

Pitch raadsessie 23 september 2021

Voorzieningen

Catrinus Egas, bewoner

In Oosterwold ontstaan, zoals in elke wijk, tal van voorzieningen op basis van particulier initiatief. Dat kan gaan om aan winkels (zowel food als non-food) aan huis of op een bedrijfskavel, horeca, zorg opvang, particulier onderwijs, e.d. Of dat op termijn dekkend is voor de behoefte zal nog moeten blijken.

Andersoortige voorzieningen vragen echter de nodige aandacht. Het gaat om voorzieningen op verschillend schaalniveau.

Straat- en buurtschapsvoorzieningen

Volgens de huidige ontwikkelpraktijk wordt de publieke ruimte versnipperd op individuele kavels ingericht, als dat al gebeurt....

Dat maakt het lastig om noodzakelijke en gewenste voorzieningen op straat- en buurtschapsniveau te realiseren, zoals speel- en ontmoetingsplekken. De huidige inrichtingseisen laten clustering van publieke ruimte niet toe.

Wat nu resteert is de optie om dergelijke publieke voorzieningen in te richten op archeologische vindplaatsen. Er bestaan diverse initiatieven van bewonerscollectieven. Bijvoorbeeld de bewoners van de Ban Zhaoweg die in een volledig omsloten gebiedje een buurtmoestuin, een speelplek en een ontmoetingsplek wilden inrichten. Er bestaat echter geen uitgiftebeleid en de bewoners vingen bot.....

Wat is er nodig?

1. Andere regels ten aanzien van de kavelinrichting en mogelijkheden van clustering van versnipperde publieke ruimte.
2. In nieuwe uitgiftegebieden het ontwikkelproces meer inrichten op collectieve voorzieningen.
3. Uitgiftebeleid voor archeologische vindplaatsen met goede randvoorwaarden en met opties voor bewoners om deze te huren of kopen.
4. Voldoende vindplaatsen reserveren en beschikbaar stellen voor dergelijke voorzieningen.

Wijkvoorzieningen

Zoals in elke wijk is er behoefte aan wijkvoorzieningen. Die komen er niet vanzelf.

Oosterwold wordt geacht te worden ontwikkeld door bewoners. Bewoners zijn eerst en vooral bezig met het ontwikkelen van hun eigen kavel en hebben veel te laat oog voor wijkvoorzieningen. Mede hierom ligt hier ook een verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat vraagt dus om actieve voorzorg en gebiedsplanning in co-creatie met bewoners.

Voor het realiseren van wijkvoorzieningen zijn overigens geen middelen gereserveerd in het exploitatiebudget. Daarvoor was bouwsteen drie bedacht, maar die is nooit gevuld.

Wat is er nodig?

1. Vullen bouwsteen 3 exploitatiebudget
2. Gemeentelijke inzet van algemene middelen ten behoeve van wijkvoorzieningen
3. Planning wijkvoorzieningen door gemeente in co-creatie met bewoners

Wijkregie

In het gebied zijn, naast bewoners en de gemeente, meer partijen betrokken bij de gebiedsontwikkeling en bij het beheer van grote gebieden. Dat laatste betreft met name ERF en SBB. Andere partijen zijn projectontwikkelaars en woningcorporaties.

Voor grote delen van het gebied vraagt dat overleg en afstemming tussen partijen. Dat gebeurt momenteel niet.

Dat het gaat om noodzakelijk overleg en mogelijke samenwerking tussen diverse partijen in Oosterwold zullen we illustreren aan de hand van het volgende voorbeeld.

De brede strook langs de A27 zal naar verwachting weinig worden benut voor bebouwing wegens geluidshinder en slagschaduw. Delen ervan eventueel met lichte industrie. In dit gebied van fase 1B hebben naast het rijk diverse projectontwikkelaars grondposities. Met de bouw van het Groene Wold

door Vastbouw zien we waar dat in kan resulteren. Er bestaan ideeën bij bewoners om deze strook in te richten met stadslandbouw, parkachtige delen, wandel- en ruiterpaden.

Met betrekking tot de stadslandbouw zijn er bij bewoners ideeën over collectieve moestuinen en zogenaamde 'leer-werk-tuinen' waar een groep bewoners gedurende een volledig seizoen onder begeleiding in de praktijk kunnen leren een moestuin in te richten, te onderhouden en er van te oogsten. Het volgende seizoen kan een nieuwe groep dit leertraject volgen.

Binnen de stadslandbouw kunnen bovendien allerlei vormen van samenwerking ontstaan tussen bewoners van bijvoorbeeld het Groene Wold en bewoners uit de rest van Oosterwold. Daarmee zou het een waardevolle toevoeging zijn aan Oosterwold waar het nu een verloren gebied dreigt te worden. Ook hier zijn diverse partijen in het geding en ligt het voor de hand dat de gemeente c.q. de gebiedsorganisatie een mede-regierol neemt om dit deel van het gebied op deze wijze te ontwikkelen.

Wat is er nodig?

1. Gemeentelijke mede-regie om waardevolle gebiedsontwikkelingsprocessen met meerdere partijen te stimuleren en faciliteren.

Sociale wijkvoorzieningen

Gebiedsontwikkeling vraagt niet alleen om materiele, fysieke voorzieningen maar ook om sociale voorzieningen. Dat geldt zeker in Oosterwold waar bewoners een zware taak hebben in de gebiedsontwikkeling. Dat is niet hun natuurlijke rol; sterker dat is burgers stelselmatig afgeleerd... Dat gaat dus niet vanzelf goed. Het brengt bovendien geregeld sociale spanningen met zich mee, zowel op straatniveau als binnen gezinnen. Ook de ontwikkeling van de eigen kavel en de bouw van het huis is een bron van de nodige stress. Met andere woorden er bestaat een groot afbreukrisico. Een goed aanbod van procesbegeleiding bij de samenwerking van bewoners kan daarin veel betekenen. Ook een prominente aanwezigheid van het wijkteam wordt als noodzakelijk gezien.

Wat is er nodig?

1. Aanbod van procesbegeleiding bij samenwerking van bewoners met name aan de voorkant van het ontwikkelproces
2. Goede bereikbaarheid en bij voorkeur fysieke aanwezigheid van het wijkteam met voldoende capaciteit.