

Inhoud mail BO HortusEbbinge aan Gezamenlijk bewonersoverleg van 13 juni 2022:

Beste Joke en anderen,

Morgen bespreken wij dus de Gebiedsanalyse Centrum. Graag geven wij een reactie op dit stuk. Wij zullen dat morgen mondeling doen, maar gezien de beschikbare tijd geven we alvast onze reactie bij deze mail. Dan zijn de punten in ieder geval al schriftelijk gemaakt. Wij doen dat uitgewerkt in bijgevoegde bijlage. We begrijpen dat dat stuk morgen niet (uitgebreid) kan worden besproken, maar hopen dat de inhoud daarvan wel verder haar weg zal vinden bij de gemeente.

Bij lezing van de gebiedsanalyse valt het op dat bij de meeste thema's de vaste en kortdurende bewoners (studenten) van het Centrum op een hoop worden gegooid, terwijl deze groepen elk om een eigen beleid vragen.

Zo moeten gezinnen weer een eerlijke kans krijgen een huis te kopen.

En is het voor studenten belangrijk dat verdere vereenzaming wordt tegengegaan. De studioficerings/bouw van kleine appartementen (zonder gemeenschappelijke ruimte) heeft die in de hand gewerkt. Eigenlijk zijn studentenhuizen voor hen beter (vindt ook Student en Stad).

Wij komen n.a.v. de Gebiedsanalyse Centrum met de volgende grote aandachtspunten:

- de ongeremde groei van de studentenpopulatie (op kamers of in appartementjes of in door ouders gekochte gezinswoningen);
- de hiermee samenhangende lage sociale cohesie;
- overlast Stadsstrand en Noorderplantsoen met wildplassers en kabaal;
- hittestress in het Ebbingekwartier;
- het in die wijk ontbreken van voldoende speelvoorzieningen terwijl wel voor gezinnen is gebouwd (waarvan een aantal weer vertrekken als gevolg van geluidsoverlast Stadsstrand);
- bezorgeconomie vanuit Centrum: er mogen nu geen darkstores meer bij maar bij restaurants hangen ook dag en nacht bezorgers rond. Gaat gepaard met (nog steeds) vervuilend en lawaaiig bezorgverkeer, fiets/scooterparkeren en luide gesprekken onder en bij woningen.

In de bijlage werken we deze en andere punten uit in een commentaar op de gebiedsanalyse. We hopen dat we daarmee een bijdrage leveren aan het verzamelen van meer relevante gegevens voor ten aanzien van de centrumwijken te voeren beleid.

Tot morgenmiddag en met vriendelijke groet,

Teun Dijkhuis, bestuurslid BO HortusEbbinge

Opmerkingen BO HortusEbbinge voor Gezamenlijk Bewonersoverleg
13 juni 2022 *Tekst na vergadering GBO 13 juni 2022.*
(uitwerking/aanvulling van de op de vergadering aangevoerde aandachtspunten
en voorstellen tot verschaffen van meer beleidsrelevante gegevens in de
gebiedsanalyse)

Prognose inwonertal

In de groeicijfers is er alleen uitsplitsing naar 75 plus, 65-75 jaar, en leeftijd tot
18 jaar. Waarom?

Er blijven van de totaalopgave van de groei nog 800 inwoners over: zijn dat
gezinnen, studenten, één en twee persoonshuishoudens?

Vermeld wordt dat de groei van het aantal inwoners komt door 1.000 nieuw te
bouwen woningen in het stationsgebied, in de Binnenstad en in
Ebbingekwartier. Ruim 700 hiervan zijn appartementen.
Hoeveel wordt er gebouwd voor gezinnen?

Aandachtspunten

Gelden de aandachtspunten voor alle bewoners categorieën even zeer?
Van tijdelijke bewoners, vooral studenten, kan worden verwacht dat zij zich
minder betrokken met de buurt voelen dan vaste (oudere) bewoners. Ook
alcohol en drugsproblemen (die laatste worden zelfs niet genoemd!) zullen zich
bij jongeren meer voordoen dan bij ouderen. Deze aannamen (ervaringen)
kunnen nu niet worden getoetst aan de hand van de gegevens uit de
gebiedsanalyse.

Wat wordt met “grootstedelijke problematiek” bedoeld? (Gevolgen van) massa
winkelen en – toerisme, uitgaans/nachtleven, en ook van het almaar
doorgroeien van de universiteit (RUGje Nooit Genoeg), gepaard gaande met
verlies van delen van de historische binnenstad?

Belangrijk om te weten voor het antwoord op de vraag waarvoor beleid moet
worden gemaakt.

Inwoners van Centrum

Afgaande op de verstrekte cijfers zijn er 3000 jongvolwassenen die niet studeren. Zijn daar meer gegevens over, nu blijft het een diffuse groep. Als je alle cijfers over de onderscheiden bewoners categorieën optelt en aftrekt van het opgegeven totaal aan inwoners kom je uiteindelijk uit bij 7765 inwoners ouder dan 26 jaar maar jonger dan 65 jaar. Een relatief grote groep. Wie zijn dat? Volwassen tweepersoonshuishoudens, eenpersoonshuishoudens, meer ouder en eenoudergezinnen? Uitgerekend de groep, waarvan mag worden verwacht dat die het meest gevoelig is voor (geluid) overlast! De meesten zullen immers 's nachts slapen en overdag werken. Zij bestaan toch wel in het te voeren centrumbeleid?

Wonen in het Centrum

Woningen

Het Centrum telt 12.000 woningen. Vallen kamerbewoning en studentenhuizen daar ook onder?

Het zal wel, want de studerenden zijn eerder in de analyse (terecht) tot de inwoners gerekend. Daarvan uitgaande:

Ook in de gegevens over woningen, wordt geen onderscheid gemaakt naar tijdelijke en vaste bewoners. Waarschijnlijk valt dat samen met de verdeling tussen huurders en eigenaren. Het zou best wel kunnen zijn dat de klachten over kwaliteit van de bewoning en prijs-kwaliteitverhouding vooral afkomstig zijn van de tijdelijke bewoners, zeg maar de studenten, (voorlaatste en laatste ruitertje). Hoofdzakelijk zij wonen in woonruimten kleiner dan 75 m².

Openbare ruimte

Hittestress komt zeker ook in het Ebbingekwartier voor. Verder is in het stedenbouwkundig ontwerp van het jongste deel van deze wijk geen ruimte opgehouden voor speelplekken dicht bij huis.

Verkeer en vervoer

Nog geen kwart van de huishoudens heeft een auto. In Hortusbuurt/Ebbingekwartier is dit aandeel iets hoger.

Ook hier wordt geen nadere uitsplitsing gegeven: Wie zijn die kwart inwoners? Dat zouden weleens in overwegende mate vaste bewoners met werk en gezinnen kunnen zijn. Voor velen van hen is het kunnen beschikken over een parkeerplaats belangrijker dan voor studenten! Daar zal in het parkeerbeleid toch rekening mee moeten worden gehouden.

Toekomstverwachting inwoners

Ook hier weer geen uitsplitsing in tijdelijke en vaste bewoners. Van de laatsten mag worden verwacht dat vooral zij zich interesseren voor de toekomst van de buurt.

Leven in Centrum

Werk en rondkomen

Verwarrend is dat in het ene deel wel en in het andere deel geen onderscheid wordt gemaakt in bewoners categorieën. Slaan de laatste loepjes (inwoners van de Binnenstad met moeite met rondkomen resp. huurders van niet-coöperatiewoningen in BO en HE met energiearmoede) ook op studerenden? Je mag toch aannemen van wel.

Meedoen

Deelname aan culturele activiteiten etc. , contact met buurtgenoten, eenzaamheid: gelden deze gegevens niet hoofdzakelijk voor de in grote getale in het centrum wonende studenten en in mindere mate voor de vaste bewoners? Behoeven deze gegevens geen uitrafeling om op doelgroepen afgestemd beleid te kunnen ontwikkelen? Bijvoorbeeld op het punt van huisvesting? Concreet: studenten wonen steeds meer (met huursubsidie) in kleine appartementjes zonder gemeenschappelijke ruimte. Dat gaat gepaard met gevoelens van eenzaamheid.

Gezondheid

In deze rubriek wordt wel onderscheid gemaakt in relevante bewoners categorieën. Waarom kan het hier wel?

Beleving van Centrum

Voorzieningen

Wij missen de ontwikkeling van de bezorgeconomie. Die gaat gepaard met veel overlast, veroorzaakt door nog steeds vervuilend scooterverkeer en flitskoeriers. En niet te vergeten parkeeroverlast.

Die aanvulling is noodzakelijk, liefst met opsplitsing van het hiervoor verantwoordelijke consumentengedrag over de bewoners categorieën. Onderzoek heeft uitgewezen dat er een verband is tussen bezorghoreca en het consumentengedrag van jongeren/studenten. Daarover zou met hen moeten worden gecommuniceerd. Bijvoorbeeld zouden aankomende studenten tijdens

de KEI kunnen worden geïnformeerd over duurzaam consumeren, de mogelijkheid en macht als klant eisen te stellen aan duurzaam maaltijd vervoer.

Samen leven

Helaas is de onderlinge betrokkenheid gering tussen vaste bewoners en studenten, vooral als gevolg van de slechts tijdelijke aanwezigheid van de laatsten in de stad. De taalbarrière met internationale studenten zal ook een factor zijn. Binnen de vaste bewoners is naar onze indruk wel onderlinge betrokkenheid. Er zijn ook buurtapp- groepjes. Dat verklaart waarschijnlijk voor een deel dat toch veel inwoners in Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier vinden dat zij in een prettige buurt wonen. Nuancering is dus op haar plaats.

Samenleven betekent ook samen kunnen recreëren (= deelbaar recreëren) in gemeenschappelijk groen. Doordat het Noorderplantsoen zich heeft ontwikkeld tot hotspot voor vooral jongeren en studenten met hun specifieke claims, heeft sociale verdringing plaatsgevonden: andere bewoners, waaronder gezinnen, en bezoekers van buiten, merken dat er feitelijk voor hen, met eigen recreatiebehoefte (o.a. rust, ruimte en beleving van natuur) geen plaats meer is. Dit punt is ook aan de orde gekomen bij de discussie in de gemeenteraad over evaluatie maatregelen Noorderplantsoen en Stadsstrand. Over de beleving van vooral het Noorderplantsoen van de verschillende categorieën bewoners en bezoekers ontbreken nu gegevens in de gebiedsanalyse.

Veiligheid (en overlast?)

Is er een verband gebleken tussen bevolkingssamenstelling en (sociale) veiligheid? Hoe valt de vergelijking uit met wijken met naar verhouding meer gezinnen?

Veiligheid en overlastproblematiek lopen in dit onderdeel door elkaar. Met als gevolg dat bepaalde overlastproblemen zijdelings in een veiligheidsbenadering aan de orde komen.

Ons voorstel is daarom om overlast als afzonderlijk aspect van beleving van het centrum te behandelen.

Naast de nu zijdelings vermelde belangrijke vormen van overlast (o.a in Binnenstad, Noorderplantsoen en Stadsstrand) zou daarin in ieder geval ook aandacht moeten worden geschonken aan:

- . Ervaren overlast als gevolg van vervuilend en luidruchtig scooterverkeer en puberaal motorrijgedrag van (een groepje) volwassenen;
- . Ervaren overlast van /ergernis over wildplassen, ook in klein gemeentelijk groen (o.a. voor GEB gebouw);
- . Ervaren overlast van asociaal fietsparkeren (komt ook al aan de orde bij Verkeer en vervoer, maar behoeft afzonderlijke en meer uitgebreide aandacht; er is een verband met ontbreken van ruimte voor inpandig fietsparkeren).

Vastgoedproblematiek

In dit onderdeel worden vooral de problemen van vooral studenten met de zogenaamde “huisjesmelkers” gesignaleerd.

Woningzoekende gezinnen worden geconfronteerd met een heel ander vastgoedprobleem: rijke ouders van studerende kinderen kapen met hun hoge aanbiedingen gezinswoningen voor hun neus weg. Het zou fiscaal ook nog aantrekkelijk zijn. Het zou goed zijn om deze vormen van bewoning in kaart te brengen. Deze ontwikkeling maakt de onbalans in de bevolkingssamenstelling in onze wijken groter en tast de sociale cohesie nog meer aan.