

Raad van de gemeente Beverwijk  
Postbus 450  
1940 AL BEVERWIJK

<b>documentnummer</b> UIT-20-50006 / Z-20-70377	<b>team</b> Sociaal beleid	<b>Beverwijk</b> 14 juli 2020
<b>uw kenmerk/uw brief van</b>	<b>behandeld door</b> Van Leeuwen/Wietsma	<b>verzonden</b> 15 juli 2020
<b>onderwerp</b> Startnotitie Gebiedsprogramma Oosterwijk		

Beste leden van de raad,

Op 14 juli jl. hebben wij een startnotitie vastgesteld voor het opstellen van een Gebiedsprogramma voor de wijk Oosterwijk. Graag informeren wij u hierover. De startnotitie zelf vindt u als bijlage bij deze brief.

### **Vijf partijen gaan samenwerken aan de vernieuwing van Oosterwijk**

Met de startnotitie spreken vijf partijen hun intentie uit om gezamenlijk aan de slag te gaan met de vernieuwingsopgave voor de wijk Oosterwijk. De vijf partijen zijn: de gemeenten Heemskerk en Beverwijk, Dreef Beheer en de woningcorporaties Woonopmaat en Pré Wonen. Zij zien de urgentie van de vernieuwingsopgave en de noodzaak om daarbij hecht samen te werken.

In Oosterwijk wonen ruim 5.500 inwoners. De wijk ligt op de grens van Heemskerk en Beverwijk. Het is een wijk uit de jaren '60 met een deels verouderd woningbestand. Meer dan de helft van de woningen is eigendom van woningcorporaties Woonopmaat en Pré Wonen. Fysieke en sociale problematiek vragen beide om investeringen in de wijk. Met de wijkaanpak Thuis in Oosterwijk wordt daar door de gemeente Beverwijk ook al actief op ingezet. In de recent vastgestelde Woonvisie 2025 is Oosterwijk als aandachtsgebied benoemd. Ook het Europaplein, als winkelcentrum en als hart van de wijk, is aan vernieuwing toe.

### **Er wordt een visie op de wijk ontwikkeld samen met inwoners**

Ruimtelijke en sociale vraagstukken worden in samenhang opgepakt. Er wordt een visie op de toekomst van de wijk ontwikkeld in samenspraak met de inwoners en met andere betrokken organisaties. Dit sluit aan op het uitgangspunt van de Omgevingswet.

De samenwerkende partners hopen het gebiedsprogramma Oosterwijk in het eerste kwartaal van 2021 gereed te hebben. Het gaat om een visie voor de lange termijn (horizon 2040) die wordt vertaald in concrete opgaven voor de partijen.

**De wijkaanpak Thuis in Oosterwijk loopt door**

Het opstellen van dit (lange termijn) gebiedsprogramma voor Oosterwijk hangt nauw samen met de lopende wijkaanpak 'Thuis in Oosterwijk'. Er wordt voortgebouwd op de contacten en de kennis die in de wijkaanpak al beschikbaar is gekomen.

De wijkaanpak loopt uiteraard gewoon door. Na het zomerreces zal aan de raad een voorstel voor de wijkaanpak met uitvoeringsprogramma voor 2020-2022 worden voorgelegd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beverwijk,  
de gemeentesecretaris,                      de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit

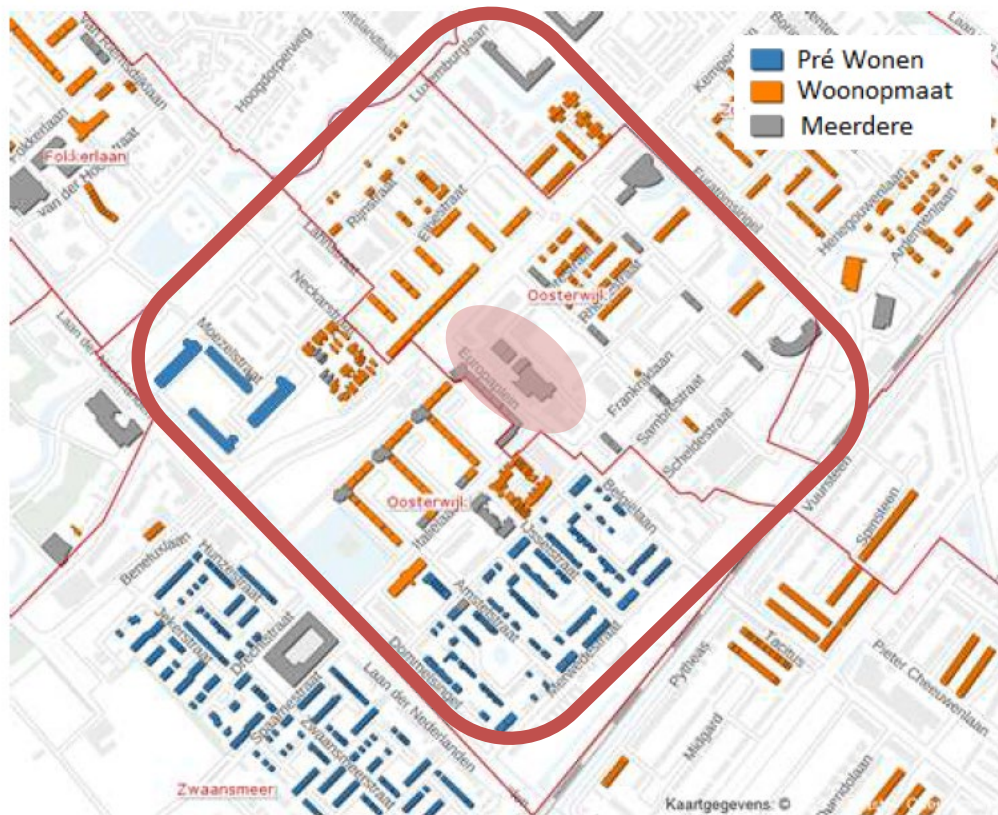
Bijlage(n): Startnotitie Gebiedsprogramma Oosterwijk (INT-20-56258)

# Startnotitie Gebiedsprogramma Oosterwijk

1. *Waarom samen werken aan Oosterwijk?*
2. *Wat gaan we maken en hoe gaan we dat doen?*
3. *In 2020 eerst een gezamenlijk en gewenst gebiedsprogramma*
4. *Procesontwerp*
5. *Planning 2020/2021*

De wijk Oosterwijk ligt in twee gemeenten: gemeente Heemskerk (noordelijk deel op de kaart) en gemeente Beverwijk (zuidelijk deel) en wordt (ruwweg) begrensd door de Euratomsingel, Luxemburglaan, Laan der Nederlanden en de spoorlijn.

Figuur 1. Oosterwijk



Bron: WoonZorgWelzijnmonitor

## 1. *Waarom samen werken aan Oosterwijk?*

### *Doel gebiedsprogramma*

Het gebiedsprogramma moet ervoor zorgen dat Oosterwijk in de komende periode aantrekkelijk blijft voor huidige bewoners, nieuwe bewoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven. Vanuit Heemskerk is er behoefte aan een programma voor Oosterwijk. Er wordt aangesloten bij de Omgevingswet (Omgevingsvisie, Programma, Omgevingsplan). Belangrijke bouwsteen voor het gebiedsprogramma is de gezamenlijke Woonvisie.

### *Urgentie en wil om te vernieuwen*

Oosterwijk, op de grens van Heemskerk en Beverwijk is een wijk uit de jaren '60. Galerijflats en rijen eengezinswoningen domineren het beeld. Tussen de woonblokken veel openbaar groen dat herinnert aan inzichten, gedrag en gebruik van de zestiger jaren. Het Europaplein, als winkelcentrum en als hart van de wijk, is aan vernieuwing toe. Gevoelens van onveiligheid, achterstelling en onvrede zijn hoog onder de ruim 5.500 inwoners en er is sprake van een eenzijdige opbouw van de bevolking.

### *Bewoners vaker zelf aan zet*

Gelukkig zijn bewoners steeds meer betrokken in de eigen wijk en ontstaan er meer bewonersinitiatieven. Bewoners willen vaker zelf de regie over hun leven en leefomgeving, en verbeteringen in de buurt zijn steeds vaker een coproductie van bewoners, overheden en wooncorporaties. De recent geopende Wijkwinkel in het winkelcentrum laat zien dat er energie en enthousiasme in de wijk aanwezig zijn.

### *Grote veranderingen die om tijd en flexibiliteit vragen*

#### *Veranderende samenstelling van de bevolking*

De komende decennia krijgt ook Oosterwijk te maken met een (dubbele; want meer ouderen die ouder worden) vergrijzing van de bevolking, een groei van het aantal alleenstaanden en een afname van het aantal meerpersoonshuishoudens. In de wijk leven meerdere nationaliteiten samen, wat soms voor spanningen zorgt. Het samenleven van een grote en diverse groep mensen in een relatief kleine wijk zal de komende jaren meer aandacht vragen. De gemeente Beverwijk gaat zich de komende jaren met de wijkaanpak "Thuis in Oosterwijk" gebiedsgericht concentreren op sociale en fysieke vraagstukken en deze in samenhang aanpakken.

#### *Aanpassingen aan veranderend klimaat zal vele jaren vergen*

Klimaat is een tweede thema dat zowel op korte als op lange termijn zal vragen om forse ingrepen en aanpassingen van woningen én woonomgeving. Oosterwijk scoort (negatief) hoog als het gaat om hittestress en wateroverlast.

#### *Woningcorporaties; lichte renovatie of zware herstructurering?*

De woningcorporaties Woonopmaat en Pré Wonen bezitten een groot deel van de verouderde woningvoorraad in Oosterwijk. Zij zijn zich bewust van demografische ontwikkelingen, klimaatdoelen en van de urgentie om in te grijpen en te vernieuwen in woningen en woonomgeving. Daarnaast hebben zij behoefte aan duidelijkheid over de ontwikkelrichting van Oosterwijk, in sociaal en in fysiek opzicht.

#### *Te beantwoorden vragen; sociaal, fysiek en conceptueel*

Vragen en opgaven voor de toekomst van Oosterwijk zijn: Hoe kunnen ouderen goed en gelukkig samenleven en langer thuis wonen? Hoe kan de openbare ruimte klimaatbestendig worden ingericht en tegelijk uitnodigen voor ontmoeten en verblijven? Welke nieuwe woonconcepten dienen zich aan, gasloos en duurzaam en inspeland op meer zorg voor elkaar?

*Multicultureel Oosterwijk; kansen voor een rijke en gevarieerde wijk*

En met betrekking tot de vele nationaliteiten in Oosterwijk; hoe kunnen de vele en diverse culturele achtergronden leiden tot een rijker en diverser Oosterwijk, bijvoorbeeld woonconcepten die inspelen op het wonen in familieverband. En kan het openbaar groen gebruikt worden als buurtmoestuin met positieve effecten op ontmoeten, sociale cohesie en gezondheid van bewoners?

***Goede redenen voor langdurige en intensieve samenwerking tussen meerdere partijen***

Eigenaar Dreef Beheer heeft plannen om het winkelcentrum Europaplein te vernieuwen. De woningcorporaties Woonopmaat en Pré Wonen denken na over revitalisering en/of herstructurering.

De beide gemeenten voelen zich verantwoordelijk voor de veiligheid op straat, het gebruik van de openbare ruimte en trekken zich de sociale problematiek aan. De modernisering van het Europaplein kan een eerste impuls geven aan sociale vernieuwing.

***Partijen hebben elkaar nodig vanaf de start***

Om haar plannen te realiseren heeft Dreef Beheer de gemeenten nodig terwijl ook de woningcorporaties, in geval van revitalisering, renovatie, herstructurering of transformatie, van de gemeenten willen weten hoe die aankijken tegen de toekomst van Oosterwijk. Om de vele opgaven nu en straks met succes en samenhangend uit te kunnen voeren, is samenwerking nuttig en noodzakelijk, zowel bij de planvorming als bij de uitvoering.

***Startnotitie; samen bewegen en komen tot een ontwikkelperspectief***

Op dit moment is er bij partijen een groot besef van urgentie om samen te werken en de wijk te vernieuwen. Bij alle partijen is er behoefte aan duidelijkheid over de ontwikkelrichting van Oosterwijk. Die duidelijkheid en dat nieuwe perspectief kan helpen bij het nemen van tussentijdse beslissingen.

Met deze startnotitie willen de partijen samen de urgentie en nut en noodzaak onderschrijven van zowel de vernieuwingsopgave voor de wijk Oosterwijk als van de noodzaak om daarbij hecht samen te werken.

***Doel en richting nodig om te kunnen sturen***

De eerste gezamenlijke opgave is nu om te bepalen in welke richting we gaan bewegen! Er zijn klimaatdoelen voor de korte en lange termijn. De opgave wordt gedeeld om te transformeren naar een breed samengestelde wijk waar het goed, veilig en prettig wonen is voor ouderen, alleenstaanden en gezinnen met kinderen, arm en rijk en van verschillende komaf en geaardheid.

***Planhorizon 2040***

Plannen maken voor een ideaal 'Oosterwijk van de toekomst' kost tijd. Wanneer (mogelijk) sprake zal zijn van (delen van) herstructurering, zal de voorbereiding en uitvoering daarvan minimaal vijf jaar in beslag nemen. We gaan er dan van uit dat de nieuwe en/of gemoderniseerde woningen daarna minimaal 30 jaar goed, duurzaam en energiezuinig gebruikt kunnen worden.

Bovenstaande brengt met zich mee dat we als planhorizon – de termijn waarop we vooruitkijken en ontwikkelingen proberen te voorzien – minimaal 2040 (mogelijk 2050) aan moeten houden, wil er sprake zijn van een realistisch en toekomstbestendig gebiedsprogramma voor Oosterwijk.

***Denken en doen van de inwoners cruciaal voor een toekomstbestendig Oosterwijk***

De huidige inwoners van Oosterwijk zijn de dagelijkse gebruikers van woningen, winkelcentrum en openbare ruimte (speelplaatsen, oosterwijkpark). Juist zij kunnen het beste verwoorden welke gevoelens er leven in de wijk en welke veranderingen en verbeteringen er nodig zijn op zowel de korte als de lange termijn. Hun mening en hun wensen en dromen zijn onmisbaar bij het opstellen van een gedragen en realistisch ontwikkelperspectief voor Oosterwijk. Ouderen kunnen aangeven hoe zij oud willen worden en hoe zij langer thuis kunnen blijven wonen. Jonge gezinnen hebben andere wensen. Oudere jongeren kunnen hun woonwensen voor de naaste toekomst kenbaar maken en ook schoolgaande jongeren hebben al ideeën over klimaatneutraal en duurzaam wonen en werken.

### ***Gebiedsprogramma Oosterwijk en de Omgevingsvisie***

Een plan voor de integrale aanpak van een wijk, zoals in dit geval Oosterwijk, past naadloos in het kader van de Omgevingswet waar de gemeenten Beverwijk en Heemskerk mee bezig zijn. Elke gemeente stelt één omgevingsvisie vast voor het hele grondgebied. De uitdaging is om de beide gemeentelijke omgevingsvisies in het grensgebied Oosterwijk optimaal aan elkaar te verbinden.

Om de gewenste kwaliteit van de fysieke én sociale leefomgeving te bereiken kunnen overheden programma's opstellen met maatregelen. Het kan daarbij gaan om gebiedsgericht beleid, een stedenbouwkundige visie, projecten, financiële instrumenten etc. Een programma kan door meerdere overheden gezamenlijk worden opgesteld om samen doelstellingen te behalen. Het gebiedsprogramma Oosterwijk is gebiedsgericht (en gemeentegrens overschrijdend). Het biedt bij uitstek de mogelijkheid om ruimtelijke en sociale vraagstukken in samenhang op te pakken en sluit daarmee aan op het uitgangspunt van de Omgevingswet. Doelstelling is het vaststellen van de concrete opgaven voor Oosterwijk en het bepalen door wie en hoe, wanneer en met welke middelen die moeten worden uitgevoerd.

### ***Afstemming***

Het Gebiedsprogramma Oosterwijk koerst wat betreft planning op opstellen van de visie in de tweede helft van 2020 en begin 2021 en oplevering eind 1e kwartaal van 2021. Daarna volgt de vaststelling door de betrokken besturen.

Daarmee loopt het parallel aan de ontwikkeling van de Omgevingsvisies. Er zal een inhoudelijke en procesmatige afstemming plaatsvinden tussen de planprocessen.

## ***2. Wat gaan we maken en hoe gaan we dat doen?***

### ***Richting bepalen***

Als eerste zal in een aantal werksessies met deelnemers (zogenaamde themagroepen) in verschillende samenstelling antwoord worden gegeven op de volgende vragen:

- Wat voor wijk willen we zijn in de toekomst en voor wie?
- Welke thema's en onderwerpen zijn actueel in Oosterwijk en welke hebben prioriteit?
- Welke ontwikkelingen zien we nu voor ons en welke voorzien we in de toekomst?
- Welke kansen en bedreigingen zien we daarbij om ons ideale Oosterwijk te realiseren?
- Welke opgaven hebben we dan met elkaar voor de korte en langere termijn?
- Wie moeten de opgaven uitvoeren en hoe, wanneer en met welke middelen?

Per werksessie ontstaan er op deze wijze 'toekomstbeelden' voor Oosterwijk die kunnen samenvloeien tot een breed gedeeld en gezamenlijk Gebiedsprogramma voor Oosterwijk.

### **3. In 2020 een flinke aanzet tot een Gebiedsprogramma Oosterwijk**

#### ***Een brede start***

In 2020 wordt een brede start gemaakt en diverse thema's worden aangepakt door meerdere groepen in verschillende samenstelling (inwoners, ondernemers, ambtenaren/medewerkers, sociaal werkers etc.). Naast professionals worden juist ook bewoners actief betrokken bij het vormgeven van de bewonersparticipatie.

De resultaten hebben betrekking op sociale vraagstukken en vernieuwing en over vernieuwing van de fysieke omgeving in Oosterwijk. Aan wat voor woningen en woonomgeving denken we dat in de toekomst behoefte is op basis van de inzichten van nu? Hoe kan de inrichting van de buitenruimte bijdragen aan sociale en vitale bewoners? Welke gevolgen en welke kansen bieden demografische ontwikkelingen en gestelde klimaatdoelen - naar bekende feiten en cijfers en naar de inzichten van nu – voor een ideaal Oosterwijk in 2040?

In een tweede fase worden de resultaten van de themagroepen zoveel mogelijk en 'slim' gecombineerd (1+1=3) tot kansrijke ideeën met optimale toegevoegde waarde voor zoveel mogelijk inwoners. De resultaten van dit proces kunnen beschouwd worden als een goede basis en concept voor het gebiedsprogramma voor Oosterwijk.

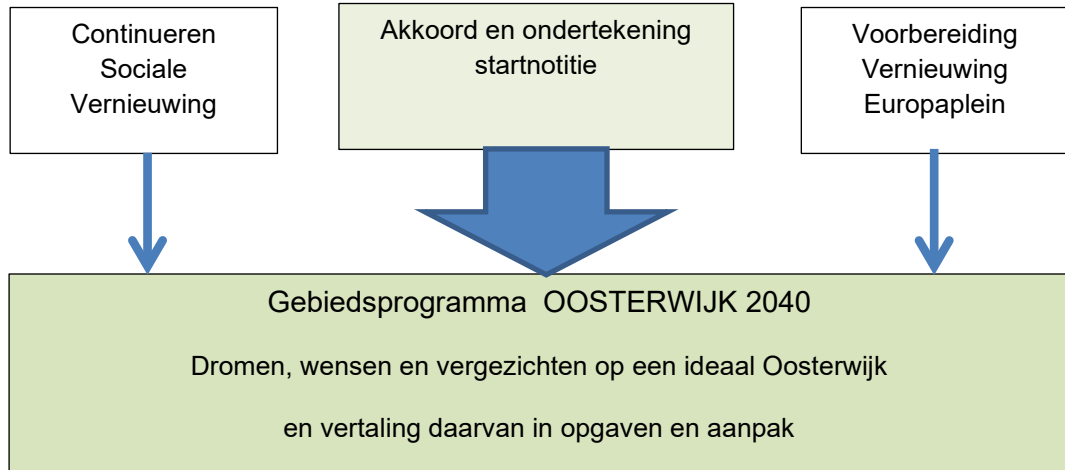
#### ***2020; jaar van de gezamenlijke start om Oosterwijk te vernieuwen***

Om het vernieuwingsproces van Oosterwijk voor zowel de korte als de lange termijn te markeren, worden in 2020/2021 de volgende activiteiten uitgevoerd:

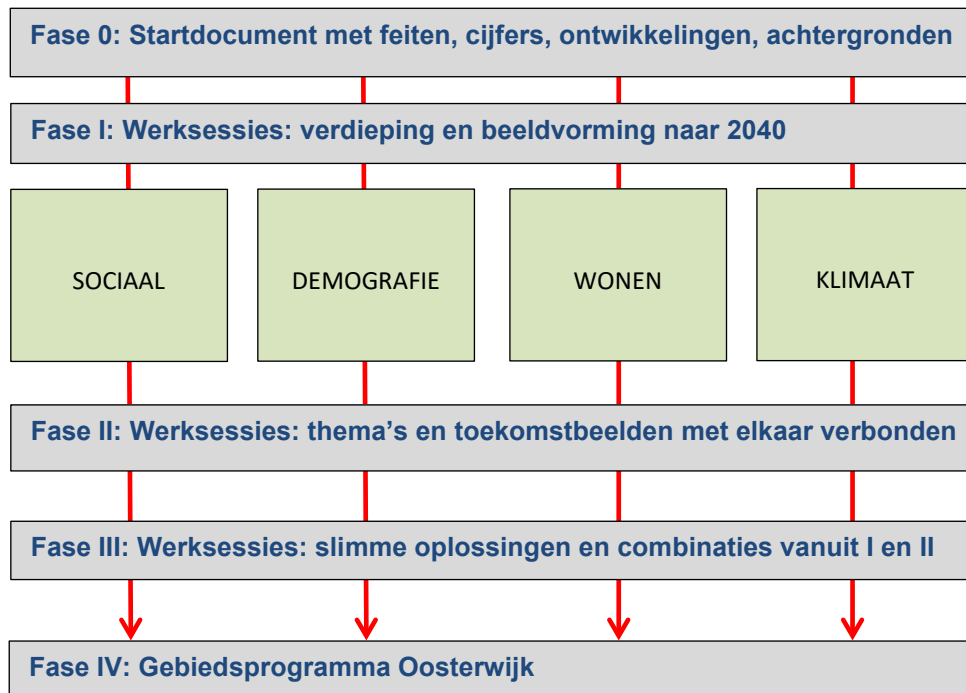
1. Bestuurlijk akkoord Startnotitie 'Gebiedsprogramma Oosterwijk' door de vijf kernpartijen.
2. Continueren projecten en activiteiten in het kader van sociale vernieuwing door gemeenten Beverwijk (wijk aanpak Thuis in Oosterwijk 2020 – 2022) en Heemskerk.
3. Continueren van de voorbereiding en uitvoering van de vernieuwing van het winkelcentrum Europaplein.
4. Start om tot een breed gedragen "concept Gebiedsprogramma Oosterwijk 2040" te komen in 2021.

#### 4. Procesontwerp:

Activiteiten op hoofdlijnen:



Activiteiten en Procesontwerp:





PLANNING 2020/2021:

Stappen	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr
Bestuurlijk acc.	X									
Vorbereiding		X	X							
Fase I				X	X					
Fase II					X	X	X			
Fase III							X	X		
Eindrapport									X	
Bestuurlijk acc.										X
Implementatie										X

Afstemming

Het Gebiedsprogramma Oosterwijk koerst wat betreft planning op opstellen van de visie in de tweede helft van 2020 en begin 2021 en oplevering eind 1e kwartaal van 2021. Daarna volgt de vaststelling door de betrokken besturen. Er zal inhoudelijk en procesmatig worden afgestemd met de in voorbereiding zijnde omgevingsvisies van de gemeenten.

- Het Gebiedsprogramma Oosterwijk zal moeten 'passen' in de strategische hoofdlijnen van de Omgevingsvisies voor zover die al zijn geformuleerd.
- Of levert daarvoor juist bouwstenen aan (waar deze nog niet zijn geformuleerd).
- Ook bestaande (recente) visies, zoals bijvoorbeeld de recent opgestelde Woonvisie zijn input en kader voor het Gebiedsprogramma Oosterwijk. Bestaande kaders worden geïnventariseerd en meegenomen in de verschillende werksessies. Tegelijk willen we zoveel mogelijk creativiteit aanboren. Dus zullen we zeker in de planvormingsfase ook vragen om 'buiten de lijntjes' en bestaande kaders te brainstormen over kansen en mogelijkheden.

## 5. Uitvoering

Gemeenten Heemskerk en Beverwijk leveren gezamenlijk de projectleider voor het proces om tot een gebiedsprogramma te komen. Naast deze projectleider wordt er aan beide organisaties gevraagd om mensuren van de betrokken afdelingen Ruimte en Samenleving in te zetten bij de voorbereiding, uitvoering en uitwerking van de werksessies. De inzet per werksessie wordt ook verwacht van de drie andere betrokken partijen; Dreef Beheer, Pré Wonen en Woonmaat.

### UREN DEELNEMERS: (inschatting)

#### *Medewerkers en deelnemers werk- en denksessies:*

De inzet van de corporaties en Dreef Beheer volgt nog. Hieronder de opsomming van thema's waarop extra ambtelijke capaciteit wordt gevraagd, met name tijdens Fase I, Fase II en Fase III.

- Wonen (6 uur)
- Energietransitie (6 uur)
- Openbare ruimte (6 uur)
- Klimaatadaptatie (6 uur)
- Stedenbouw (6 uur)
- WMO (6 uur)
- Werk en Inkomen / Participatie (6 uur)
- Veiligheid (6 uur)
- Leefbaarheid / Gebiedsgericht werken (6 uur)
- Communicatie (6 uur)

De projectleider zal in totaal 400 uur (200 uur per gemeente), werkzaam zijn binnen het project.

### UREN PROJECTLEIDING: (inschatting)

Uren Projectleider	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Totaal
Bestuurlijk acc.	20										
Vorbereiding		40	40								
Voorber. org.			50	50							
Fase I				30	30						
Fase II					20	20	20				
Fase III							30	30			
Eindrapport									20		
Bestuurlijk acc.										ntb	
Implementatie										ntb	
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>90</b>	<b>80</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>20</b>		<b>400</b>

woensdag 15 juli 2020

**Ondertekenaars,**



**Beverwijk**

Hanneke Niele-Goos

Serge Ferraro

**Gemeente Heemskerk**

Krijn Rijke

**Woonopmaat**

Sjoerd Hooftman

**Pré Wonen**

Anke Huntjens

**Dreef Beheer**

Jeroen Quist