



De Oosterse Gorzen aan het Spui in Oud-Beijerland wordt gesloopt voor nieuwbouw. Maar voor d sloopkogel komt mogen de huidige bewoners meedenken over hoe hun nieuwe nieuwbouwuurtje eruit komt te zien. © Jeffrey Groeneweg

Oosterse Gorzen wacht de sloopkogel, maar huurders zijn alsnog blij: ‘Mogen zelf onze nieuwe buurt creëren’

Bewoners en HW Wonen zijn het eens over een sociaal plan voor de Oosterse Gorzen. Dát hun wijk tegen de vlakte gaat om plek te maken voor nieuwbouw; die bittere pil moesten ze slikken. Maar inmiddels is onderhandeld dat iedereen die terug wil naar zijn oude buurtje ook terug kan keren. En mogen ze zelfs meedenken hoe die nieuwe wijk eruit komt te zien.

Ilja Post 07-02-24, 05:00 Laatste update: 07-02-24, 13:55

Sinds oktober 2023 zitten bewoners, onder leiding van een onafhankelijk stedenbouwkundige, samen met omwonenden, de gemeente, lokale

huurdersvereniging, de Woonbond en corporatie HW Wonen zelf aan tafel in een zogeheten Meedenkgroep.

Denk aan interactieve sessies, waarbij bewoners zelf met behulp van collages, maquettes en moodboards zélf invulling mogen geven aan hoe hun toekomstige woonwijk eruit komt te zien. Zo worden zij tot op zeker hoogte architect van hun eigen nieuwe leefomgeving. 'Bijzonder en uniek', aldus alle betrokkenen.

Géén tweede Tweebosbuurt

Een tweede Tweebosbuurt wordt de Oosterse Gorzen dan ook niet. En toch, een paar jaar geleden leken er tijdelijk nog griezelig veel overeenkomsten te zijn tussen deze [Oud-Beijerlandse volkswijk](#) en de Tweebosbuurt op Rotterdam-Zuid.

Ook in Rotterdam werden bewoners van sociale huurwoningen verrast door een bericht van hun woningcorporatie die hen vrij plompverloren mededeelde dat hun wijk zou worden vernieuwd. Al verliep dat avontuur heel anders voor de oorspronkelijke bewoners.

Een terugkeergarantie hadden de meesten niet. Anderen, zo wisten ze vooraf al, zouden zich nooit opnieuw kunnen 'inkopen' in de Tweebosbuurt nieuwe stijl. Hún sociaal plan, hoewel wettelijk verplicht bij sloop- en renovatieprojecten, bleek te bestaan uit de meest basale versie. Bewoners waren er zelf nooit betrokken bij geweest. Laat staan dat ze mochten meedenken over hun nieuwe leefomgeving.

Jaren 80 volkswijk

Voor de Oosterse Gorzen is echter een ander pad bewandeld. Al geeft HW Wonen directeur Dennis Lausberg grif toe dat ook zijn corporatie steken heeft laten vallen in de eerste berichtgeving rondom de Oud-Beijerlandse jaren 80 volkswijk. „Midden in corona kregen bewoners een digitaal bericht dat wij voornemens waren hun woning te slopen. Met de kennis van nu: een slechte boodschap, gebracht in een slechte vorm in een slechte tijd.”

Een boodschap die tevens het nodige kwaad bloed zette in de buurt. „Sterker, de hele reden waarom bewoners zich kort daarop verenigden, komt puur vanuit de verontwaardiging en boosheid over de manier waarop toen over onze woningen en onze toekomst werd gesproken”, aldus Hans Wittebol van de huidige bewonerscommissie.

Dat onze woningen er niet zo florissant meer bijstonden, wisten we zelf ook wel

Danielle van der Pligt, Bewonerscommissie Oosters Gorzen

„Dat onze woningen er niet zo florissant meer bijstonden, wisten we zelf ook wel”, vervolgt mede-lid Danielle van der Pligt. „Maar wij gingen toen nog uit van [mogelijke renovatie](#). Om dan ineens te horen dat HW Wonen liever gaat voor sloop en nieuwbouw, viel ons nogal rauw op ons dak.”

„Van de ene op de andere dag krijg je te horen dat je huis, jouw thuis, [op de slooplijst](#) staat. En echte alternatieven werden toen nog niet geboden. [Super stressvol allemaal.](#)”

Al gauw gingen daarna de hakken in het zand. Of zoals Lausberg, de architect en aanjager achter dat initiële bericht, het samenvat: „Er ontstond een grote afstand tussen huurders en verhuurder. Niet echt een vruchtbare bodem om daarna nog constructief met elkaar in gesprek te gaan.”

Mediator

Desondanks is dat in de jaren daarna alsnog gelukt. Mede dankzij ingrijpen van Anita Engbers van de Woonbond, die opkomt voor de belangen van huurders en woningzoekenden in Nederland, en registermediator Harmanna van Dalen. De taak van beiden, maar vooral Van Dalen - een onafhankelijk expert in conflicthantering: om mensen weer dichterbij elkaar te doen komen.



Alle betrokken partijen tijdens het ondertekenen van het sociaal plan voor de Oosterse Gorzen. © HW Wonen

Een belangrijke doorbraak kwam er toen Dennis Lausberg erkende dat hij fout zat en een knieval maakte naar de bewoners. „Huurders zomaar iets opleggen, is de snelste manier om de onderlinge relatie te verstoren en geen oog meer te hebben voor elkaars belangen. Vandaar dat wij er uiteindelijk voor gekozen hebben om bewoners stap voor stap mee te nemen in het hele traject van sloop en nieuwbouw en vooraf een goed sociaal plan uit te denken.”

‘Rust en ruimte creëren’

Van zomaar de sloopkogel door de Oosterse Gorzen jagen, is dan ook geen sprake. Zo is het idee om de wijk in drie fases aan te pakken. Lausberg: „Door eerst een deel te slopen en opnieuw op te bouwen in plaats van alles tegelijk tegen de vlakte te gooien, creëren we hopelijk rust en ruimte voor bewoners die willen terugkeren in de wijk. Zij kunnen dan bijvoorbeeld van het oude deel verhuizen naar het zojuist opgeleverde deel.”

Plek genoeg, want waar momenteel 132 woningen staan, komen er in de nieuwe situatie 182 woningen terug. Al zullen die niet allemaal door de oorspronkelijke bewoners worden ingenomen. „Vanwege ouderdom of andere woonwensen hebben reeds zo'n veertig mensen al aangegeven niet meer te willen terugkeren naar de Oosterse Gorzen. En zelf ga ik over een maand ook verhuizen. Van de plek waar ik geboren en getogen ben naar iets verderop in Oud-Beijerland", aldus Van der Pligt.

Soms is het beter om de dialoog aan te gaan versus almaar langs de zijlijn blijven klagen

Danielle van der Pligt

Desondanks is zij trots op wat de bewonerscommissie, in samenwerking met vele anderen, hier heeft neergezet. „Huurlers die zelf mogen meedenken over het soort nieuwbouw en zelfs de uiteindelijke inrichting van de buitenruimte; volgens mij is dat vrij uniek. Zo zie je maar: soms is het beter om de dialoog aan te gaan versus almaar langs de zijlijn blijven klagen.”

Ook Anita Engbers van de Woonbond, die elders ook nog steeds corporaties ziet die de 'Tweebosbuurt'-methode toepassen, is trots op wat in Oud-Beijerland is bereikt. „Dat de nieuwe Oosterse Gorzen anders wordt, moge duidelijk zijn. Maar de buurt is en blijft van de bewoners. Wat mij betreft, is de Hoeksche Waard daarmee een voorbeeld voor heel het land.”