

Onderwerp: Raadsinformatiebrief handhaven en herstellen leefbaarheid Dronten-Noord

Betreft: raadsinformatiebrief handhaven en herstellen leefbaarheid Dronten-Noord.

Geachte leden van de raad,

In oktober is door uw raad een budget van € 70.000,- beschikbaar gesteld voor het opstellen van een visie voor de toekomstige huisvesting voor studenten en arbeidsmigranten op basis waarvan toekomstbestendige keuzes gemaakt kunnen worden. Keuzes om de toenemende vraag naar woonruimte voor deze doelgroepen mogelijk te maken en tegelijkertijd het leef- en woonklimaat in bestaande woonwijken te handhaven en waar nodig te herstellen.

Tijdens de commissievergadering van 16 oktober 2018 is door u gevraagd naar de stand van zaken omtrent de huidige aanpak en of er mogelijkheden zijn om deze aanpak op korte termijn te intensiveren en/of uit te breiden. In deze brief zullen we u hierover informeren. Hierbij richten we ons op de situatie in Dronten-Noord, waar de overlast door de concentratie van huisvesting voor met name studenten, sterk wordt ervaren door de overige bewoners.

### **Ervaren overlast**

In Dronten-Noord wordt al jaren overlast ervaren. Deze overlast komt in belangrijke mate voort uit de disbalans tussen het aantal woningen voor reguliere bewoning en voor specifieke doelgroepen. In Dronten-Noord wordt de meeste overlast ervaren door de studentenhuishuizing in de wijk. Dit tast het woongenot van de omwonenden aan.

De volgende vormen van overlast deden en doen zich onder andere voor:

- Parkeeroverlast
- Onverzorgde uitstraling van woningen
- Achterstallig tuinonderhoud en vervuiling van tuinen
- Verloedering van de wijk in zijn geheel
- Wildplassen

Bijlage(n): --

- Geluidsoverlast
- Openbare dronkenschap
- Scherven van kapotte bierflesjes in de wijk

## **Huidige aanpak**

### 100 meter regel

Eén van de beleidsregels die moet zorgen voor een goede balans tussen de vraag naar studentenhuysvesting en het behoud van het reguliere woonkarakter van woonwijken, is de 100 meter regel. Een regel dat binnen een straal van 100 meter slechts één woning aanwezig mag zijn waarin studenten of tijdelijke arbeidsmigranten zijn gehuisvest. Deze regel is ook daadwerkelijk effectief. Van de 2300 studenten die in Dronten studeren woont ongeveer de helft in Dronten. Van een groot deel van deze groep wordt geen overlast ervaren. Studenten vormen niet op zich zelf het probleem, maar de clustering in woonwijken wel.

In Dronten-Noord wordt niet de hand gehouden aan de 100-meter norm. In de wijk bevinden zich namelijk meerdere studentenwoningen binnen 100 meter van elkaar. Deze situatie is ontstaan als een gevolg van een juridische definitiekwestie in de bestemmingsplannen van de gemeente. Woningen waarin meerdere studenten en arbeidsmigranten waren gehuisvest, waren op grond van het bestemmingsplan voor Dronten-Noord, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan bijzondere woonvormen, toegestaan (terwijl dat uiteraard niet de bedoeling was). Op grond van het paraplubestemmingsplan mogen woningen niet langer meer worden gebruikt voor de huisvesting van meerdere studenten of arbeidsmigranten (tenzij met omgevingsvergunning). Echter, omdat de al aanwezige studentenwoningen op grond van het voorgaande bestemmingsplan voor Dronten-Noord legaal aanwezig waren (er gold immers geen verbod), zijn deze studentenwoningen van het verbod van het paraplubestemmingsplan uitgezonderd.

### Interventies

Er zijn in de afgelopen periode meerdere interventies uitgevoerd om de overlast in Dronten-Noord te verminderen. Er is sterk ingezet op het in contact brengen van studenten en omwonenden. De wijkagent en de interne projectleider Dronten-Noord bezoeken preventief de studenten in de wijk en waar nodig ook andere bewoners. De projectleider heeft wekelijks contact met omwonenden vaak naar aanleiding van klachten maar vooral als luisterend oor. De politie is vaker aanwezig in de wijk. MDF buurtbemiddeling denkt mee en wordt waar mogelijk op casus niveau ingezet voor bemiddeling. Daarnaast wordt er gehandhaafd op brandveiligheid en het aantal toegestane aantal studenten per woning. In de fysieke ruimte is een aantal ingrepen uitgevoerd, zoals het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen en het aanbrengen van verkeersdrempels.

De gemeente heeft in november 2016 alle bewoners uit Dronten-Noord uitgenodigd voor een bewonersavond en navolgend heeft begin 2017 een gesprek plaatsgevonden met huiseigenaren. Naar aanleiding van deze gesprekken is onder regie van de gemeente een plan van aanpak opgesteld en uitgevoerd en is een aantal werkgroepen actief geworden in de aanpak van de problematiek:

- *Werkgroep ervaren overlast*

De werkgroep "Ervaren Overlast" is een breed vertegenwoordigde groep bestaande uit: bewoners, huiseigenaren, studentverenigingen, afgevaardigden uit de klankbordgroep, MDF buurtbemiddeling en vertegenwoordigers van de gemeente.

De leden van de werkgroep hebben wijkafspraken opgesteld en een ansichtkaart laten ontwerpen waarmee studenten hun burens kunnen uitnodigen voor een ontmoetingsmoment. Deze wijkafspraken en ansichtkaarten worden momenteel verspreid in de wijk. Het maken van de wijkafspraken is een eerste stap. Het naleven van de wijkafspraken, het evalueren, partijen elkaar aanspreken op het naleven van de afspraken zijn vervolgstappen. Nu de wijkafspraken klaar zijn gaat de werkgroep op korte termijn nieuwe plannen ontwikkelen die bijdragen aan het verbeteren van het leefklimaat en de onderlinge verhoudingen.

- *Werkgroep openbare ruimte en groen*

Deze werkgroep bestaat uit bewoners en afgevaardigden van de gemeente. Naar wens van de bewoners zijn inmiddels extra parkeerplaatsen gerealiseerd, verkeersdrempels aan De Grutto geplaatst en nieuwe bloembakken gevuld. Deze ingrepen in de openbare ruimte hebben het aanzicht van de wijk verbeterd. Ondanks de extra parkeerplaatsen wordt er wel nog steeds buiten de parkeervakken geparkeerd.

- *Stakeholders overleg*

De leden bestaan uit: huiseigenaren, politie, leden van de klankbordgroep, studentverenigingen, de gemeente, Aeres Hogeschool en MDF buurtbemiddeling.

- *Klankbord groep Dronten-Noord*

De leden van de klankbordgroep zijn allen bewoners uit de wijk. Zij vertegenwoordigen de bewoners en willen bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk. Deze groep heeft maandelijks overleg waarbij de beleidsadviseur wijkgericht werken aanwezig is.

**Inzet komende periode**

Ondanks de inzet van velen om de overlast terug te dringen, moeten we helaas constateren dat er nog steeds teveel overlast ervaren wordt in Dronten-Noord. Er is meer nodig om de overlast terug te dringen. We overwegen extra in te zetten op handhaving en toezicht, maar we hebben ook geconstateerd dat deze mogelijk extra inzet beperkte meerwaarde heeft voor het terugdringen van de ervaren overlast, zolang de eerder benoemde disbalans niet wordt hersteld.

Daarom heeft het college, vooruitlopend op de lange termijn aanpak, inmiddels een start gemaakt met het aanpakken van de kern van de problematiek in Dronten-Noord. Om te beginnen richten wij ons op het eerder genoemde gebied waar de ontstane disbalans het grootst is. Het gaat hier om een concentratie van 10 studentenwoningen op de hoek van De Grutto en De Oeverloper (De Oeverloper 33 tot en met 55 en De Grutto 117 en 115). In dit gebied wonen ongeveer 55 studenten.

We hebben verhuurders van studentenwoningen in Dronten-Noord uitgenodigd om gezamenlijk alternatieven voor studentenhuisvesting buiten de wijk te onderzoeken en te verwezenlijken en de huidige studentenwoningen weer de status te geven van reguliere woningen. Met één van de huiseigenaren hebben we reeds een eerste verkennend én

Datum : 31 oktober 2018  
Bladnr. : 4  
Kenmerk : U18.012988/ TS/ MB  
Geadresseerde :

positief gesprek gevoerd. Er is gesproken over zowel tijdelijke oplossingen voor de korte termijn als permanente oplossingen voor de langere termijn.

Over de uitkomsten van deze gesprekken, het vervolgtraject en eventuele intensivering van de gezamenlijke aanpak, zullen wij u zo spoedig mogelijk verder berichten. Indien het beschreven traject inzet van extra middelen vragen, zullen wij u hiertoe een voorstel voorleggen.

Naast het voorgaande zullen we uiteraard de huidige aanpak voortzetten. Wij zullen hierbij intensief blijven samenwerken met de betrokken partijen. Door de kern van de problematiek aan te pakken zullen naar verwachting de effecten van de al lopende interventies toenemen. Ook blijven we dossiers opbouwen van de interventies die we plegen, zodat we bij extreme gevallen gebruik kunnen maken van de Wet Aanpak Woonoverlast.

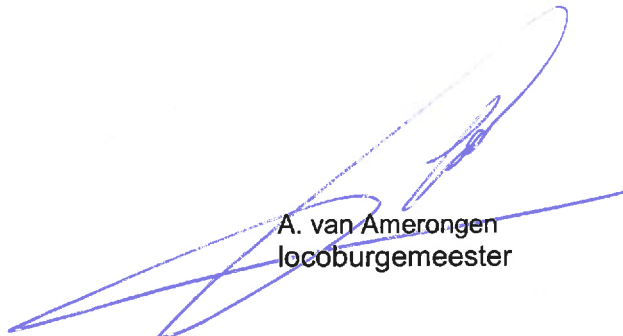
Wij gaan ervan uit u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het college van Dronten,



Drs T. van Lenthe  
Secretaris



A. van Amerongen  
locoburgemeester