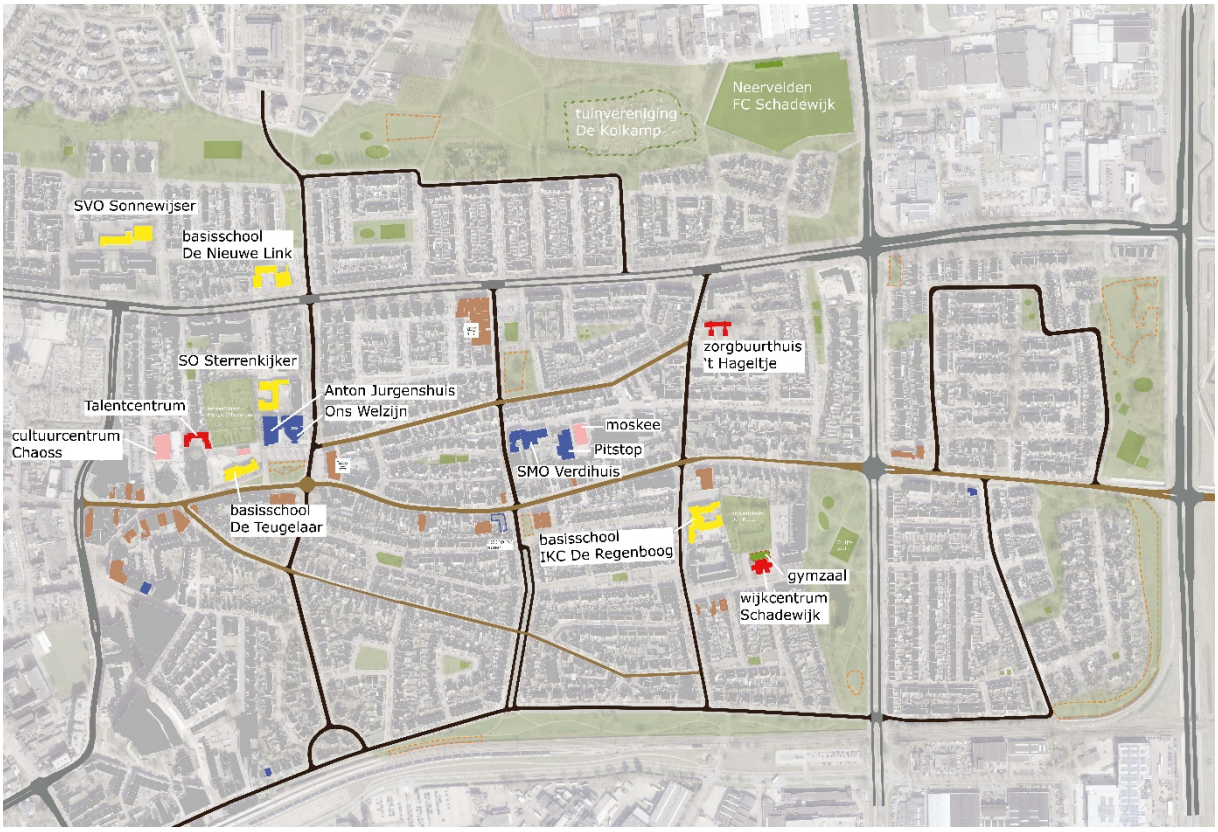
Hoofdstuk 3 beschrijft de ambities vanuit de Integrale Gebiedsvisie Schadewijk en de vertaling daarvan als het gaat om een ‘hart van de buurt’. We hebben een aantal hoofdprincipes geformuleerd en deze vervolgens toegepast op de verschillende typen maatschappelijke voorzieningen. Hieruit volgen de uitgangspunten voor de visie.

In hoofdstuk 4 komen we tot de ruimtelijke visie op de maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk. We hebben eerst voor het Verdihuis en de scholen een locatiestudie gedaan naar mogelijke locaties. Op basis van de conclusies van de locatiestudie per type voorziening, is de ‘ruimtelijke puzzel’ gelegd. Dit heeft geleid tot de nu voorliggende visie. Deze visie vormt de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen voor de maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk.

Het laatste hoofdstuk gaat kort in op het vervolg. Zo formuleren we een aantal deelopdrachten, die nader worden uitgewerkt op ruimtelijke, financiële, sociale en veiligheidsaspecten. Ook de gewenste inrichting van de openbare ruimte (vergroenen, ruimte voor parkeren, mobiliteit etc.) moet nader uitgewerkt worden, waarbij we ook specifiek ingaan op de plekken voor voorzieningen.

2. Analyse bestaande maatschappelijke voorzieningen

In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de belangrijkste maatschappelijke voorzieningen in Schadewijk. Hoe functioneren ze en welke knelpunten of ontwikkelingen spelen er rondom deze voorzieningen? We maken deze analyse op basis van de input vanuit de gemeente en professionals in de wijk, en vanuit de wijkbewoners die we gesproken hebben.



Huidige situatie (maatschappelijke) voorzieningen

2.1 Onderwijs en kinderopvang

Er zijn drie reguliere basisscholen in Schadewijk: Integraal Kindcentrum De Regenboog, Basisschool De Teugelaar en Basisschool De Nieuwe Link. Voor alle drie geldt dat de huidige schoolgebouwen verouderd zijn en dat (ver)nieuwbouw en/of verduurzaming nodig is.

We willen dat het voor zoveel mogelijk gezinnen uit Schadewijk vanzelfsprekend wordt dat ze kiezen voor een van de (nieuwe) scholen binnen Schadewijk. Op die manier gaan de kinderen uit de buurt samen naar school en versterken we het wijkgevoel. Bij nieuwe plannen voor schoolgebouwen zoeken we naar kansen voor combinatie met andere functies, zoals kinderopvang, peuterwerk, buitenschoolse opvang, wijkgerichte activiteiten, om laagdrempelig ontmoeten en bewegen voor diverse wijkbewoners aan te bieden.

De Nieuwe Link

Het huidige schoolgebouw van De Nieuwe Link is kwalitatief in slechte staat. Een deel van het huidige gebouw is behoudenswaardig vanwege de karakteristieke uitstraling. Volledige sloop is daarom niet wenselijk. De ligging in het verzorgingsgebied, ook ten opzichte van andere scholen, is goed. De verkeersveiligheid op deze locatie is een zorgpunt, met name de oversteek bij de Singel 1940-1945.

De kleinschaligheid en diversiteit van de school wordt gewaardeerd door ouders en leerkrachten. De leerlingenprognose gaat uit van 172 leerlingen in 2039. De wens (vanuit de school) is om van De Nieuwe Link een integraal kindcentrum te maken, dus met peuterwerk, BSO en kinderdagopvang (dit laatste ontbreekt nu op deze locatie). Het huidige schoolgebouw beschikt over een gymzaal, de wens vanuit de school is om deze voorziening te behouden.

SAAM (Teugelaar en IKC De Regenboog)

Ook voor de twee scholen van de scholenkoepel SAAM in Schadewijk geldt dat investeringen in de huisvesting noodzakelijk zijn. Het gebouw van IKC De Regenboog is kwalitatief in dusdanig slechte staat dat nieuwbouw noodzakelijk is. Voor de Teugelaar geldt dat behoud van het karakteristieke pand gewenst is, maar dat forse ingrepen nodig zijn voor verduurzaming en toekomstbestendig maken van het gebouw.

Beide scholen hebben een beperkt leerlingenaantal. De kleinschaligheid van de scholen wordt gewaardeerd door ouders en leerkrachten. De leerlingenprognose gaat uit van respectievelijk 145 leerlingen (Regenboog) en 166 leerlingen (Teugelaar) in 2039. Het leerlingenaantal van IKC De Regenboog zal daarmee onder de opheffingsnorm in Oss komen. Daarom is samen met SAAM besloten dat er voor de beide scholen op één locatie nieuwbouw gepleegd wordt. Dit biedt ook kansen om een aantrekkelijke nieuwe plek in de wijk te creëren: een nieuw ‘hart voor de wijk’. Niet alleen voor leerlingen en hun ouders, maar ook voor buurtbewoners. Door de aanvullende voorzieningen in het gebouw (ontmoeting, sport, zorg) en in de buitenruimte (schoolplein), maar ook door een herkenbare en toegankelijke locatie en goede ruimtelijke en sociale inpassing in de omgeving.

Vanuit de scholen en vanuit het programma Schadewijk is er de wens om een ondersteunende voorziening aan de nieuwe schoollocatie toe te voegen. Naast kinderopvang gaat het om functies als logopedie, ergotherapie en fysiotherapie. Deze functies zitten nu al in het gebouw van IKC De Regenboog, waardoor het voor ouders en kinderen laagdrempelig is om hier gebruik van te maken. Daarnaast is er behoefte aan ruimte voor multidisciplinaire overleggen (voor bijvoorbeeld zorg- of hulpverleners). Juist in Schadewijk is extra ruimte voor dit type functies in een school gewenst, omdat een school voor ouders een bekende, veilige en daarmee laagdrempelige plek is.

Scholen voor speciaal onderwijs

In Schadewijk zijn ook twee scholen voor speciaal onderwijs gevestigd (SO Sterrenkijker en VSO Sonnewijser), beide van de stichting Oosterwijs. Deze scholen hebben een functie voor de hele stad

(en regio). Ook voor deze scholen zijn investeringen in het gebouw nodig. We onderzoeken op dit moment de vervanging (nieuwbouw/renovatie) van deze voorzieningen. Bij speciaal onderwijs speelt de vraag wat de landelijke ontwikkelingen met betrekking tot inclusief onderwijs gaan betekenen voor het leerlingenaantal en daarmee de ruimtebehoefte alsmede de mogelijke situering van het SO en VSO bij reguliere scholen (basisonderwijs en voortgezet onderwijs). Het is mogelijk dat de locaties van de SO en VSO school in Schadewijk beschikbaar komen voor andere functies of een andere invulling. Met het eventueel verdwijnen van deze scholen, verdwijnt ook de gymzaal Gabriël (bij VSO Sonnewijser). Deze gymvoorziening aan de Gerrit van der Veenstraat wordt nu ook gebruikt door leerlingen van De Teugelaar en IKC De Regenboog. Hiervoor is dan een alternatief nodig, deze is voorzien bij de nieuwe schoollocatie.

2.2 Zorg, welzijn en maatschappelijke opvang

Maatschappelijk opvang en beschermd wonen

Verdihuis

Midden in Schadewijk bevindt zich het Verdihuis. Dit is een regionale voorziening zonder specifieke binding met of meerwaarde voor de wijk. Het Verdihuis is een voorziening met verschillende typen zorg en ondersteuning voor verschillende doelgroepen. Dit is in de loop der jaren op deze locatie zo gegroeid. In het Verdihuis zitten de volgende functies:

- Maatschappelijke opvang:
    - Kortdurende noodopvang voor dakloze mensen (max. drie maanden, 15 plekken).
    - Winteropvang voor dakloze mensen van november tot en met maart, deze is sinds 2022 ondergebracht in de Pitstop (10 plekken).
    - Inloopfunctie “De Pitstop”: dienstverlening voor met name dak- of thuisloze mensen of bewoners van het Verdihuis, o.a. dagbesteding, adviespunt, straatdokter, stichting Barka dienstverlening voor arbeidsmigranten. Ook werken de bezoekers aan het persoonlijk herstelproces. Daarnaast zijn er functies toegankelijk voor de buurt zoals het pakketpunt en een lunchvoorziening.
- Maatschappelijke opvang met 24-uurs toezicht (24 uurs opvang en geïndiceerd vanuit de gemeente, 16 plekken).
- Beschermd wonen Wmo: 24-uurs zorg gefinancierd en geïndiceerd vanuit de gemeente.
- Beschermd wonen Wlz: 24-uurs zorg gefinancierd vanuit de Wet langdurige zorg. (totaal beschermd wonen ongeveer 45 plekken).
- Beschermd wonen Klim-Op: forensische zorg (op andere locatie in Schadewijk nabij de locatie van het Verdihuis) (25 plekken).

Er zijn verschillende ontwikkelingen met betrekking tot het Verdihuis en omgeving. Het huidige gebouw is verouderd; de energiekosten zijn hoog en het gebouw sluit niet meer aan op de visie van de betrokken gemeenten en de zorgverlener en de veranderende doelgroep door de jaren heen.

Bloezem

Aan de rand van de Schadewijk bevindt zich sinds kort een vestiging van Bloezem. Dit is een regionale voorziening zonder specifieke binding met of meerwaarde voor de wijk. Op deze locatie wordt zorg en ondersteuning geboden m.b.t. beschermd wonen en beschermd thuis met 24-uurs toezicht vanuit de Wmo en Wlz. Op deze locatie zijn 49 wooneenheden beschikbaar voor deze zorg en ondersteuning.

Kleinschalige ondersteuningsvormen beschermd wonen en beschermd thuis

Naast de locaties van het Verdihuis en Bloezem zijn er verspreid door de Schadewijk (net zoals in de rest van onze regio) kleinschalige woonvormen waar mensen wonen met ondersteuningsvormen beschermd wonen en beschermd thuis vanuit de Wmo.

Overlast door clustering functies van de maatschappelijke opvang en beschermd wonen in de wijk

De noodzakelijke investering in het gebouw (vernieuwbouw of sloop-nieuwbouw) biedt de kans om ook een aantal andere thema's die spelen rondom het Verdihuis, gelijktijdig op te pakken. Een concentratie van zware vormen van zorg in één van de meest kwetsbare woonwijken van Oss is zo'n thema. Ook de onvrede hierover in de buurt waar overlast wordt ervaren is daarbij een aandachtspunt. Functies zoals die van het Verdihuis kunnen extra druk geven aan de omgeving. Dit zal op elke locatie (in en buiten Schadewijk) zo zijn, waardoor verplaatsing geen oplossing in zichzelf is. Maar een kwetsbare wijk als Schadewijk kan een dergelijke extra druk lastiger opvangen.

Anton Jurgenshuis

Het Anton Jurgenshuis is een centrum voor gezondheid en welzijn, gevestigd in Schadewijk. Er zijn veel verschillende voorzieningen gevestigd, deels wijkgericht, maar ook deels met een functie voor heel Oss en omgeving. Het brede aanbod voor zorg en welzijn, geclusterd op één locatie, maakt dat het een bekende en herkenbare plek is voor inwoners en dat er snel geschakeld kan worden tussen verschillende zorgverleners. Het gaat onder meer om huisartsen (drie praktijken), apotheek, fysiotherapie, diëtist, podotherapie, psychische hulp, thuiszorg, vaccinaties en maatschappelijke zorg (o.a. ONS welzijn en GGD). Een deel van deze functies heeft een wijkoverstijgende functie. Er is nu geen aanleiding voor uitbreiding van het voorzieningenaanbod voor zorg en welzijn. Wel zoeken de huisartsen op termijn meer ruimte, bij voorkeur in een nieuw gezondheidscentrum, met onder andere de apotheek en fysiotherapeut. Voor zorg- en welzijnsvoorzieningen is nabijheid en laagdrempeligheid belangrijk. Dit pleit voor een bepaalde mate van spreiding over de wijk. Tegelijk heeft clustering (zoals in het Anton Jurgenshuis) voordelen in verband met samenwerking en herkenbaarheid. Bij het zoeken naar een nieuwe locatie voor een gezondheidscentrum houden we hier rekening mee. Een deel van de zorg- en welzijnsdiensten wordt (ook) aangeboden in het wijkcentrum Schadewijk. Daarmee is nu al sprake van enige spreiding van zorgfuncties over de wijk.

2.3 Ontmoeten, sport en bewegen

Onder ontmoeten vallen veel verschillende onderwerpen en doelgroepen. Sommige aspecten vragen fysieke ruimte, maar vaak is de ruimtebehoefte beperkt. Zeker omdat deze ruimtebehoefte niet gedurende de hele week nodig is. Het gaat vaak om bijeenkomsten, cursussen of activiteiten. Deze worden grotendeels in het wijkcentrum Schadewijk georganiseerd. Naast het wijkcentrum zijn er in de wijk ook andere plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten of activiteiten kunnen doen. Denk aan de Ruilwinkel, de kledingbank, zorgbuurthuis Het Hageltje, de moskee en de supermarkt. Maar ook de volkstuinen en andere plekken in de openbare ruimte, zoals het Cruijff Court/Park Waterlaat.

Een specifieke plek voor jongeren ontbreekt in de wijk. Aanvullend op het vaststellen van de Integrale Gebiedsvisie Schadewijk heeft de gemeenteraad besloten dat er op korte termijn aandacht moet worden gegeven aan de toekomst van de jeugd in Schadewijk. Daarom moet er bij de transformatie in Schadewijk een nieuwe plek georganiseerd worden waar jongeren elkaar veilig, al of niet met begeleiding, kunnen ontmoeten.

Wijkcentrum Schadewijk

Het wijkcentrum aan de Leeuwerikstraat biedt ruimte voor ontmoeting, activiteiten en welzijnswerk. De beschikbare ruimten kunnen gehuurd worden door verenigingen, groepen en individuele bewoners. Er is onder meer een gymzaal, ruimten voor bijvoorbeeld vergaderingen, muziek, toneel, dans of andere creatieve activiteiten en een woonkamer. Activiteiten zijn bedoeld voor jong en oud, zoals Repair Café, bingo, activiteiten door KBO Don Bosco, yoga, taekwondo en kids n fun (sporten, knutselen). IKC De Regenboog gebruikt de gymzaal voor de gymlessen.

Het is lastig te bepalen wat de exacte behoefte aan een wijkcentrum is, en of dit wijkcentrum met alle activiteiten aansluit op de behoeften van inwoners van Schadewijk. Met name de activiteiten gericht op kinderen en op kwetsbare doelgroepen (zoals gezamenlijk eten) worden druk bezocht. Deze doelgroepen weten het wijkcentrum goed te vinden. Mede door de decentrale ligging van het wijkcentrum, is het voor sommige Schadewijkers echter geen logische plek om naartoe te gaan. Het gebouw heeft een gesloten uitstraling (weinig ramen waardoor van buitenaf niet te zien is wat er binnen te doen is), dit draagt niet bij aan de laagdrempeligheid en toegankelijkheid.

Het wijkcentrum wordt beheerd door Stichting Wijkcentrum Schadewijk. Samen met het bestuur, alle vrijwilligers en met hulp van ONS welzijn runnen zij op een zo gastvrij mogelijke manier het wijkcentrum. Het bestuur van het wijkcentrum is nu nog (traditioneel) gericht op beheer en exploitatie. Mede daarom worden in het wijkcentrum ook bovenwijkse activiteiten en evenementen georganiseerd. Dit sluit nog onvoldoende aan op het beleid, dat gericht is op passende programmering, dienstverlening en samenwerking voor iedereen. Voor maatschappelijk vastgoed (waaronder de wijkcentra) streven we naar slim ruimtegebruik, bijvoorbeeld door dubbelgebruik of het beter benutten van bestaande ruimten).

Sport en bewegen

Voorzieningen voor sport en bewegen bevinden zich overwegend buiten, in de openbare ruimte. Uitzondering hierop zijn de gymzalen (in het wijkcentrum, bij De Nieuwe Link en gymzaal Gabriël bij de Sonnewijser). In Park Waterlaat is een Cruijff Court, in het Noorderpark is een skatebaan. Verspreid over de wijk zijn diverse speelplekken, die deels verouderd zijn of niet meer aansluiten bij de behoefte. Daarnaast ligt aan de rand van Schadewijk het sportpark Neervelden waarop FC Schadewijk voetbalt. Dit sportpark wordt op dit moment niet optimaal benut. Net als voor het wijkcentrum ligt hier de vraag voor hoe we deze locatie in de toekomst beter kunnen gaan benutten voor (sport)voorzieningen voor Schadewijk (bijvoorbeeld combineren van functies, openstellen voor commerciële sportvoorzieningen). Net buiten Schadewijk bevindt zich sportpark Rusheuvel, met voorzieningen en velden voor diverse sporten.

3. Sociale ambities en uitgangspunten als basis

3.1 Sociaal-maatschappelijke ambities en hoofdprincipes

De kern van de gebiedsaanpak in Schadewijk 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 (uit: Integrale Gebiedsvisie Schadewijk 2025-2045, paragaaf 5.1). Zo zorgen voldoende en passende voorzieningen op de juiste plek voor een leefomgeving, die bijdraagt aan een sterke sociale basis voor inwoners. Voorzieningen dragen bij aan de leefbaarheid, draagkracht en saamhorigheid in de buurt. Maatschappelijke voorzieningen zorgen ervoor dat inwoners elkaar kunnen ontmoeten, dat kinderen en jongeren onderwijs kunnen volgen, dat mensen gezond bewegen en spelen, laagdrempelig toegang hebben tot zorg en welzijn, en zich kunnen ontspannen.

Een ‘hart van de buurt’ kan een plein zijn, maar ook een parkje 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. Dat 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. Tijdens de gesprekken in de wijk is gevraagd wat bewoners verstaan onder een ‘hart van de buurt’. Dit heeft geleid tot de volgende omschrijving. Een hart van de buurt:

- is laagdrempelig en herkenbaar: je voelt je er welkom
- nodigt uit tot ontmoeting: koffie, eten, spel, gesprek
- is goed bereikbaar en bij voorkeur groen en veilig
- is verbonden met de diversiteit van de wijk: jong én oud, verschillende culturen

- gaat niet alleen om een gebouw, maar vooral om de beleving van saamhorigheid

We hebben deze kenmerken van een hart van de buurt vertaald naar drie hoofdprincipes:

Maatschappelijke voorzieningen zijn nabij:

- Dicht in de buurt
- Laagdrempelig
- Toegankelijk, bereikbaar

Maatschappelijke voorzieningen zorgen voor verbinding:

- Ze zijn voor jong en oud, voor bestaande bewoners en toekomstige bewoners
- Door combineren van functies ontstaat verbinding (ook tussen bestaande wijkbewoners en 'nieuwkomer'): bijvoorbeeld sport = ontmoeting
- Saamhorigheid, iets doen voor elkaar

Maatschappelijke voorzieningen zijn vertrouwd:

- Herkenbaar
- Vanuit bekende plekken en in de wijk bekende mensen
- Veilig en welkom

Deze drie hoofdprincipes hebben we vervolgens toegepast op de verschillende typen maatschappelijke voorzieningen. Dit hebben we gedaan op basis van de input die we opgehaald hebben tijdens gesprekken met wijkbewoners en professionals in de wijk. Wat betekenen "nabij, verbonden en vertrouwd" voor respectievelijk het onderwijs en kinderopvang, zorg, welzijn en maatschappelijke opvang, ontmoeten, sport en bewegen? Dit zijn de uitgangspunten om te komen tot een visie op de maatschappelijke voorzieningen (hoofdstuk 4).

3.2 Onderwijs en kinderopvang

Nabij:

- Meerdere scholen verspreid over de wijk, zodat iedereen een school in de buurt heeft
- Goed en veilig bereikbaar
- Toegankelijk voor alle kinderen en ouders uit de wijk

Verbonden:

- Meerdere functies combineren in een school (kinderopvang, gymzaal, ontmoetingsruimte, spreekkamers): school als basis voor een 'hart van de wijk' voor leerlingen en voor de buurt, zodat er meer verbinding tussen school en omgeving komt (in gebruik gebouw en schoolplein, in activiteiten)
- Deze 'harten' op centrale, goed bereikbare en zichtbare locaties in de wijk situeren
- Ook ruimte voor passend onderwijs

Vertrouwd:

- Kleinschalig gevoel behouden (kan ook in opzet van het gebouw of de wijze waarop activiteiten plaatsvinden)
- Herkenbare activiteiten, passend bij de kinderen en hun ouders

3.3 Zorg, welzijn en maatschappelijke opvang

Nabij:

- Meerdere plekken voor hulp, verspreid over de wijk
- Heel laagdrempelig, zodat mensen ook met persoonlijke vragen over bijvoorbeeld geldzaken om hulp durven vragen
- Meer zichtbare en vindbare informatie over hulp en ondersteuning
- Zorg/hulpaanbod naar bewoners toebrengen

Verbonden:

- Verbinden aan bestaande initiatieven van bewoners en plekken waar ze al komen (zoveel mogelijk in scholen, wijkcentrum etc.)
- Inzet van informele sleutelfiguren, om mensen naar hulp te geleiden

Vertrouwd:

- Vertrouwde gezichten in de wijk die bemiddelen of aanspreekpunt zijn
- Zorg voor veiligheid, minder overlast (Verdihuis) door (deels) verplaatsen functies

3.4 Ontmoeten, sport en bewegen

Nabij:

- Meerdere ontmoetings- en beweegplekken verspreid over de wijk, binnen én buiten
- Goed bereikbaar en toegankelijk voor allerlei soorten bewoners, ook voor toevallige ontmoetingen
- Activiteiten die vrijblijvend en dichtbij zijn, als ingang tot contact (bijv. koken, wandelen, creatief), zoveel mogelijk gratis activiteiten

Verbonden:

- Meerdere functies combineren in een gebouw
- Doorlopende wandel- en hondenuitlaatroutes aanleggen
- Verbinden aan bestaande initiatieven van bewoners en plekken waar ze al komen (scholen, wijkcentrum, moskee etc.)

- Jong en oud, man en vrouw, verschillende culturen samenbrengen en/of juist differentiëren (elke plek een eigen smoel)

Vertrouwd:

- Versterk bewonersinitiatieven met begeleiding en materialen, benutten en trainen van informele sleutelfiguren die bijvoorbeeld buren meenemen
- Begin bij wat men al kent en van daaruit eventueel verbreden aanbod
- Herkenbare activiteiten, passend bij verschillende soorten bewoners

4. Integrale ruimtelijke visie maatschappelijke voorzieningen

4.1 Beoordeling locaties scholen en Verdihuis

Om te zorgen dat we Schadewijk klaar maken voor de toekomst blijkt uit analyse, ambities en uitgangspunten dat het vernieuwen of verplaatsen van een aantal voorzieningen (Verdihuis en scholen) belangrijk is. Voor basisscholen geldt dat de huidige gebouwen niet meer geschikt zijn voor de toekomst: vanwege de bouwkundige staat, het verwachte leerlingenaantal, de ligging in de wijk of omdat ze niet meer aansluiten bij de nieuwste onderwijsconcepten. Voor voorzieningen met een stedelijke of regionale functie geldt dat we ze beter willen spreiden.

Daarom hebben we voor het Verdihuis en de scholen een beoordeling gedaan van de locaties.

Beoordelingscriteria locaties

Om te beoordelen of de locaties geschikt zijn, toetsen we ze aan een aantal criteria. Deze criteria betreffen enerzijds ruimtelijke en beleidsaspecten, en anderzijds procedurele aspecten (tijd, financiën, draagvlak).

A. Meerwaarde voor de wijk (draagt bij aan sociale doelstellingen van de gebiedsvisie Schadewijk: bewoners moeten prettig, gezond en veilig kunnen wonen, kinderen moeten kansrijk kunnen opgroeien)
B. Omvang locatie (beschikbaar oppervlak in relatie tot benodigde ruimte/programma)
C. Stedenbouwkundige inpassing (de voorzieningen dienen goed inpasbaar te zijn in de omgeving met een kwalitatief aantrekkelijke uitstraling en moeten passen binnen de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur van Schadewijk)
D. Ligging in de wijk (scholen: centrale ligging als ‘hart van de wijk’ gewenst, maatschappelijke opvang: aan rand van de wijk of aan hoofdroute gewenst)

E. Bereikbaarheid en parkeren (veilige en logische routes voor voetgangers, fietsers en auto's en voldoende ruimte voor parkeren van auto's en fietsen)
F. Draagvlak bij grondeigenaren en bewoners betreffende locatie (o.a. passend bij beleid, impact op huurders (o.a. aantal te slopen woningen), kosten en opbrengsten bij herontwikkeling (o.a. aantal terug te bouwen woningen)/sloop/renovatie)
G. Draagvlak bij huidige gebruikers (scholen/Verdihuis)
H. Draagvlak bij de omgeving (sluit het aan bij de wensen vanuit de omwonenden, zijn er aspecten die door omwonenden als nadelig of zorgelijk kunnen worden ervaren als voor deze locatie wordt gekozen (bv verkeer/parkeeroverlast, geluid, verlies privacy, groen, planschade))
I. Tijdelijke huisvesting nodig (voordeel in tijd en financiën als dit niet nodig is)
J. Financiën (o.a. verwervings-,sloop- en herinrichtingskosten, boekwaarde vastgoed, kosten tijdelijke huisvesting, eventueel kosten planschade, overige kosten en opbrengsten)
K. Doorlooptijd procedures (voordeel in tijd als geen wijziging omgevingsplan of Bopa nodig is)

Een eerste selectie is gedaan op basis van de meerwaarde voor de wijk en de ruimtelijke inpassing (past het programma op de locatie, is de ruimtelijke inpassing voorstelbaar?). De overgebleven locaties zijn vervolgens ook beoordeeld op de overige aspecten.

Locatiebeoordeling De Nieuwe Link

- Voor De Nieuwe Link zijn de huidige locatie (renovatie/(deels) sloop-nieuwbouw) en locaties iets meer richting de woonbuurt Horzak beschouwd.
- De huidige locatie is bekend en vertrouwd, en kan daarom rekening op draagvlak bij de school, de gemeente (grondeigenaar) en omwonenden. Het huidige gebouw moet sterk gerenoveerd worden, maar heeft wel charme (karakteristiek). Er is tijdelijke huisvesting voor de school nodig tijdens de renovatie/sloop-nieuwbouw.
- Alternatieve locaties hebben als voordeel dat ze iets meer in de woonbuurt (verder van de Singel '40-'45 af, meer in verzorgingsgebied) liggen, en dat hier met nieuwbouw een optimaal gebouw en buitenruimte kan worden ontworpen. Voorwaarde vanuit de gebruiker (school) is dan wel dat hier alle gewenste voorzieningen een plek krijgen (inclusief gymzaal en aanvullende (zorg- en opvang)functies). Nadelen van andere locaties zijn de beperking die de hoogspanningsleiding met zich meebrengt of dat er woningen gesloopt moeten worden om ruimte te creëren voor een nieuwe school.

Conclusie:

Vernieuwbouw (met behoud van het karakteristieke deel) van De Nieuwe Link op de huidige locatie heeft de voorkeur. Het is een centrale locatie in het verzorgingsgebied (ook ten opzichte van andere scholen) en er is voldoende ruimte te creëren voor een integraal kindcentrum met gymzaal (en ruimte voor ontmoeten, zorg, welzijn). Door een andere opzet en het gebruik van het gebouw, inrichting van de buitenruimte, en toevoegen van aanvullende ruimten, functies en activiteiten kan meer dan nu de verbinding met de buurt gezocht worden. Zo kan deze school voor de noordkant van de wijk gaan

fungeren als ‘hart’. Aandachtspunt bij de uitwerking is de verkeersveiligheid, in het bijzonder de oversteek bij de Singel 1940-1945 en de tijdelijke huisvesting.

Locatiebeoordeling Teugelaar en Regenboog

- Voor de twee scholen van SAAM zijn, naast de huidige schoollocaties, diverse andere locaties in de wijk (ten zuiden van de Singel 1940-1945) verkend.
- De optie (ver)nieuwbouw op de twee huidige schoollocaties valt af omdat dit niet bijdraagt aan de doelstellingen van het programma Schadewijk en niet aansluit bij gemeentelijk beleid op gebied van onderwijs. Het is niet gewenst en haalbaar om twee (te) kleine afzonderlijke toekomstbestendige scholen te behouden.
- Uitgangspunt is daarmee één locatie voor de twee scholen, aangevuld met een gymzaal, ontmoetingsruimten en ruimten voor aanvullende zorg- en buurtfuncties (school als basis voor ‘hart van de wijk’). Op dit moment maken de scholen gebruik van gymzalen elders in de wijk. Het levert grote tijdwinst op als de gymzaal in of bij de school gehuisvest is. Bovendien ontstaan hierdoor mogelijkheden voor dubbelgebruik met andere functies (voor wijkbewoners).
- Een aantal onderzochte locaties valt af op basis van beschikbare ruimte en/of stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden.
- De huidige locatie van de Teugelaar is te klein voor de bouw van twee scholen.
- De huidige locatie van IKC De Regenboog is wel groot genoeg. Deze is echter ongewenst voor de nieuwe school/scholen, omdat het onvoldoende bijdraagt aan de doelstellingen van het programma Schadewijk (geen nieuwe start, geen hart van de wijk), de locatie matig bereikbaar is en ‘wat verstopt’ en decentraal ligt in de wijk. Financieel en procedureel is dit mogelijk wel de ‘makkelijkste’ oplossing.
- De beste kansen voor realisatie van een nieuwe school als hart van de wijk, op een centrale en goed bereikbare locatie, liggen aan de as Kardinaal De Jongstraat-Nachtegaallaan. Aan deze as liggen het parkeerterrein bij de supermarkt, een groenzone, de locatie van het huidige Verdihuis en diverse woonbuurten.
- Het parkeerterrein heeft een belangrijke functie voor het buurtwinkelcentrum met supermarkt en is daarom niet beschikbaar voor andere ontwikkelingen. De bestaande groenzone is één van de weinige groenplekken in de buurt en valt (daarom) ook af. Deze aantrekkelijke groenplek inzetten voor een nieuwe school is gelet op de wens om Schadewijk juist te vergroenen, niet uit te leggen. Op andere plekken langs deze as is sloop van bebouwing noodzakelijk om ruimte te creëren voor een nieuwe school. De locatie Verdihuis heeft als (groot) voordeel dat er geen woningen gesloopt hoeven te worden. Deze locatie kan daarom rekenen op draagvlak bij de grondeigenaar BrabantWonen.
- Aangrenzend aan het Verdihuis ligt een woonhuis en de Pitstop. BrabantWonen is al eigenaar van deze gronden. Voor een goede stedenbouwkundige inpassing is het op de locatie Verdihuis naar verwachting wel nodig om een deel van het naastgelegen braakliggende

(woon)perceel te betrekken. Zo kan voldoende ruimte worden gemaakt voor de nieuwe school, bijbehorende functies en buitenruimte en een goede en veilige bereikbaarheid en parkeersituatie.

- Voor ontwikkeling van een school op deze locatie is (deels) een omgevingsplanwijziging nodig.
- Voor de locatie Verdihuis geldt dat eerst een (of meerdere) andere locaties voor het Verdihuis gevonden moet worden alvorens hier een nieuwe school kan worden gebouwd. Mogelijk is er ook een planologische procedure nodig en/of tijdelijke huisvesting voor het Verdihuis.
- De financiële haalbaarheid is nog niet onderzocht.

Conclusie:

Het samenvoegen van de twee basisscholen van SAAM is uitgangspunt. Om als hart van de wijk te kunnen functioneren, heeft een locatie op een centrale, goed zichtbare en bereikbare plek de voorkeur. Dit biedt kansen voor een echte impuls in de wijk (nieuw hart, extra voorzieningen voor ouders, kinderen en de buurt). Alles afwegende biedt de huidige locatie van het Verdihuis de beste kansen. Voorwaarde voor de locatie Verdihuis is uiteraard dat deze functie naar een andere plek verhuist.

<u>Locatiebeoordeling Verdihuis</u>

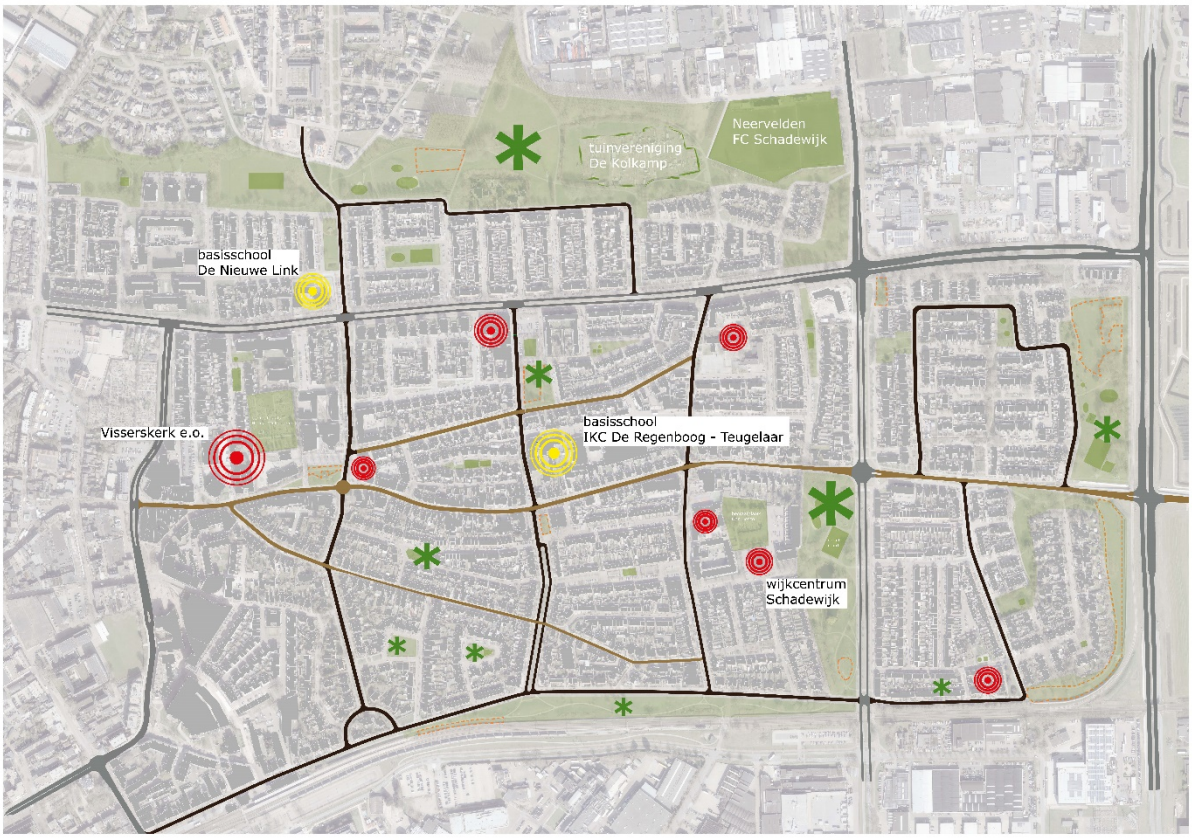
- Het Verdihuis is een regionale voorziening, zonder binding met of meerwaarde voor Schadewijk. Mede door de concentratie van veel maatschappelijke voorzieningen voor kwetsbare inwoners en de niet passende huisvesting draagt behoud van het Verdihuis in Schadewijk niet bij aan bij de doelstellingen van het programma Schadewijk.
- Het Verdihuis zit al decennia in Schadewijk. Omwonenden zijn bekend met het Verdihuis. Voor het bestuur van het Verdihuis is er daarom geen reden om de wijk per sé te willen verlaten. Het bestuur van het Verdihuis ziet kansen om vanuit hun dienstverlening ook meerwaarde te bieden aan de wijk.
- De clustering van de verschillende functies zoals die nu in het Verdihuis gevestigd zijn geven een extra druk op de omgeving. Dit kan leiden tot overlast. Dit zal op elke locatie zo zijn, waardoor verplaatsing geen oplossing in zichzelf is. Maar een kwetsbare wijk als Schadewijk kan een dergelijke extra druk lastiger opvangen.
- Een volledig nieuwe locatie zou mogelijk een optimale situering en inrichting van het gebouw mogelijk kunnen maken. Er is, met name vanuit bedrijfsmatige/beheersmatige kant, sprake van onderlinge samenhang tussen de verschillende functies in het Verdihuis. Maar het is niet voor alle functies strikt noodzakelijk om ze te blijven combineren op één locatie of in één gebouw.

Conclusie:

Het Verdihuis is een voorziening waarbinnen diverse functies gehuisvest zijn. Dit is in de loop der jaren op deze locatie zo gegroeid. Dit heeft ertoe geleid dat er een concentratie van zware vormen van zorg is in één van de meest kwetsbare wijken van Oss. De laatste jaren gaat dit gepaard met een toename van overlast in de buurt. Verplaatsing van de verschillende onderdelen van het Verdihuis naar locaties buiten de wijk is vanuit het Programma Schadewijk het meest wenselijk. Dit vraagt om een locatie-onderzoek naar potentiële geschikte locaties en een financiële uitwerking. Op de nieuwe locatie(s) is het ook nodig om voldoende maatregelen te nemen met betrekking tot de impact op de omgeving.

4.2 Ruimtelijke visie

Op basis van de conclusies van de locatiestudie per type voorziening, is de ‘ruimtelijke puzzel’ gelegd. Dit heeft geleid tot deze integrale visie op maatschappelijke voorzieningen.



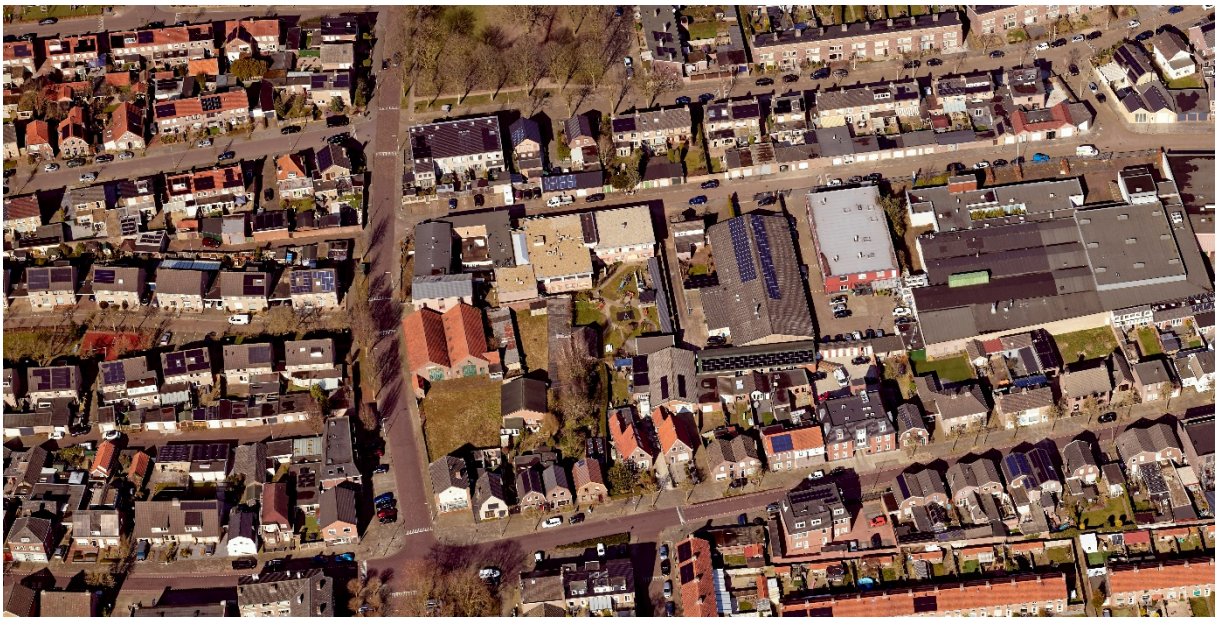
Weergave Integrale visie maatschappelijke voorzieningen Schadewijk

A. Locaties voor de scholen: nieuwe ‘harten’ in de wijk

De Nieuwe Link blijft op de huidige locatie. Het schoolgebouw wordt gerenoveerd en verbouwd. De gymvoorziening blijft bij deze school. Bij de nieuwe opzet en inrichting van het gebouw en de buitenruimte wordt gezocht naar mogelijkheden voor aanvullende functies en activiteiten voor de buurt. Daarmee wordt deze school het ‘hart’ van de noordelijke helft van Schadewijk.

Locatie De Nieuwe Link

De twee scholen van SAAM krijgen een nieuwe, centrale plek in de wijk (op locatie Verdihuis). Hier maken we een groot nieuw ‘hart’ voor de wijk, met een nieuw IKC. Het wordt de beste onderwijsplek met gymvoorziening en aanvullende voorzieningen voor zorg en ontmoeten. In het IHP en de programmabegroting is reeds rekening gehouden met het samenvoegen van de twee scholen. Vanuit de scholenkoepel SAAM is draagvlak voor het samenvoegen van de scholen.



Beoogde locatie De Regenboog & De Teugelaar (huidige locatie Verdihuis)

De locatie is groot genoeg voor de benodigde ruimte voor de scholen, buitenruimte, aanvullende voorzieningen, fietsenstalling, parkeren en kiss&ride. De bereikbaarheid per auto en fiets is goed door de ligging aan de Kardinaal de Jongstraat. Om aan deze zijde een goed ‘front’ te kunnen maken, is het nodig om een deel van het particuliere perceel naast het Verdihuis te verwerven. Dit brengt kosten met zich mee. Bovendien is een planologische procedure nodig om de bestemming te wijzigen.

B. Hoofdlocatie SMO Verdihuis verplaatsen

Het Verdihuis verplaatst naar een of meer locatie(s) elders buiten de wijk. Het is een veeleisend en complex proces om deze voorziening te verplaatsen dat enkele jaren zal gaan duren. Voor het Verdihuis is het voorstelbaar dat ze naar een andere locatie gaan. Eventuele splitsing van de verschillende functies van het Verdihuis brengt hoogstwaarschijnlijk wel extra kosten met zich mee. Voor het Verdihuis is nabijheid bij het stadscentrum en bereikbaarheid voor de doelgroep belangrijk. Voor de functies van het Verdihuis die in Oss gevestigd moeten blijven zijn er ontwikkellocaties in de spoorzone waar deze mogelijk ingepast kunnen worden (op deze locaties is er menging van functies en meer ‘stedelijke reuring’). Omdat dit nieuw te ontwikkelen locaties zijn is vooraf voor (toekomstige) bewoners bekend dat het Verdihuis in de omgeving komt.

Afhankelijk van de gekozen locatie(s) van het Verdihuis kan verplaatsing een grote bijdrage leveren aan de doelstellingen van Programma Schadewijk: een locatie buiten de wijk, met name van de opvang en inloopvoorzieningen, levert een belangrijke bijdrage aan het vergroten van de leefbaarheid en veiligheid(sgevoelens) in deze kwetsbare wijk. Dit sluit ook aan bij de reacties uit de omgeving: omwonenden ervaren overlast van het Verdihuis, dit komt met name door de concentratie van inwoners in een kwetsbare situatie.

C. Invulling vrijkomende onderwijslocaties met meerwaarde voor Schadewijk

Door verplaatsing van De Teugelaar en IKC De Regenboog komen de huidige locaties van de scholen vrij voor een andere invulling. We zoeken daarbij naar functies die een meerwaarde hebben voor de omliggende buurt en Schadewijk als geheel. Daarbij denken we enerzijds aan woningbouw (kansen voor toevoegen divers woningaanbod), anderzijds aan voorzieningen op gebied van zorg, sport of ontmoeting. Het kan daarbij gaan om verplaatsing van bestaande voorzieningen in de wijk, maar ook om het toevoegen van nieuwe voorzieningen (bijvoorbeeld kleine ontmoetingsruimte, sportvoorziening, plek voor jongeren).

C1. Visserkerk en omgeving: zorg, welzijn en ontmoeten

De Teugelaar is onderdeel van het gebied ‘Linkensweg-Visserkerk en omgeving’. In dit gebied spelen diverse ontwikkelingen: verschillende eigenaren in het gebied zoeken naar een nieuwe functie voor hun pand. Dit gebied is de entree tot Schadewijk vanuit het stadscentrum. Van oudsher is dit gebied een ‘hart’ met een maatschappelijke functie (kerk, parochie, schoolgebouwen). Integrale gebiedsontwikkeling hier biedt kansen om de gehele ruimtelijke structuur van het gebied op te waarderen, en de openbare ruimte meer in samenhang in te richten. Het biedt bovendien kansen om het waardevolle religieuze erfgoed hier te behouden, nieuwe functies te geven en de geschiedenis beleefbaar te maken.

Ontwikkelgebied Visserskerk en omgeving (met de huidige locatie van De Teugelaar)

Direct aansluitend aan dit gebied staat het Anton Jurgenshuis, een centrum voor gezondheid en welzijn in Oss en omgeving. Naast welzijnsorganisatie ONS welzijn zijn hier diverse zorgondernemers gevestigd. Ook is aan de Professor Regoutstraat en Berghemseweg een aantal commerciële functies gevestigd, zoals een Poolse supermarkt, horeca en dienstverlenende bedrijfjes.

We zien in dit gebied kansen voor behoud van het voorzieningenhart met overwegend gezondheids- en zorgfuncties, aangevuld met ontmoetings- en beweegfuncties (in de openbare ruimte) voor de omliggende buurt. De ligging op korte afstand van het stadscentrum maakt dat dit gebied niet alleen kansrijk is als ‘hart voor de buurt’, maar ook voor meer stedelijke voorzieningen voor een grotere doelgroep (bijvoorbeeld een jongerencentrum). Het gebouw van de Teugelaar blijft behouden, en biedt kansen voor een nieuw (te verplaatsen) gezondheidscentrum of bijzondere woonvormen.

C2. Locatie De Regenboog: wonen met kleinschalige voorzieningen in de plint

De locatie van IKC De Regenboog ligt op relatief korte afstand van wijkcentrum Schadewijk. Het gebied ligt wat decentraal, waardoor dit een minder logische plek is voor grotere voorzieningen. Wonen, al dan niet voor specifieke doelgroepen, is hier het meest kansrijk. Aanvullend op het wijkcentrum zijn hier kansen voor kleinschaligere voorzieningen, zoals kinderopvang, sport- en zorgfuncties, bijvoorbeeld in de plint van een woongebouw. Hierdoor blijft deze plek een maatschappelijke functie vervullen in de wijk.

Ontwikkelgebied De Regenboog en omgeving

D. Ontmoeten, sport en bewegen

Sportpark Neervelden blijft een belangrijke locatie voor sporten en bewegen in de wijk. We zetten in op een intensiever gebruik van deze locatie en laagdrempelig sport- en beweegaanbod. Sport- en beweegdeelname zijn belangrijke pijlers in ons preventie- en gezondheidsbeleid en versterkt bovendien de sociale basis door ontmoeten en meedoen. We onderzoeken de mogelijkheid om het sportpark open te stellen voor zowel sportverenigingen, ondernemende sportaanbieders als ongeorganiseerde sporters. Ook zijn er kansen om deze locatie beter te benutten door het toevoegen van functies, zoals buitenschoolse opvang of evenementen.

Voor ontmoeten, sporten en bewegen is er verder vanuit de wijk vooral behoefte aan laagdrempelige, gratis toegankelijke voorzieningen in de openbare ruimte, aanvullend op de grotere ‘harten’ bij de scholen en het wijkcentrum. De grotere groenzones aan de randen van de wijk (Park Waterlaat, Noorderpark) bieden ruimte voor verschillende vormen van ontmoeten en bewegen, voor verschillende doelgroepen. Denk aan een beweegtuin met toestellen, een theetuin, sportveldjes (panna, 3x3 basketbal), moestuinen of hondenuitlaatplaatsen. Voor beide groenzones zijn al ideeën, die nog verder uitgewerkt moeten worden. Aandachtspunten bij de inrichting van deze plekken is de sociale veiligheid door bijvoorbeeld toevoegen van verlichting.

Het ‘Noorderpark’ aan de rand van Schadewijk

Door de grotere parken te verbinden met groene wandelroutes ontstaan er natuurlijke ommetjes in de wijk, waar bewoners kunnen bewegen en elkaar kunnen ontmoeten. Op verschillende plekken in de buurten vergroenen we de straten en pleintjes, waarbij we samen met de buurtbewoners bepalen wat de gewenste functie en inrichting van de groenplekken wordt. Zo krijgt elke buurt zijn eigen ‘hart’.

E. Commercieel voorzieningenhart aan Kardinaal de Jongstraat

Naast de bestaande en te versterken clusters met maatschappelijke voorzieningen bevindt zich op de hoek Kardinaal de Jongstraat - Singel 1940-1945 een klein cluster van commerciële voorzieningen. De supermarkt is hierbij de belangrijkste publiekstrekker. Aanvullend hieraan zijn hier enkele winkels en horecavoorzieningen. Naast aankoopplaats voor overwegend dagelijkse boodschappen is dit hart ook een ontmoetingsplek voor wijkbewoners. Deze functie kan nog versterkt worden door aanpassing van de openbare ruimte (parkeerterrein en naastgelegen terrein).

Het cluster met commerciële voorzieningen aan de Kardinaal de Jongstraat

5. Vervolg

5.1 Nadere uitwerking hoofdkeuzes

De visie zoals beschreven in 4.2 moet nader uitgewerkt worden op ruimtelijke, financiële, sociale en veiligheidsaspecten. Dit gebeurt aan de hand van een aantal met elkaar samenhangende deelopdrachten:

1. Het verplaatsen van het Verdihuis naar één of meerdere locatie(s) buiten de wijk
2. IKC De Regenboog en De Teugelaar onder één dak op de locatie van het Verdihuis
3. Mogelijkheden van de vrijkomende schoollocaties

We kiezen voor deze drie deelopdrachten omdat deze nodig zijn om de Schadewijk klaar te maken voor de toekomst. Het verplaatsen van een aantal voorzieningen is daarvoor belangrijk: We gaan zoeken naar een of meer nieuwe plekken voor het Verdihuis buiten de Schadewijk, op de plek van het Verdihuis bouwen we een mooi nieuw schoolgebouw waarin De Teugelaar en IKC de Regenboog hun nieuwe plek krijgen, en op de twee plekken van de scholen ontstaat ruimte voor woningbouwontwikkeling of andere functies. De komende maanden gaan we onderzoeken op welke manier het financieel, ruimtelijk en sociaal mogelijk is om het Verdihuis en de twee scholen op deze manier te gaan verplaatsen.

5.2 Inrichting openbare ruimte

We gaan voor Schadewijk een kaart opstellen waar de gewenste herinrichting van de openbare ruimte in beeld wordt gebracht. Dit is een verdere uitwerking van de Integrale gebiedsvisie Schadewijk op ‘straatniveau’. Het gaat dan bijvoorbeeld om het omvormen van de Berghemseweg (wellicht tot fietsstraat), het herkenbaar maken van de lanen en de oude lintstructuren en de vergroening en herinrichting van de woonstraten (erven) daartussen. Belangrijke input hiervoor vormt het wijkmobiliteitsplan Schadewijk, waarbij we de effecten van verschillende verkeersmaatregelen in beeld brengen. In 2025 starten we met het uitwerken van dit wijkmobiliteitsplan.

Daarnaast willen we kijken hoe we een goede invulling kunnen geven aan BOSS plekken (plekken om te Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten) in de wijk. Hoe zorgen we voor variatie, een goede aanvulling van plekken op elkaar en kunnen we verschillende ambities laten landen, zoals meer toegankelijkheid en ontmoeten? Hoe zorgen we voor groene, veilige, bewandelbare en bespeelbare corridors in de wijk, die voorzieningen, parken en bijv. speelplekken met elkaar verbinden? Hoe kunnen we zorgen voor een prettige, groene, verkoelende wandelroute in de wijk, die vindbaar en herkenbaar is? Bij het invulling geven aan de verschillende plekken spelen met name de bewoners van Schadewijk een belangrijke rol.