
PROJECT: ANALYSE BEWONERSENQUÊTE MIDDELBURG MORTIERE
OPDRACHTGEVER: HEIJMANS VASTGOED
DOCUMENT: DEFINITIEVE NOTITIE 2 JUNI 2016

Samenvatting en advies

De enquêteresultaten laten zien dat de bewoners overwegend tevreden zijn over het wonen in Mortiere (zeker over de eigen woning), maar dat veel respondenten suggesties voor verbeteringen aandragen. Deze zijn goed doordacht en uitgebreid opgeschreven, op een positief kritische toon. De enquête lijkt een gelegenheid waarbij mensen al langer bestaande gevoelens hebben kunnen uiten.

Wat is er op hoofdlijnen aan de hand: de wijk trekt vooral 'ambitieuze' woners (waarschijnlijk overwegend hoog opgeleid en welgesteld). Een aantal respondenten beschrijft een spanning tussen de verwachtingen (wijk met allure, klasse, exclusieve uitstraling), en de praktijk waarin de wijk nog niet af is: weinig voorzieningen, de kwaliteit van de openbare ruimte laat te wensen over (tijdelijke bestrating, verlichting), nog veel lege plekken et cetera: 'een bouwput'. De bewoners vinden het de hoogste tijd de wijk af te maken.

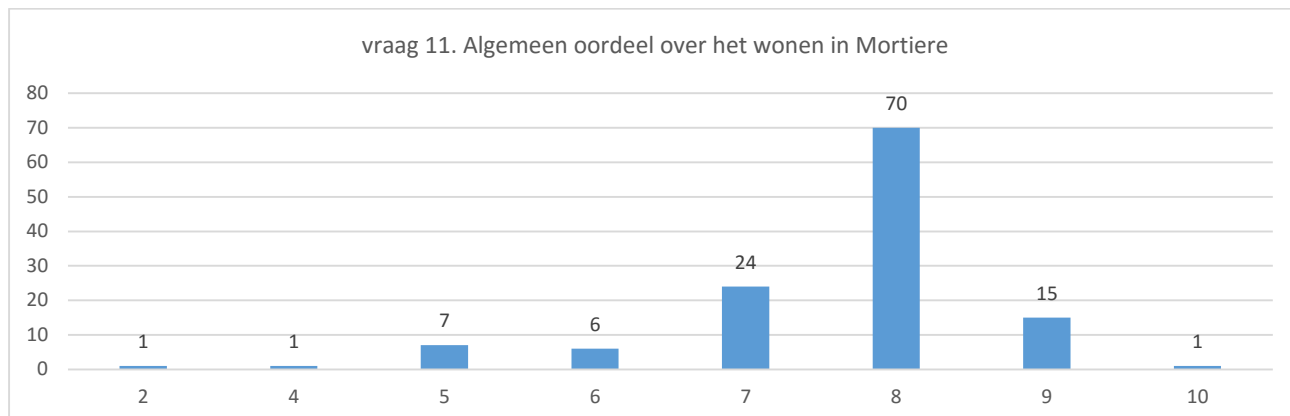
Een soortgelijk zorgpunt is het toekomstige bouwprogramma: kan Mortiere in de toekomst aan de verwachtingen voldoen: blijven de ruimtelijkheid en de uitstraling van de wijk overeind? Men is bang voor verdichting, goedkopere woningtypes en minder aansprekende architectuur.

De respondenten geven duidelijk aan nieuwsgierig te zijn naar de uitkomsten en vervolgacties van de enquête. Het is aan te bevelen hun input verder in te zetten. Advies is om -wellicht samen met de gemeente- op basis van de resultaten verder in gesprek te gaan met de bewoners op een aantal thema's (bijvoorbeeld via bewonersavond met werkgroepen). Enige suggesties voor deze thema's:

- **Verkeer:** is een ontsluiting naar de N57 mogelijk? En hoe kan de verkeersveiligheid binnen de wijk verder worden vergroot? De bewoners hebben hier suggesties voor.
- Het verbeteren van de **openbare ruimte** is een item waar veel mensen mee bezig zijn (onderhoud groen, bestrating, verlichting). Wat betreft het centrale park: hoe kan het van een speelgebied voor kinderen tot een park voor iedereen worden?
- **Toekomst:** hoe ziet de planning van de wijk er verder uit? Waar komen woningen? En wat voor woningen (types, uitstraling)? Past toekomstige bouw bij de bestaande kwaliteit? En zijn meer **voorzieningen** als openbaar vervoer, supermarkt of basisschool te verwachten?

1. Het wonen in Mortiere

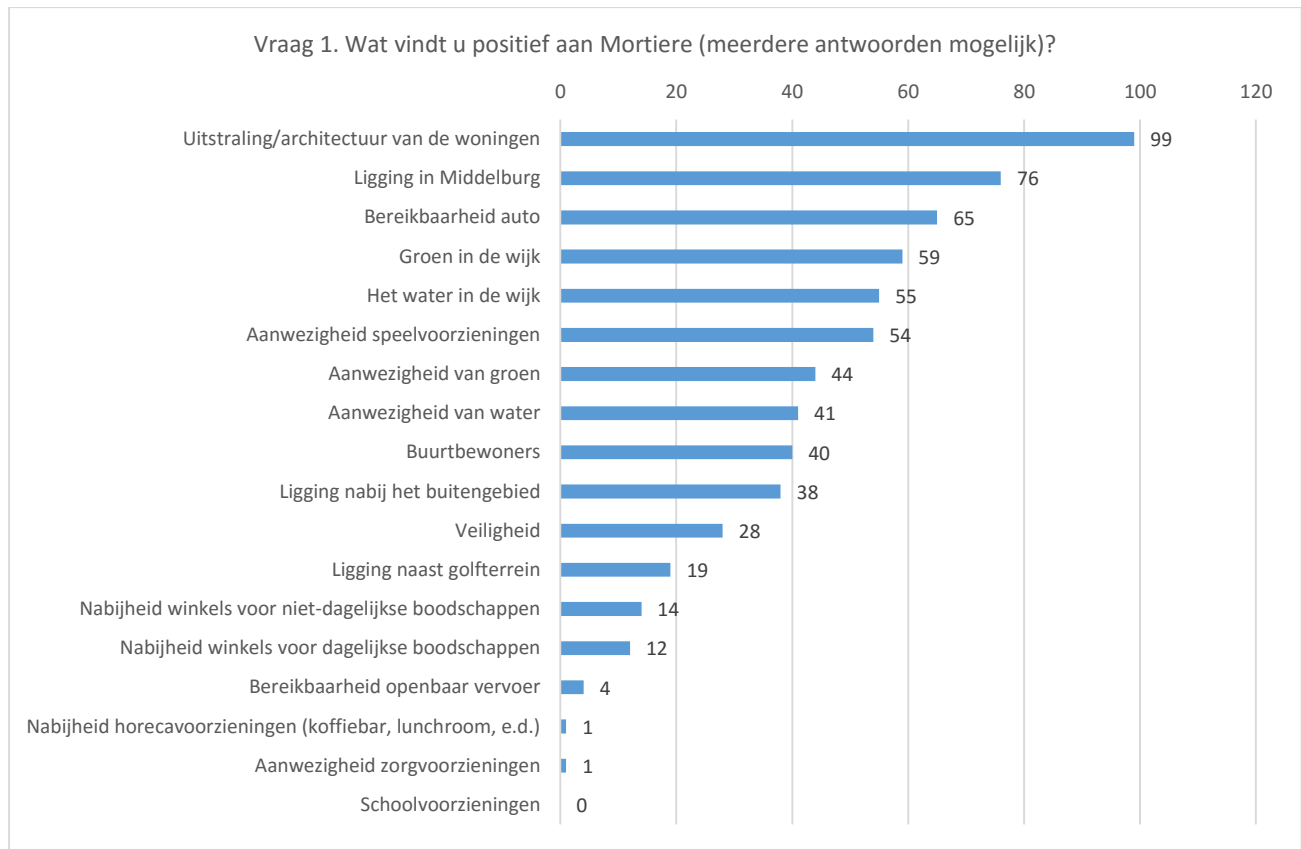
De meeste van de 126 respondenten geven het wonen in Mortiere het cijfer 8. Zie onderstaande figuur.



Meest genoemde favoriete plek in Mortiere (vraag 12): de eigen woning en ook wel de eigen achtertuin. Het park/speel-tuin worden ook wel genoemd. Zie onderstaande wordcloud.



Meest aangevinkt bij de positieve punten is de uitstraling en architectuur van de woningen, gevolgd door de ligging in Middelburg en de autobereikbaarheid (de locatie dus). Ook het groen, het water en de speelvoorzieningen worden veel genoemd. Openbaar vervoer en voorzieningen als school, winkels, horeca worden hier niet of nauwelijks genoemd. Hier zit ruimte voor verbetering, zo blijkt ook uit andere vragen.



Op de vraag wat kan worden verbeterd zijn de belangrijkste antwoorden: de ontsluiting naar de N57 en de winkels voor dagelijkse boodschappen dichterbij in de buurt. Ook het park/groen kan worden verbeterd. Verder genoemd: voorzieningen als openbaar vervoer, scholen, horeca.



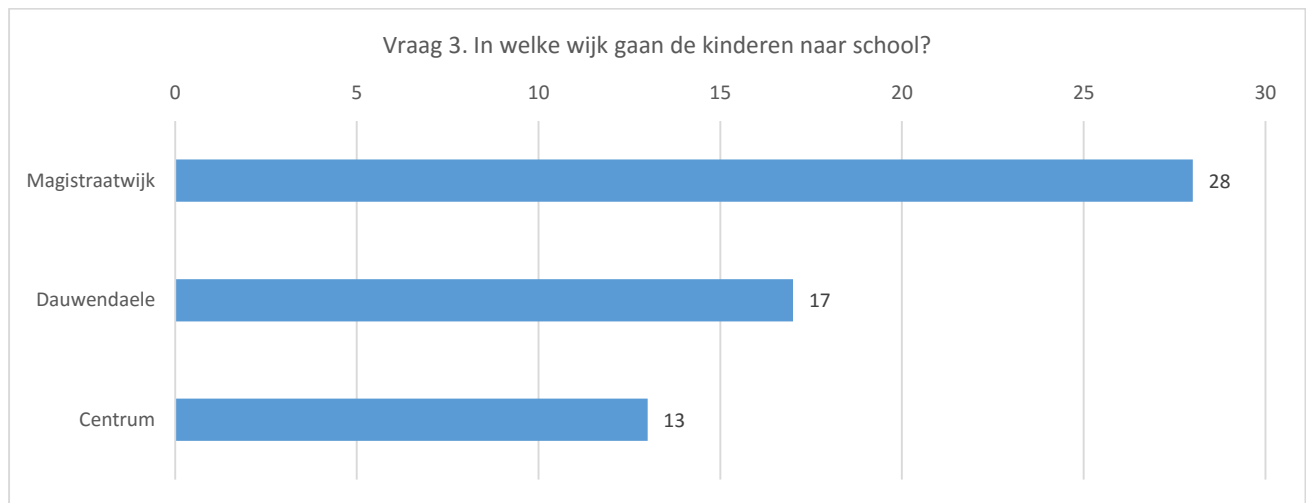
Bij vraag 7 is gevraagd wat beter kan via een open vraag. Het valt op dat veel mensen erg betrokken zijn en uitgebreide en doordachte antwoorden geven. Samengevat:

- Veel inwoners zouden graag de ontsluiting naar de N57 (terug) hebben: de autobereikbaarheid is één van de belangrijkste items in de wijk. Ook zijn er andere verkeerstechnische vragen binnen de wijk: op sommige plaatsen is sluipverkeer, wordt er te hard gereden, worden op rotondes fietsers aangereden, zijn er smalle straten, et cetera. De vraag is dan ook om maatregelen die de verkeersveiligheid te vergroten (drempels, camera's, eenrichtingsverkeer). Ook de parkeerdruk wordt nogal eens genoemd als een issue.
- Een ander majeur punt wordt gevormd door de afwezigheid van voorzieningen. Veel mensen zouden winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt) in de wijk zien, andere detailhandel, evenals een basisschool, kinderopvang, meer speelvoorzieningen, et cetera. Dit ook met het oog op ontmoeten van buurtbewoners.
- Veel andere aangedragen punten betreffen de openbare ruimte. Dit is natuurlijk altijd een belangrijk punt in woonbuurten (afval, hondenpoep, stoeptegels, onkruid), maar hier in Mortiere is de lange doorlooptijd van de nieuwbouw ook oorzaak voor ergernis. De wijk is nog niet af (tijdelijke bestrating/bouwwegen, verlichting, hekken, hopen grond, lege plekken). Dit geeft een rommelige, ongezellige en soms zelf onveilige indruk. Het spoort niet met de verwachting waar de mensen hier zijn komen wonen: 'We hebben betaald voor een toplokatie maar we wonen nog steeds in een bouwput, al meer dan 7 jaar.' Men is hier komen wonen voor uitstraling, klasse, voor allure en jaren '30. Het huidige beeld strookt hier voor sommigen niet mee. De wijk moet worden afgemaakt, zo is het pleidooi.
- Dit afmaken van de wijk dient dan niet ten koste te gaan van de opzet met ruimtelijkheid en allure. De ontwikkeling van huurwoningen, goedkopere woningen (rij), met goedkopere materialen en andere uitstraling/architectuur wordt door de bewoners met argusogen bekeken. Een enkele respondent vraagt om luxe appartementen/bungalows.

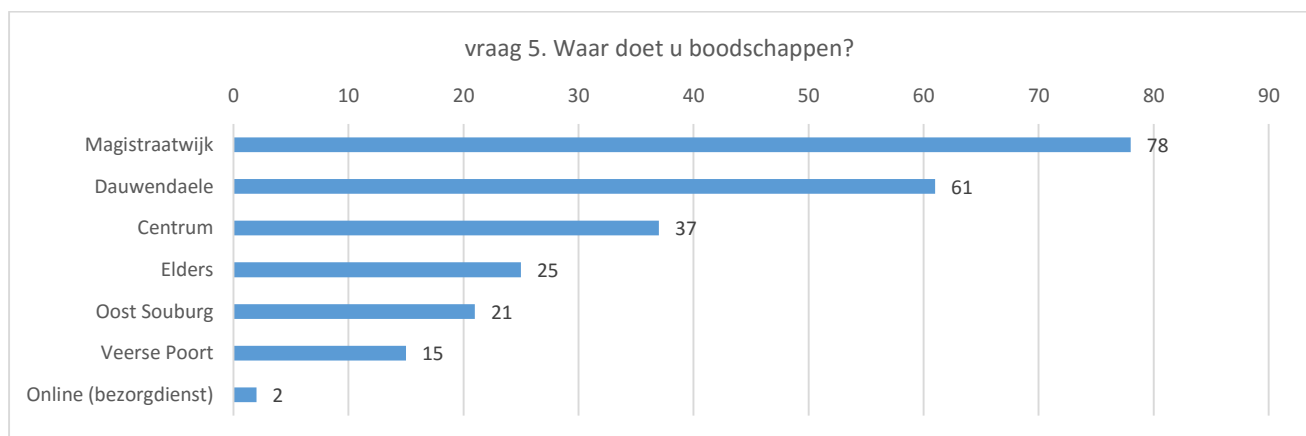
Deze onderwerpen worden ook bij vraag 14 (verdere vragen en opmerkingen) veel aangesneden. Ook hier blijkt een grote vraag naar verbeteringen: men is positief kritisch. Een aantal wil dan ook graag op de hoogte worden gehouden: wat zijn de uitkomsten van de enquête, wat er gebeurt met de aangedragen punten en hoe ziet de toekomst van de wijk eruit?

2. De voorzieningen: scholen en winkels

De meeste kinderen in de wijk gaan naar school in de Magistraatwijk.



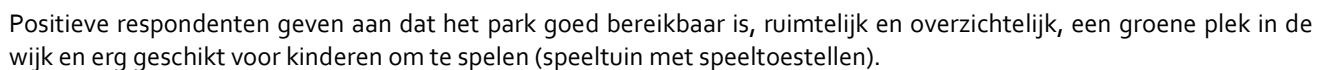
De dagelijkse boodschappen worden vooral in de Magistraatwijk en Dauwendaele gedaan. Mensen die elders de boodschappen doen, doen dat vooral in Vlissingen (AH XL).



Winkelen doet men vooral in Middelburg, op ruime afstand wordt ook Goes wel genoemd. Van mensen die 'elders' hebben ingevuld, noemen onder meer België (Antwerpen, Gent) en Roosendaal/Breda.



48% van de respondenten vindt het centrale park aantrekkelijk, 19% vindt het (zeer) onaantrekkelijk. 33% is hier neutraal over. De score is dus positief, maar er is volop ruimte voor verbetering op dit punt.



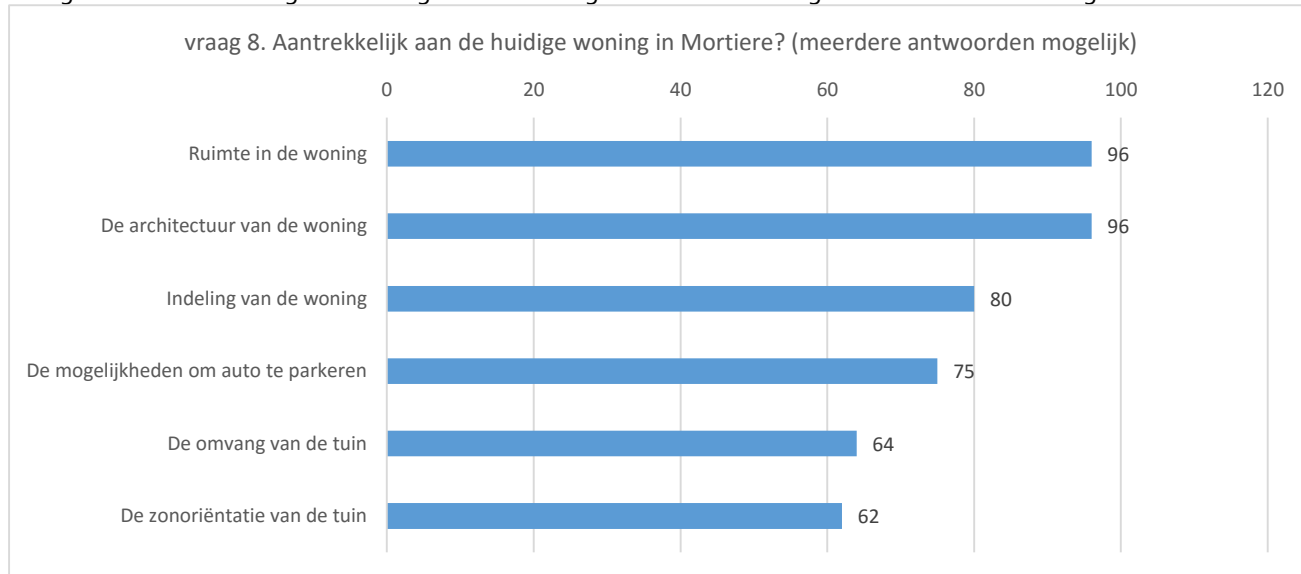
kinderen



Mensen die het zeer (on)aantrekkelijk vinden, noemen de openheid/kaalheid als nadeel, de rommeligheid (niet af), en ook hangjongeren en gebrekkig onderhoud. Samengevat: te weinig park, te veel speeltuin.

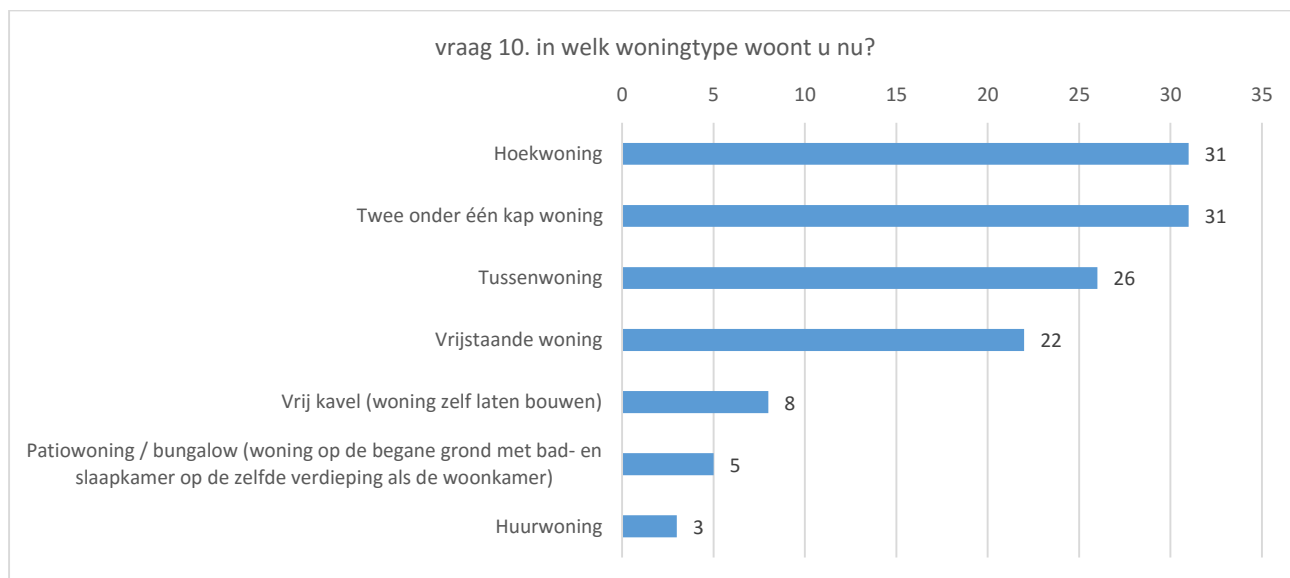
4. De woning

Vraag 8 betreft de woning. De woning wordt vooral gewaardeerd vanwege de ruimte in de woning en de architectuur.



Van de 126 respondenten hebben er 29 geen negatieve punten genoemd bij vraag 9 over de woning (bijna een kwart). Een deel van de betreft de woonomgeving (nog niet af, of juist meer bebouwing in de omgeving dan verwacht). Verder is er een aantal reacties over de maat van de oprit (te klein of juist te groot). Ook wordt het afwerkingsniveau door een aantal respondenten als niet goed beoordeeld. Een aantal respondenten geeft aan een garage te willen, maar dit niet te mogen. Verder een aantal keren genoemd: te kleine keuken, te kleine tuin, geen bijkeuken. De wind is voor sommigen een probleem. Dit zorgt voor geluid en vallende dakpannen.

Hieronder de woningtypes waarin de respondenten momenteel wonen.



De vorige woning stond overwegend in Middelburg en in mindere mate in Vlissingen of elders op Walcheren, maar we zien ook wel kopers van elders uit het land.

