

# Hoofdstuk 6: Cambuursterhoek/Tjerk Hiddes

## 1. Inleiding en analyse

De wijk Tjerk Hiddes Cambuursterhoek ligt ten noordoosten van de binnenstad en wordt daarom tot de zone oud-oost gerekend. De wijk is een stedelijke wijk met veel kleinere woningen en weinig groen. De wijk is voor het grootste deel tussen de beide wereldoorlogen, en deels vlak na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Door het stedelijke karakter (en de leeftijd van de wijk) is sprake van parkeerproblemen; in de smalle straten staan veel auto's geparkeerd. De wijk is in statistisch opzicht een redelijk gemiddelde wijk, met weinig uitschieters. Maar het is een wijk met twee gezichten: de middenklassenbuurt rondom het Zamenhofpark en de herenhuizen direct rondom de Groningerstraatweg en de volksbuurten in de zuidelijke helft van de wijk.

### Wonen

De woningvoorraad in de wijk is divers. Middensegment (in het Noorden) en goedkope segment (in het Zuiden) lijken oververtegenwoordigd. Het duurdere segment is beperkt voorhanden (Groningerstraatweg). De helft van de woningen in de wijk heeft een waarde die tussen de € 110.000 en € 170.000 in ligt.

In de wijk staan 2167 woningen. Het overgrote deel (66%) daarvan is tussenwoning of hoekwoning, 17% is flatwoning, 9% is onder- of bovenwoning, 4% van de woningen is twee-onder-een-kap en 2% van de woningen is vrijstaand. Op nieuwbouw van enkele complexen aan de rand van de wijk na (langs de Bleeklaan en de Archipelweg) is de voorraad niet veranderd.

Van de totale voorraad in de wijk is 29% sociale verhuur, de overige 71% is particulier bezit, waarvan een deel ook (particulier) verhuurd wordt.

Een klein deel van de sociale huurwoningen is eigendom van WoonFriesland (ca. 70 woningen). De overige 572 sociale huurwoningen zijn eigendom van Elkien.

63% van de bewoners van de wijk wonen al tien jaar of langer in de huidige woning. Dat is net iets hoger dan het Leeuwarder gemiddelde. Wat de woonduur betreft wijkt het beeld niet veel af van het gemeentelijke beeld.

Veel inwoners geven aan binnen twee jaar geen concrete verhuisplannen te hebben. Inwoners die wel willen vertrekken geven aan dit te doen omdat de woning te klein is, of vanwege ouderdom van de bewoner niet meer voldoet.

Als wordt gekeken naar het aantal verhuizingen in- en uit de wijk valt op dat de vestigers en vertrekkers voor het grootste deel in de leeftijdscategorieën 18-24 jaar en 25-39 jaar liggen. Maar een klein deel van de verhuizers is ouder dan 55 jaar.

### Bevolking

Op 1 januari 2009 telde de wijk Tjerk Hiddes/Cambuursterhoek 4386 inwoners. De laatste jaren is het aantal inwoners nauwelijks gewijzigd. In de leeftijdsopbouw zien we dat de groep jongeren en kinderen ongeveer een vijfde van de inwonerspopulatie uitmaakt. Ruim 25% van de bewoners is ouder dan 54 jaar. De middengroep in de leeftijdscategorieën (25-54 jaar) vormt het grootste deel van de bewonerspopulatie.

De verdeling van de bevolking in 7 leeftijdscategorieën komt voor de wijk komt overeen met de opbouw gemeentebreed. Dat betekent bijvoorbeeld voor het gedeelte Tjerk Hiddes dat er **geen** opvallend grote studentenpopulatie woont. De wijk lijkt daarmee niet een typische (qua omvang) studentenwijk te zijn.

Het aandeel gezinnen met kinderen, het aantal één oudergezinnen (7%), is hoger dan het Leeuwarder gemiddelde (6%). Op een totale populatie van 4386 inwoners zijn 1684 personen (39%) alleenstaand en dat mag een omvangrijke groep inwoners genoemd worden.

Het aandeel allochtonen in Tjerk Hiddes/ Cambuursterhoek ontloopt het gemiddelde voor Leeuwarden niet veel.

Een grote groep bewoners heeft alleen lager onderwijs gevolgd, ongeveer de helft van de bewoners heeft een middelbare- of hogere beroepsopleiding gevolgd. Uit de leerplichtcijfers van 2007 blijkt dat het aantal leerlingen in de wijk dat een startkwalificatie heeft op het Leeuwarder gemiddelde ligt: 18,9%.

### Werk en inkomen

Een bovengemiddeld deel van de huishoudens heeft een inkomen tussen € 15.800 en € 31.900. De hogere inkomens zijn sterk ondervertegenwoordigd in de wijk.

## 2. Lange termijn richting

### Algemeen

Algemeen doel voor de lange termijn (vijf tot tien jaar) is het verbeteren en goed houden van de sociale en fysieke kwaliteit van de wijk Tjerk Hiddes/Cambuursterhoek. Op fysiek gebied betekent dat de wijk er netjes bij moet liggen. Waar nodig moet dus de openbare ruimte en (waar mogelijk) ook de privé buitenruimte aangepakt worden.

### Doelen MOP (lange termijn)

Vanuit het Meerjaren Ontwikkelingsprogramma wordt als doel geformuleerd dat de wijk Tjerk Hiddes/Cambuursterhoek de komende 10 jaar dichterbij het Leeuwarder gemiddelde komt (of haar betere positie handhaaft) wat betreft:

- \* gemiddeld besteedbaar inkomen
- \* gemiddelde woonduur
- \* verhuisgeneigdheid binnen 2 jaar
- \* werkloosheid

De eerste en de laatste doelstelling zullen mee worden gegeven aan het Sociale Wijkteam dat in de wijk aan de slag gaat.

### Programmalijnen Woonmilieus (lange termijn)

Wijken zijn in zijn algemeenheid onder te verdelen in woonmilieus. Een woonmilieu typeert kort gezegd de voorraad (het soort) woningen dat in de wijk aanwezig is, en de mensen die er wonen. Vanuit het oogpunt van woonmilieus worden de volgende lange termijn richtingen geformuleerd. De woningvoorraad in de wijk is heel divers. Er is een mix van verschillende type woningen. In deze mix zijn geen grote ingrepen te verwachten.

Vanwege het prijsniveau van de woningen liggen veel woningen binnen het bereik van starters. De wijk zal daarom een stedelijk startergebied zijn. Ook dit zal de komende jaren – omdat er geen grote ingrepen zijn te verwachten - niet veranderen.

Voor ouderen moet ingezet worden op de hoeveelheid zogenaamde “geschikte” (levensloop bestendige) woningen. Dit zijn woningen die goed toegankelijk zijn (brede deuren, drempelloos), met woonruimte, slaapkamer en badkamer gelijkvloers. Het doel hierbij is mensen zo lang mogelijk in de eigen woning te laten wonen. In de bestaande corporatiewoningen is dit echter niet zonder grootschalige ingrepen te realiseren.

De nabijheid van winkels en voorzieningen als ontmoetingsruimten zijn belangrijk voor ouderen. Het realiseren van verzorgd wonen wordt aan zorginstellingen samen met zorgaanbieders over gelaten. De tendens hierbij is dat er vanwege kosten gekozen zal worden voor grotere eenheden.

Het Cambuurterrein is een studiegebied. Dit is de enige plek in de wijk waar voorraad aan de wijk kan worden toegevoegd. Niet duidelijk is of- en op welke termijn bekend wordt of het stadion vrijkomt en wat er met de velden gaat gebeuren; hoe het terrein wordt ingevuld.

### Sociale speerpunten

Op sociaal gebied moet worden op structurele verbetering van de sociale infrastructuur van geheel Oud-oost. De inzet van het Sociaal Wijkteam Oud Oost is erop gericht deze doelstelling te halen. De doelstellingen hierbij zijn:

- efficiënter en effectiever hulp bieden aan bewoners, door betrokken organisaties in de wijk beter te laten samenwerken. Belangrijk is de introductie van het één plan denken. Dit betekent dat gezinnen minder hulpverleners over de vloer krijgen. Op termijn is dan minder ambtelijke inzet nodig;
- het vergroten van het eigen vermogen en kracht van bewoners; het zelforganiserende vermogen van de bewoners vergroten;
- De inzet van een interventieteam leidt tot minder overlast voor omwonenden. Het interventieteam werkt nauw samen met het sociale wijkteam;
- Minder overlast van jongeren op de huidige overlast locaties;
- Een preventieve aanpak in de schuldhulpverlening door onderlinge samenwerking van betrokken organisaties voorkomt veel problemen. Hierbij is er speciale aandacht voor Multi-probleem gezinnen.

Daarnaast wordt ingezet op de ontwikkeling van het Brede Schoolconcept in de wijk. Het hoofdoel hiervan blijft het vergroten van de ontwikkelkansen voor kinderen uit de wijk. In de wijk Tjerk Hiddes/Cambuursterhoek wordt de Brede Schoolontwikkeling gezien bij de openbare basisschool Oud Oost. De basisschool de Sprong is oriënterend in gesprek over dit concept met Comenius. Op de Sprong zitten echter veel kinderen afkomstig uit andere wijken. Het ontwikkelen van een Brede School concept in de Sprong zal dus minder effect hebben op kinderen uit de wijk.

Bij de ontwikkeling van het Brede Schoolconcept moet ook worden gekeken of hier andere voorzieningen, die van betekenis zijn voor de buurt en de bewoners, in mee kunnen worden genomen. Hierbij moet zeker gedacht worden aan een wijkgebouwfunctie. In de loop van 2011 zal er meer duidelijk worden over de koers van de gemeente voor wat betreft het Maatschappelijk Vastgoed.

#### Visie wijkpanel

Bij het maken van het WijkAktiePlan (ook het gehele voorafgaande proces) is de inbreng van het wijkpanel belangrijk geweest. De analyse van de wijk is gedeeld met het panel, en ook bij het richting geven van het WijkAktiePlan is de visie van het wijkpanel op de wijk meegenomen. Bij de uitwerking van de verschillende projecten die in de bijlage worden genoemd, zal het wijkpanel betrokken zijn. Waar mogelijk zal worden aangehaakt bij wensen, ideeën en projecten van het wijkpanel. Zo loopt in de wijk het project Buurtafspraken; een goed voorbeeld van geslaagde bewoners participatie. In het WijkAktiePlan kan hier bij aan sluiten.

In de al genoemde visie van het wijkpanel zijn de volgende doelstellingen opgenomen.

- Er is een goede communicatie met anderen in en voor de wijk werkzaam, met bewoners, de politiek en met vertegenwoordigers van organisaties.
- Er is meer groen in de wijk, de wijk is graffitivrij en er is minder hinder van hondenpoep
- Het gevoel van sociale veiligheid is toegenomen en de verkeersveiligheid is verbeterd. Er is geen drugsoverlast in de wijk.

#### Kansen en mogelijkheden

##### Rioleringswerkzaamheden

Binnen de planperiode staan er geen reguliere rioolvervangingen op het programma, waar bij aangehaakt kan worden. In de periode 2022-2025 staan deze werkzaamheden voor een aantal straten op het programma. Mochten er zich grootschalige ontwikkelingen voordoen – zoals herontwikkeling van het Cambuurterrein – dan kunnen de rioleringswerken daarin (vervroegd) meeliften.

Het oplossen van verkeers- en parkeerproblemen door middel van herinrichting van straten, waarbij ook aangehaakt kan worden bij de rioleringswerkzaamheden, kan daarom niet binnen de planperiode van het WijkAktiePlan worden meegenomen. Wel zal worden bekeken hoe verkeersproblemen op een minder ingrijpende manier kunnen worden verholpen.

##### Mogelijke herontwikkeling Cambuurterrein

Zoals al aangegeven is het Cambuurterrein (stadion met de velden tussen het stadion en de Archipelweg) benoemd als studiegebied. Nog niet bekend is of Cambuur uit de wijk vertrekt, en wat de toekomst van het stadion en de naastgelegen velden is. Mocht dit wel duidelijk worden in de planperiode, dan wordt hier met partijen, waaronder de corporaties en bewoners/wijkpanel plannen voor ontwikkeld.

### 3. Middellange- en korte termijn

Op de korte (1 à 2 jaar) en de middellange termijn (2 tot 5 jaar) zal worden geprobeerd de knelpunten die gesignaleerd zijn aan te pakken of op te lossen.

Hieronder staan de thema's en is in zijn algemeenheid de (oplossings)richting aangegeven. In het bijgevoegde schema staan alle voorgestelde acties.

#### Kansen en bedreigingen

Uit de gezamenlijke analyse zijn de volgende kansen en bedreigingen naar voren gekomen. Omdat het WijkAktiePlan focust op de grootste kansen en bedreigingen, is de top 7 van bedreigingen en de top 5 van kansen hieronder weergegeven.

In het WijkAktiePlan zal zoveel mogelijk worden gefocust op het oplossen van de genoemde knelpunten, waarbij er als dat mogelijk is, gebruik wordt gemaakt van de kansen die zich voordoen.

#### Bedreigingen:

1. Achteruitgang van particulier bezit (ook studentenbewoning/kamerverhuur)
2. (beheer) wijkgebouwen in de wijk
3. verpaupering fysieke infrastructuur (ook onkruidgroei en zwerfafval)
4. minder kansen voor kinderen uit de wijk (ook laag inkomen)
5. drugsoverlast
6. hangjongeren in het Zamenhofpark
7. parkeerproblemen

#### Kansen:

1. Herontwikkeling Cambuur
2. ontwikkeling brede school
3. ouderenvoorziening/zorginfra
4. armoede bestrijding
5. instellen sociaal wijkteam

### 4. Thema's waar op wordt ingezet

#### Schoon en heel: de fysieke omgeving

Zowel op de middellange als de korte termijn wordt ingezet op het verbeteren en goed houden van de sociale en fysieke kwaliteit van de wijk door het oplossen en aanpakken van de gesignaleerde knelpunten die hierboven staat aangegeven.

Uit deze lijst zijn de oplossingen gekozen die het grootste effect hebben, binnen de planperiode gerealiseerd zouden kunnen worden en binnen het beschikbare budget zijn uit te voeren.

In bijgevoegd schema zijn deze activiteiten/oplossingen aangegeven.

Hierbij wordt ingezet op de aanpak van groenplekken met achterstallig onderhoud. Hiervoor zijn al enkele plekken geïnventariseerd zoals aan de Camminghastraat/Auke Stellingwerfstraat en de diverse groenplekken aan de Albert Schweitzerstraat met de diverse zijstraten.

Het dumpen van afval is niet een van de grootste problemen (meer). Toch wordt centraal een oplossing voor bedacht, die ook in de wijk gebruikt zou kunnen worden. In Heechterp-Schieringen worden hiervoor een aantal pilots uitgevoerd.

#### Veilig en vriendelijk

Het oordeel van bewoners over de wijk moet de komende vijf jaar verbeteren. De veiligheidsprestatie index moet omhoog evenals het rapportcijfer over hoe bewoners in de wijk met elkaar omgaan (de MOP-doelstelling). Generieke maatregelen voor de wijk lijken zinloos; er moet ingezoomd worden op de problematische delen van de wijk. De overlast moet worden aangepakt.

De drugsoverlast is relatief nieuw. Om deze overlast de komende jaren aan te pakken wordt voorgesteld dat gemeente, politie, MOL, bewoners en welzijnsorganisaties een structureel samenwerkingsverband Veiligheid voor het stadsdeel Oud Oost met elkaar aangaan. Dit samenwerkingsverband moet de signalen uit de verschillende buurten bespreken. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan twee bijeenkomsten per jaar onder leiding van de sector JVZ. De partijen houden contact met het Sociale Wijkteam in de wijk.

Omdat de reguliere aanpak is gebaseerd op de opbouw van een klachtendossier, zal er aandacht worden geschonken aan het melden van overlast. Hierbij zal het gemeentelijke nummer 14 058 in een campagne onder de aandacht worden gebracht.

Naast drugsoverlast is er het probleem van overlast door (hang)jongeren. Hierbij wordt ingezet op het beheersbaar maken van het hangen. In dat kader wordt het trapveldje dat in het park is aangelegd, maar vanwege de gebrekkige kwaliteit niet wordt gebruikt, aangepakt.

Zoals ook al bij de lange termijn aangegeven zal in de loop van 2011 de gemeentelijke lijn voor wat betreft het Maatschappelijk Vastgoed duidelijk worden. Hierin worden de wijkgebouwen, maar ook de (brede)basisscholen meegenomen. Voor de wijk Tjerk Hiddes betekent dit dat er kansen zijn om beide functies te combineren. Op dit moment is nog niet duidelijk wat er wel en niet kan. De brede school Oud-Oost is daarom studiegebied.

Een belangrijk onderdeel van de discussie over het Maatschappelijk Vastgoed is de discussie over de toekomst van de wijkgebouwen Tjerk Hiddes en Cambuursterhoek.

In dat kader wordt per gebied inzichtelijk gemaakt welke activiteiten en ontmoetingen er plaats vinden in de verschillende wijkgebouwen. Of er samenwerking is tussen de verschillende partijen binnen het gebied, of het aanbod voldoet aan de vraag, welke vormen van educatie en ontmoeting de gemeente in de toekomst financieel moet ondersteunen en wat een plus kan zijn. Daarbij moet in beeld worden gebracht welke gebouwen geschikt zijn in de toekomst de activiteiten en ontmoeting plaats te laten vinden.

#### Sociale paragraaf

Als sociale speerpunten worden de volgende aspecten benoemd:

1. inzet sociaal wijkteam
2. de ontwikkeling van het Brede Schoolconcept (in o.a. Tjerk Hiddes Cambuursterhoek)
3. de aanpak van overlast door kamerverhuur aan particulieren en studenten
4. de aanpak van drugsoverlast
5. aanpak fysiek onderhoud in buurten en straten in het kader van leefbaarheid

Ad 1) Als belangrijkste sociale probleem in de wijk wordt geconstateerd dat kinderen uit deze wijk minder kansen hebben dan kinderen uit Leeuwarden (gemiddeld) en dat het gemiddelde inkomen in de wijk onder het Leeuwarder gemiddelde ligt. Het sociale wijkteam dat gericht is op de wijk wordt gevraagd een plan van aanpak op te stellen waarbij de deze problemen worden aangepakt. De volgende doelen worden nagestreefd:

- efficiënter en effectiever hulp bieden aan bewoners, waardoor op termijn minder ambtelijke inzet nodig is;
- het vergroten van het eigen vermogen en kracht van bewoners;
- De inzet van een interventieteam leidt tot minder overlast voor omwonenden;
- Minder overlast van jongeren op de huidige overlast locaties;
- Een preventieve aanpak in de schuldhulpverlening door onderlinge samenwerking van betrokken organisaties voorkomt veel problemen;
- het vergroten van de kansen op ontwikkeling en ontplooiing van kinderen, waardoor ze stijgen op de sociale ladder.

Ad 2) Ook het hoofddoel van het Brede School concept blijft het vergroten van ontwikkelingskansen voor kinderen in de wijk waar ze wonen.

De effecten zullen zijn dat het introduceren van het één kind-, één plan- en één hulpverlener aanpak op (de korte) termijn zal leiden tot een efficiënte en effectieve aanpak van de zorg op scholen en in buurten. De betrokken instellingen gaan op de werkvloer samenwerken, waardoor een professioneel netwerk rond de Brede School wordt opgebouwd.

Ad 3, 4 en 5) De voorgestelde aanpak van deze punten staat hierboven aangegeven bij "schoon en heel" en "veilig en vriendelijk".

#### Betrokkenheid bewoners

Bewoners worden in dit kader actief gevraagd naar hun voorstellen en ideeën, die de leefbaarheid van de eigen woon- en leefomgeving verbeteren. Het gaat hier om participatie op buurt- en straatniveau. Het is van belang dat bewoners gezamenlijk, door onderling contact te maken en samen te werken, deze verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de buurt invullen. Zo wordt de sociale

invalshoek (buurtsamenwerking) met een fysieke uitvoering verbonden. (Eerder hebben gemeente en corporaties deze lijn gevolgd in de projecten Doen en Wijkidee)

Daarnaast worden en activiteiten voorbereid om de algehele betrokkenheid van bewoners met hun eigen leefomgeving te vergroten. Zo kan bijvoorbeeld iedereen zijn steentje bijdragen aan een beter aanzien van de eigen straat door de eigen tuin en het huis goed te onderhouden.