

DE WIJK ENQUÊTE WIJCHEN ZUID:

EEN VERGELIJKING VAN DE ENQUÊTE RESULTATEN

MET HET VERKENNINGSVERSLAG VAN 25 OKTOBER 2017



SAMENGESTELD DOOR DISCVISION

ANDRÉ DOFFER

Opgesteld voor DE GEMEENTE WIJCHEN

Wai Wah Man

Nicoline Beck

ONS REFERENTIENUMMER:

18.068

Woerden, 3 oktober 2018

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1 Inleiding	3
2 De drie thema's in het verkenningsverslag en de enquête.....	3
2.1 Inleiding.....	3
2.2 Thema 1. Wonen in Wijchen Zuid, het imago en de eigenheid van de wijk.	4
2.3 Thema 2. De woon en leefomgeving in Wijchen Zuid.....	9
2.4 Thema 3 Sociale leefbaarheid.....	10
3 Conclusies en aanbevelingen.....	11

Voorwoord

In de periode van 14 juni tot en met 8 juli is in Wijchen Zuid onderzoek gedaan naar de waardering van de inwoners voor hun woonomgeving. In het kader van dit onderzoek zijn 3.300 huishoudens in Wijchen Zuid uitgenodigd deel te nemen aan de wijk enquête in Wijchen Zuid. 799 huishoudens uit Wijchen Zuid hebben de vragenlijst online of schriftelijk ingevuld. Op basis van deze resultaten heeft DISCvision een rapportage samengesteld.

In deze notitie wordt een verdere duiding van de resultaten gegeven. Doelstelling hierbij is om het beeld dat uit de enquête naar voren komt, te relateren aan de bevindingen die door Spacevalue in het Verkenningsverslag van 25 oktober 2017 over Wijchen Zuid naar voren zijn gebracht.

1 Inleiding

In deze notitie wordt een verdere duiding gegeven aan de resultaten uit de enquête Hart van Zuid:

- Welke interpretatie kan er aan deze resultaten gegeven worden als deze vergeleken worden met de eerder in het verkenningsverslag geformuleerde beeld van Wijchen Zuid?
- Wordt het geschetste beeld in het verkenningsverslag bevestigd, of werpen de resultaten uit het onderzoek onder de inwoners een ander licht op de zaak?

3

In het verkenningsverslag worden drie thema's genoemd:

1. Imago, investeer in het imago en de eigenheid van de wijk.
2. Woon en leefomgeving, investeer in de woon en leefomgeving.
3. Sociale leefbaarheid, verbeter de sociale leefbaarheid in de buurten.

In deze notitie zal daarom dezelfde indeling worden aangehouden, en zullen de onderwerpen die in de enquête naar voren zijn gebracht, gehergroepeerd worden rond deze thema's.

2 De drie thema's in het verkenningsverslag en de enquête.

2.1 Inleiding

Eind 2016 hebben diverse partijen de gemeente Wijchen benaderd over een aantal ruimtelijk- functionele vraagstukken in Wijchen Zuid. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente de regie heeft genomen om samen met deze partijen uit het gebied te

verkennen wat er precies speelt rondom de voorzieningen in de wijk.

Het gemeenschappelijke belang hierbij was om bestaande voorzieningen een impuls te geven en het gebied te revitaliseren tot een goed functionerend middelpunt van Wijchen Zuid. Tijdens het traject van de verkenning zijn de verschillende vraagstukken voor Wijchen Zuid in beeld gebracht, en in het verkenningsverslag beschreven.

Voor de verkenningsgroep was van belang om niet alleen met de betrokken organisaties over deze plannen van gedachten te wisselen, maar ook volop ruimte te geven aan de inwoners van Wijchen Zuid om hun beeld van het imago en de leefbaarheid naar voren te brengen. Dit heeft geresulteerd in de het wijk onderzoek in Wijchen Zuid van juni 2018.

Twee zaken zijn hierbij van belang:

1. In het verkenningsverslag ligt de focus vooral op het centrum met het voorzieningencluster, en “de schil daaromheen” (Verkenningsverslag pag. 18 en 19). De beoordeling van het gebied is vooral daarop gebaseerd. De enquête onder de inwoners is breder opgezet. Naast de zes buurten rondom het centrum zijn ook de inwoners in negen andere buurten in Wijchen Zuid bij het onderzoek betrokken. Daarmee geven de overall resultaten een genuanceerder beeld dan naar voren komt in de verkenning.
2. In de enquête wordt uitvoerig ingegaan op het imago, de woon en leefomgeving en de sociale leefbaarheid in Wijchen Zuid. Hiermee worden de thema’s die in het verkenningsverslag naar voren komen zeker behandeld, maar dit betekent niet dat vanuit de enquête altijd een rechtstreeks antwoord op de punten uit het verkenningsverslag kan worden geformuleerd. Daar waar dit van toepassing is, zal dit in deze duiding ook zo worden benoemd.

4

2.2 Thema 1.

Wonen in Wijchen Zuid, het imago en de eigenheid van de wijk.

Het verkenningsverslag

In het verkenningsverslag wordt het imago van Wijchen Zuid omschreven als “zwak”.

De duiding

Het verkenningsverslag focust daarbij vooral op de buurten die als een schil rond het winkelcentrum, de basisschool en de overige voorzieningen ligt. Ook in de enquêteresultaten komt het imago van deze buurten zwakker naar voren.

De bevindingen uit het verkenningsverslag worden hiermee onderschreven, en gelden

daarmee voor ruim 72% van de inwoners in het onderzoeksgebied.

Het totale onderzoeksgebied van de enquête in Wijchen Zuid is breder gedefinieerd.

Voor een achttal buurten, die minder besproken worden in het verkenningsverslag, is de kwalificatie niet van toepassing. Deze buurten hebben een goed imago bij de eigen inwoners en, naar verwachting van de inwoners, gunstig imago bij mensen die niet in deze buurt wonen. Deze buurten zijn bij de beoordeling ook duidelijk in balans (intern en verwacht extern imago)

Conclusie:

Wijchen Zuid heeft op dit moment een duaal karakter. In acht buurten in Wijchen Zuid, met in totaal ca. 2.000 inwoners, beoordeelt met het imago positief. In de andere zeven buurten, met in totaal ca. 5.200 inwoners, is het imago zwak.

Het imago van Wijchen Zuid komt met name naar voren in de beantwoording van de vragen:

- Hoe tevreden bent u met Wijchen Zuid als uw woonplek, (gemiddeld 7,9)
- Voelt u zich thuis in uw buurt (gemiddeld 7,7) en
- Hoe denkt u dat mensen van buiten de buurt naar uw buurt kijken, (gemiddeld 6,5).

Per buurt zijn de resultaten als volgt:

	n	Tevredenheid met Wijchen Zuid als woonplek	Voelt u zich thuis in uw buurt	Hoe kijken mensen van buiten uw buurt naar uw buurt?
<i>Zesakkers</i>	17	8,6	8,3	8,8
<i>de Grippen</i>	11	8,5	8,0	8,5
de Weertjes	30	8,4	8,5	8,1
<i>Oudelaan</i>	17	8,4	8,5	7,6
<i>Zevendreef</i>	18	8,3	8,1	8,1
Sluiskamp	43	8,2	8,0	7,4
Kronenland	29	8,1	7,5	7,8
de Geer	40	8,1	7,8	7,4
Abersland	161	8,0	7,9	6,9
Hoogmeer	127	7,9	7,7	6,5
gemiddeld Wijchen Zuid	799	7,9	7,7	6,5
Huissteden Zuiderpoort	29	7,8	7,2	7,1
<i>Balgoijseweg</i>	4	7,8	7,8	8,0
de Ververt	47	7,6	7,3	5,7
Eisland	36	7,5	7,2	5,6
Diepvoorde	143	7,4	7,2	4,6
Gemiddeld type 1		8,2	8,0	7,8
Gemiddeld type 2		7,9	7,8	6,8
Gemiddeld type 3		7,5	7,2	5,0

Tabel 1: Tevredenheid en het imago in de buurten in Wijchen Zuid.

- ✓ voor **type 1**, de buurten Zesakkers, de Grippen, de Weertjes, Oudelaan, Zevendreef, Sluiskamp, Kronenland en de Geer geldt, dat de bewoners zelf deze buurt hoger dan gemiddeld waarderen, zich thuis voelen in deze buurt en ook verwachten dat anderen zo naar hun buurt kijken. Het verschil tussen de drie rapportcijfers is met 0,4 rapportpunt beperkt.

- ✓ Voor **type 2**, de middengroep met de buurten Abersland, Hoogmeer, Huissteden-Zuiderpoort en de Balgoijseweg geldt, dat de eigen tevredenheid met de buurt rond het gemiddelde ligt. Opvallend is dat de inwoners van deze buurten vooral denken dat mensen van buiten de buurt een minder goed beeld hebben. (gemiddeld 6,8)
- ✓ Voor **type 3**, de buurten de Ververt, Elsland en Diepvoorde een eigen tevredenheid hebben die significant lager ligt dan het gemiddelde, terwijl zij ook vermoeden dat anderen een negatief beeld hebben van deze buurten. (gemiddeld rapportcijfer 5,0)

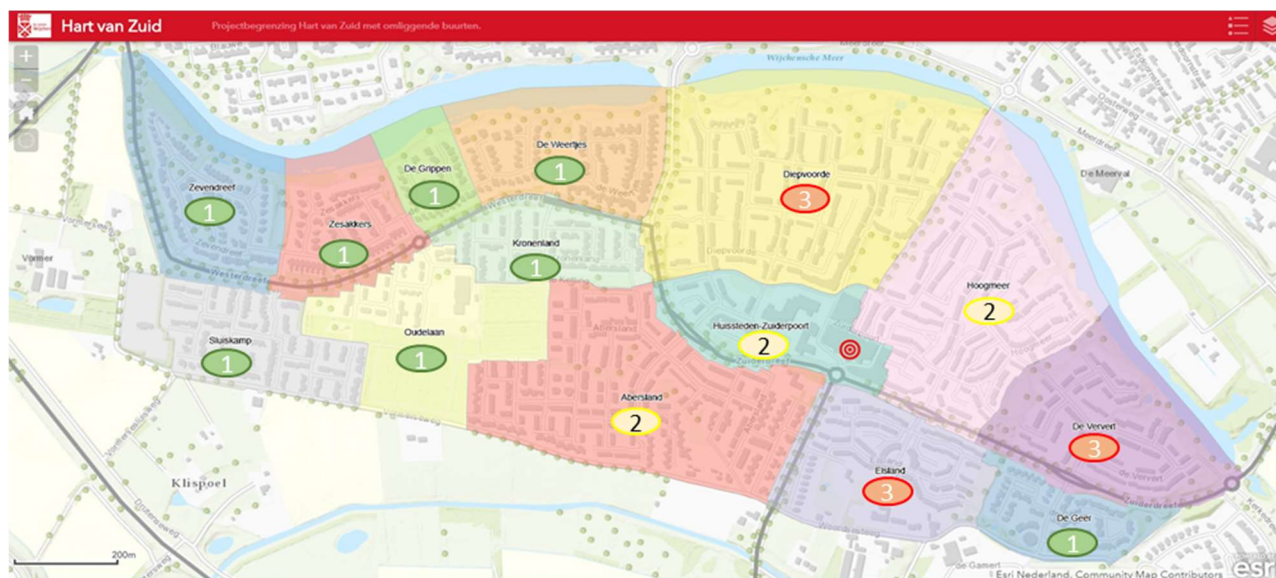
Deze indeling geeft het duale karakter van Wijchen Zuid goed weer.

De inwoners van de acht buurten in type 1, in totaal ca 2.000 inwoners, hebben een positief beeld van de buurt waarin zij wonen.

Voor de 2.700 inwoners van de buurten in type 2 geldt dat dit beeld wisselend is.

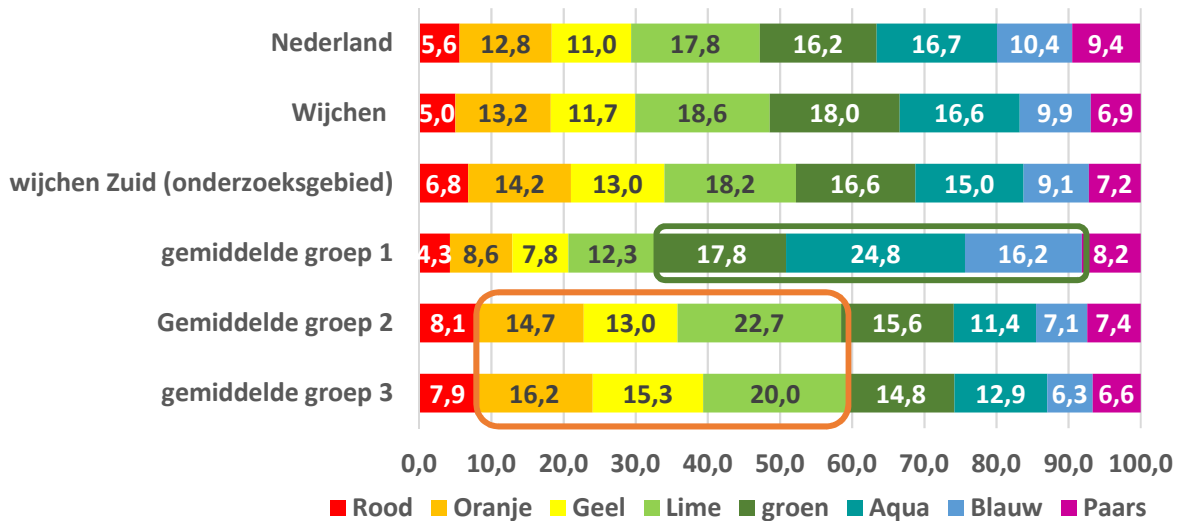
Deze inwoners zijn zelf redelijk tevreden over hun woonplek en voelen zich hier ook wel thuis. Zij denken vooral dat het imago van hun buurt bij anderen minder gunstig is.

Voor de ruim 2.500 inwoners van de buurten in type 3 geldt dat zij qua eigen tevredenheid lager dan gemiddeld scoren. Maar vooral het imago van hun buurt bij anderen geven de inwoners van deze buurten een onvoldoende.



Figuur 1 de groepering van de buurten in Wijchen Zuid

Een belangrijke constatering is dat de eigen tevredenheid met Wijchen Zuid als woonplek, per buurt niet lager is dan 7,4. De inwoners van Wijchen Zuid geven daarmee hun eigen buurt zelf in ieder geval een ruime voldoende.



Figuur 2. De leefstijl van de inwoners in Wijchen Zuid.

De inwoners van buurten uit type 1 zijn niet alleen tevredener als het gaat om het wonen in deze buurten in Wijchen Zuid. Deze inwoners hebben ook een duidelijk andere leefstijl in vergelijking met de inwoners uit de buurten in type 2 en 3.

In type 1 komen de meer behoudende en introverte leefstijlen Groen, Aqua en Blauw veel sterker naar voren. Dit heeft een rechtstreekse relatie met de manier waarop zij naar hun woonomgeving kijken en de manier waarop zij daarmee omgaan.

In de buurten in type 2 en 3 komen juist de extraverte en meer groepsgerichte leefstijl profielen Oranje, Geel en Lime sterk naar voren.

In het Verkenningverslag ligt de nadruk op de buurten, die als een schil rondom het winkelcentrum, de basisschool en de overige voorzieningen liggen. Dit zijn met name de buurten in type 2 en 3. De omschrijving in het verkenningverslag (een zwak imago) is daarmee passend voor de beschreven buurten.

Het imago van de buurten in type 1 is echter duidelijk anders.

2.3 Thema 2.

De woon en leefomgeving in Wijchen Zuid

De beschrijving in het verkenningsverslag en de uiteenzetting van de Werkgroep voor het voorzieningshart (juli 2018).

- Het centrum heeft een beperkte ruimtelijke kwaliteit
- Er zijn knelpunten in de verkeersafwikkeling rondom het voorzieningen cluster
- De aantrekkelijkheid van functies in het centrum is laag, daardoor nemen de bezoekersaantallen af.

De duiding

Ruimtelijke kwaliteit

Bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit is het van belang om de indeling in de drie typen buurten wederom te hanteren. De inwoners hebben een uitspraak gedaan over de ruimtelijke kwaliteit die zij om zich heen ervaren.

De inwoners van de buurten in type 1 zijn tevreden over de uitstraling van de bebouwing, het openbaar groen, de netheid in de buurt en (de niet of nauwelijks aangetroffen) beschadigingen en vernielingen.

Voor de inwoners van de buurten in type 2 en 3 ligt dit duidelijk anders. Zij hebben minder waardering voor de ruimtelijke kwaliteit en het openbaar groen, zien vaker zwerfafval en hondenpoep in hun buurt, en hebben meer last van vernielingen. Het centrum met de voorzieningen bevindt zich in de buurten in type 2. Daarmee geven ook de inwoners aan dat zij de beperkte kwaliteit duidelijk ook zo ervaren.

De verkeersafwikkeling

In de wijk enquête zijn een aantal vragen opgenomen met betrekking tot de verkeersproblematiek en het parkeren. 84% van de inwoners geeft aan “zich gemakkelijk te kunnen verplaatsen door de buurt”. Daarnaast de bereikbaarheid vanaf de Zuiderdreef beoordeeld met het rapportcijfer 7,7. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling door de inwoners zelf minder als een issue wordt gezien. De specifieke situatie rond het voorzieningencluster is niet uitgevraagd in het onderzoek. Het is goed voorstelbaar dat dit wel een knelpunt is, zeker op bepaalde momenten of bij een mogelijke uitbreiding van de voorzieningen. Alleen kan hier op basis van het onderzoek geen uitspraak over worden gedaan.

De aantrekkelijkheid van het centrum

Over de functies in het centrum zijn, voor zover daarnaar gevraagd, door de inwoners behoorlijk (WWZ; 65%) tot goed (Zuiderpoort; 85%) tevreden. Toch geven de inwoners

ook duidelijk aan dat de aantrekkelijkheid verbeterd kan worden. Er is duidelijk behoefte aan een breder winkelaanbod en aanvulling van de voorzieningen in het centrum van Wijchen Zuid. (zorginstelling, ontmoetingsplek) Voor de inwoners van de buurten in type 2 en 3 geldt dit meer dan gemiddeld. Zij geven ook vaker aan dat zij minder sport en ontspanningsmogelijkheden hebben in hun buurt. Vanuit het onderzoek kan geen antwoord op de bezoekersaantallen worden gegeven.

2.4 Thema 3

Sociale leefbaarheid.

Het verkenningsverslag en de uiteenzetting van de Werkgroep voor het voorzieningshart (juli 2018)

- Er is een grote concentratie van sociale huurwoningen, dat leidt tot een eenzijdige bevolkingssamenstelling
- De sociaaleconomische status van de wijk is relatief laag
- De vergrijzing van de wijk neemt toe
- Hoge doorstroming van bewoners zorgt voor weinig binding met de wijk

10 De duiding

1. De concentratie van sociale huurwoningen is vooral terug te zien in de buurten in type 2 en 3. Het onderzoek laat zien dat de wensen en behoeftes van de inwoners van deze buurten ook duidelijk anders zijn dan van de inwoners van de buurten in type 1. Het contact met anderen in de buurt, maar ook de gewenste voorzieningen zijn hier duidelijke voorbeelden van. De buurten hebben, zo blijkt uit rapportage in het verkenningsverslag, een eenzijdige samenstelling in sociaal demografisch opzicht. Uit de DISC-leefstijl analyse komt een meer divers beeld naar voren. Dit biedt aanknopingspunten om de sociale cohesie en leefbaarheid te verbeteren.
2. De sociaaleconomische status is laag in de buurten die vallen in type 2 en 3. Voor de buurten in type 1 geldt dit niet. Maar ook hier geldt dat de psychografische samenstelling van de bevolking, ook in de typen 2 en 3, meer divers is. Deze inwoners hebben een meer extravert en groepsgerichte levenshouding, wat er bijvoorbeeld toe leidt dat zij ook graag betrokken willen zijn bij de ontwikkeling van hun buurt.

3. De vergrijzing neemt toe, uit de leefstijlanalyses komt naar voren dat met name de groepen Lime, Aqua en Groen tot 2040 toe zullen nemen. Deze groepen hebben in het algemeen een meer introvert en groepsgericht karakter. Het creëren van plekken waar deze groepen elkaar kunnen ontmoeten of voor zorg terecht kunnen, is daardoor voor de toekomst meer van belang. Deze behoefte komt ook nu al uit het onderzoek naar voren.
4. Vanuit het onderzoek is het beeld van de hoge doorstroming minder herkenbaar. 73% van de deelnemers aan het onderzoek woont al 11 jaar of langer in Wijchen Zuid, en 11% woont hier 6 – 10 jaar. In vergelijking met andere onderzoeken en de landelijke cijfers is de doorstroming, ook in de buurten in typen 2 en 3 niet direct hoog.

3 Conclusies en aanbevelingen

In 2016 zijn verschillende partijen met de gemeente in gesprek gegaan over de woon- en leefomgeving, de voorzieningen en sociale leefbaarheid van Wijchen Zuid. Het Verkenningsverslag van oktober 2017 heeft de vraagstukken, plannen en ambities van de verschillende partijen in beeld gebracht. De resultaten uit het onderzoek onder de inwoners van Wijchen Zuid geven een bevestiging van de bevindingen en op belangrijke punten een verdere kwantitatieve onderbouwing.

Doordat het onderzoeksgebied ruimer is gedefinieerd dan alleen het centrumgebied, waar in de verkenning vooral de focus lag, geeft dit de verdere dynamiek van Wijchen zuid ook goed weer.

Het onderzoek laat zien dat de buurten in Wijchen Zuid in drie typen kunnen worden ingedeeld, die telkens 1/3 van de inwoners representeren.

Vooraf de buurten in type 2 en 3 vragen om gericht beleid.

- De inwoners uit de buurten in type 2 geven aan dat het imago van hun buurt bij anderen op dit moment nog redelijk is. (6,8) Feitelijk ligt deze score aan de ondergrens. (benchmarkwaarde 6,9) Het is daarmee van belang dat deze score niet verder daalt.
- De inwoners van de buurten in type 3 geven aan dat zij denken dat het imago van hun buurt bij anderen negatief is. Het gemiddelde rapportcijfer dat zij geven komt uit op 5,0. Dit beeld wordt onderbouwd op verschillende punten in het onderzoek, zoals een duidelijk lagere waardering voor de ruimtelijke kwaliteit en het openbaar groen, een minder schone en nette buurt, meer overlast en minder veiligheid. In deze buurten ligt een duidelijke opgave.

Het onderzoek laat verder zien dat de problematiek in de buurten in type 2 en 3 niet alleen omvangrijker is, maar ook ernstiger. Zo gaat het minder vaak om punten als kapotte straatverlichting, onderhoud van trottoirs of zwerfvuil, maar vaker om gebruikersconflicten (geluidsoverlast, (te) hard rijden) of veiligheid en criminaliteit.

De initiatieven waarover nu wordt gesproken kunnen een positieve bijdrage leveren aan de revitalisatie van Wijchen Zuid, omdat deze invulling geven aan de wensen en aandachtspunten die door de inwoners naar voren zijn gebracht. De inwoners van de verschillende buurten in Wijchen Zuid zijn in het algemeen tevreden met hun woonplek, en voelen zich hier ook thuis. Initiatieven die de mogelijkheden om in de eigen wijk te ontspannen, ontmoeten of van goede maatschappelijke voorzieningen gebruik te kunnen maken, kunnen zo ook het imago van Wijchen zuid bij mensen die niet in deze wijk wonen, bevorderen. Het belang om in Wijchen Zuid aan de slag te gaan wordt door de resultaten uit de wijk enquête duidelijk onderschreven.