



Gemeente Vlissingen

WOONVISIE DEEL 2

DE BUURTEN IN VLISSINGEN

COLOFON

Auteur(s) : Erwin van Egmond
Afdeling : Strategie, Beleid en Projecten
Kenmerk : Buurten in Vlissingen, Woonvisie Vlissingen 2020

Vastgesteld : 17 december 2009
Datum : 7 januari 2010
Bestandsnaam: Buurten_in_Vlissingen_091118_def.doc
Versie : Na vaststelling in gemeenteraad 17 december 2009
Lay-out : Buro MA.AN

Opgesteld door : Gemeente Vlissingen
Adres : Paul Krugerstraat 1
Plaats : 4382 MA Vlissingen
Telefoon : 0118 - 48 70 00
Email : gemeente@vlissingen.nl

Zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Gemeente Vlissingen is het niet toegestaan deze uitgave of delen ervan te vermenigvuldigen of op enigerlei wijze openbaar te maken.



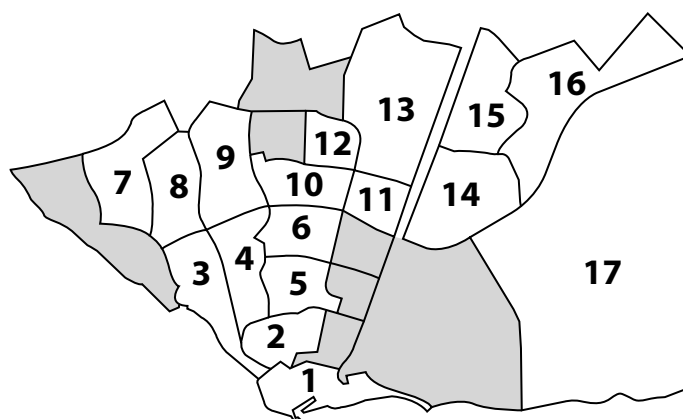


BUURTEN



Inhoudsopgave

Inleiding	5
De buurtbenadering	6
Legenda bij de buurten in cijfers	11
1. Oude Binnenstad	13
2. Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein	17
3. Boulevard, Spuikom, Vredenhof-zuid & Vredenhof-noord	21
4. Bonedijkestraat e.o. & Het Fort e.o.	25
5. Bloemenlaan e.o.	29
6. Hercules Segherslaan e.o.	33
7. Paauwenburg-west	37
8. Paauwenburg-oost	43
9. Rosenburg & Lammerenburg B.P.	45
10. Bossenburgh	49
11. Westerzicht	53
12. Papegaaienburg-Hofwijk	57
13. West-Souburg & Vrijburg	61
14. Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel	65
15. Schoonenburg-Groot Abeele	69
16. Molenweg e.o. & O-Soub	73
17. Ritthem & Landelijk gebied Ritthem & Havens	77



Buurten in Vlissingen



Voor u ligt deel 2 van de woonvisie van Vlissingen. Het doel van de woonvisie is het formuleren van het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen. Het document is daarbij enerzijds toetsingskader voor de initiatieven van derden, anderzijds is het de leidraad voor ons eigen handelen. Bij het opstellen van de woonvisie kiest de gemeente Vlissingen voor een dubbele aanvliegroute. Enerzijds is een strategische visie geformuleerd op de woonstad Vlissingen als antwoord op de verwachte demografische, maatschappelijke en fysieke ontwikkelingen. Tegelijkertijd is echter ook ingezoomd op de buurten van de stad, de plekken waar echt gewoond wordt. Wat zich in deze buurten afspeelt, bepaalt hoe Vlissingers, Souburgers en Ritthemers het wonen in de gemeente Vlissingen ervaren. Hierbij gaat het verder dan de “stenen” omgeving, er wordt gekeken naar de woonomgeving in de breedste zin.

Strategische visie: wat willen we bereiken?

Deel 1 van de woonvisie gaat in op datgene wat we willen bereiken als antwoord op de prognoses, ontwikkelingen en trends die op ons afkomen. Samengevat in vier punten zet de gemeente hiervoor in op:

- **Kwaliteit boven kwantiteit:** kwaliteitsverbetering van woningvoorraad en woonomgeving door te herstructureren met verdunning en vergroening. Nieuwbouw wordt ingezet voor het vergroten van de kwalitatieve differentiatie in de woningvoorraad en van de woonmilieus;
- **Integrale wijkaanpak:** kwaliteiten benutten en kansen creëren van en voor de buurt en haar (toekomstige) bewoners, vanuit een gecombineerd fysiek en sociaal perspectief;
- **Doelgroepen aan bod:** voldoende kwalitatief goede huisvesting beschikbaar te hebben voor de doelgroepen en zoveel mogelijk Vlissingers, Souburgers en Ritthemers in staat te stellen wooncarrière te maken.;
- **Complementariteit en samenwerking:** regionale afstemming van de gemeentelijke kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammeringen.

De uitvoering van woonvisie vindt plaats in samenwerking en overleg met de corporaties, de maatschappelijke partners, marktpartijen, andere overheden en de bewoners van Vlissingen, Souburg en Ritthem. Het is voor deze bewoners dat we inzetten op kwaliteitsverbetering en wooncarrière. Hun inbreng in de uitvoering van de woonvisie is daarmee van ontegenzeggelijk belang.

De buurten van Vlissingen

Als opmaat naar kwaliteitsverbetering in de buurten bevat dit deel van de woonvisie een uitgebreide analyse van de fysieke en sociale woonomgeving per buurt. Hierbij is naast statistisch cijfermateriaal van het CBS en de Stadsmonitor ook gebruik gemaakt van de resultaten van het 2-jaarlijkse belevingsonderzoek onder de Vlissingse bevolking. De analyses worden vertaald naar een toekomst perspectief en opgaven voor de buurt. Het betreft hierbij een eerste uitwerking. De wijze waarop de kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving in de buurt uiteindelijk wordt verwezenlijkt is afhankelijk van de locatie, de behoefte vanuit de stad en de wensen vanuit de buurt. Op basis van de onderliggende buurtanalyse wordt in deel 1 een viertal buurten aan de gemeenteraad voorgedragen die binnen de looptijd van de woonvisie, het meest gebaat zijn bij een integrale wijkaanpak ten behoeve van kwaliteitsverbetering.

Leeswijzer

Voorafgaand aan de analyses van de buurten wordt een toelichting gegeven op de gekozen benadering. Hierbij worden tevens vergelijkenderwijs de resultaten van de analyse behandeld. Het vervolgtraject voor komt hierbij ook kort aan de orde. Vervolgens wordt per buurt de analyse van de fysieke en sociale woonomgeving in tekst, grafieken en afbeeldingen gepresenteerd.

Voor elke buurt zijn de scores in een overzicht gezet en gekoppeld aan een kleurcodering: (significante) overschrijding in negatieve zin = rood, score (ongeveer) gelijk aan het Vlissingse gemiddelde = geel, (significant) betere score dan gemiddelde = groen. De scores op de beleving van woonomgeving en veiligheid worden aangegeven met “-” = significante negatieve afwijking, een “+” = significant positieve afwijking en een “0” = geen afwijking.

Figuur 10. Voorbeeld van scores op indicatoren van kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
69%	10%	44%	0	0	0

Bron: Buurten in Vlissingen, deel 2 van de Woonvisie Vlissingen.

Figuur 11. Scores op indicatoren van kwaliteitsverbetering per buurt

	Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
1. Oude Binnenstad (10)	53%	44%	49%	0	-	0
2. Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein (11,12)	68%	37%	69%	0	0	0
3. Boulevard, Spuikom, Vredenhof-zuid & -noord (20,24)	37%	24%	21%	0	0	0
4. Bonedijkestraat e.o. & Het Fort e.o. (21,25)	68%	31%	77%	-	0	0
5. Bloemenlaan e.o. & Baskenburg Zuid (22,23)	83%	33%	88%	-	-	-
6. Hercules Segherslaan e.o. (26)	80%	55%	77%	0	-	-
7. Paauwenburg-oost (30)	56%	25%	42%	+	0	0
8. Paauwenburg-west (31)	37%	0%	2%	+	+	+
9. Rosenburg, Lammerenburg B.P. (40,43)	0%	2%	0%	+	+	+
10. Bossenburgh-Weyevliet (41)	0%	9%	75%	-	-	-
11. Westerzicht (42)	0%	12%	48%	0	0	0
12. Papegaaienburg-Hofwijk (45)	0%	5%	40%	0	0	0
13. West-Souburg & Vrijburg (46,48)	42%	5%	13%	0	0	0
14. Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel (50,51)	69%	10%	44%	0	0	0
15. Schoonenburg-Groot Abeele (52)	5%	4%	28%	0	0	0
16. Molenweg e.o. & O-Soub & O-Soub Noord (53, 54,55)	40%	5%	47%	0	0	0
17. Ritthem & Landbouwgeb. Ritthem & Havens (60, 61,70)	40%	1%	18%	+	+	+
18. Scheldekwartier (...)	0%	0%	0%	0	0	0
Vlissingen	48%	22%	48%	0	0	0

Bron: Buurten in Vlissingen, deel 2 van de Woonvisie Vlissingen.

De actualisatie van de Woonvisie richt zich op de bestaande woningvoorraad en huidige bevolking. Het streven van de Woonvisie is om een kwaliteitsverbetering tot stand te brengen in de woonomgeving. Hiervoor is het van belang in te zoomen op buurtniveau, aangezien dit de plaats waar het wonen echt plaatsvindt.

Foto's van de buurten

In deel 2 van de woonvisie "Buurten in Vlissingen" is per buurt een 'foto' genomen van de huidige stand van zaken van de fysieke en sociale woonomgeving. Deze foto bevat gegevens over de woningvoorraad, de bevolkingssamenstelling, de beleving van de buurt en de aanwezigheid van voorzieningen. De buurten worden hierbij gekarakteriseerd in tekst, tabellen, grafieken en beelden. De gegevens zijn afkomstig uit de doorlopende onderzoeken van het CBS, de Stadsmonitor en Lemon.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

De teksten en grafieken van de foto's van de buurten zijn vertaald naar zes indicatoren voor kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt aangesloten bij systematiek van de selectie van de 40-prachtwijken ('Vogelaar-wijken'), waarbij wijken met behulp van indicatoren worden beoordeeld op hun fysieke en sociale situatie. Indicatoren moeten worden gezien als een hulpmiddel in een beleidsproces om tot een gezamenlijke perceptie en een gezamenlijk actieplan voor de buurt te komen en niet als een schijnbaar objectieve norm om in dit geval de buurt de maat te nemen. Uitgangspunt in deze woonvisie is dat de mate waarin een buurt op één of meer van de indicatoren ondergemiddeld scoort, dit een zekere potentie aan kwaliteitsverbetering signaleert.

Voor de buurten van Vlissingen zijn de onderstaande indicatoren gehanteerd. Tevens is bij elk van de indicatoren aangegeven wat het criterium is voor ondergemiddeld scoren (zie ook tabel hiernaast).

- 1. Gebouwd < 1971:** criterium > 50% van woningen voor 1971 dan signaleren; jaartal ingegeven vanuit de algemeen geaccepteerde scheiding in bouwjaren vanuit de volkshuisvesting;
- 2. Oppervlak < 90 m²:** criterium > 30% van woningen kleiner dan 90 m² dan signaleren, oppervlak ingegeven vanuit het gegeven dat 95 m² het minimaal gewenste woonoppervlak is;
- 3. Aantal goedkope woningen:** criterium > 50% van de woningen goedkoper dan € 150.000,- dan signaleren; waarde ingegeven als richtgetal om onderscheid te maken naar lage en hoge waarde van woningen;

4. Negatieve beleving van de fysieke woonomgeving: criterium = significante¹ negatieve afwijking van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen;

5. Negatieve beleving van de sociale woonomgeving/ongenoevens: criterium = significante negatieve afwijking van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen;

6. Negatieve beleving van de veiligheid: criterium = significante negatieve afwijking van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

Uitkomsten

De samengestelde buurt Rosenberg, Lammerenburg B.P scoort op alle criteria significant beter dan gemiddeld. Het betreft hier de meest recente nieuwbouwlocaties van Vlissingen, met een monocultuur van grondgebonden eengezinskooptoningen en een eensgezinde bevolkingsamenstelling. Ook Pauwenburg-west scoort goed. Hierbij is eveneens sprake van een buurt met een eenzijdige woningtypologie en een eensgezinde bevolkingsamenstelling.

Buurten die significant minder scoren dan Vlissingen gemiddeld zijn:

- *Oude Binnenstad:* de leeftijd van de buurt brengt met zich mee dat de Oude Binnenstad een groot aandeel oude en kleine woningen kent. De sociale woonomgeving wordt negatief beoordeeld. Een nadere beschouwing geeft aan dat deze scores vaak een buurtspecifieke oorzaak hebben. In de uitwerking is verdere duiding van de betekenis van de minder dan gemiddelde scores een vereiste;
- *Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein:* met name door de lage scores van de woningvoorraad. De buurtbeleving scoort gemiddeld. Als we inzoomen op delen van de buurt is er een duidelijk onderscheid tussen de Rooie Buurt (positieve beleving) en het deel tussen de Scheldestraat en Badhuisstraat (meer overlast);
- *Bonedijkestraat e.o. & Het Fort e.o., Bloemenlaan e.o. & Baskenburg Zuid en Hercules Segherslaan e.o.:* al deze buurten kampen met minder dan gemiddelde scores op de woningvoorraad en de beleving van de buurt. Een nadere beschouwing geeft aan dat deze scores vaak een buurtspecifieke oorzaak hebben. In de uitwerking is verdere duiding van de betekenis van de minder dan gemiddelde scores een vereiste.

¹ Men spreekt van een significante uitkomst als deze uitkomst in sterke mate de veronderstelling ondersteunt dat het verschil niet door toeval is ontstaan, maar door iets anders. Hier gaat het dus om een afwijking ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen of veranderingen ten opzichte van de meting in 2007 (Lemon 2009)

- *Bossenburgh*: hier is met name aandacht nodig vanwege de scores op het gebied van de fysieke, sociale en veiligheidsbeleving in de buurt. De specifieke stedenbouwkundige opzet van de buurt vraagt om een nadere analyse van de invloed hiervan op de beleving van de bewoners.

Vertaling naar kwaliteitsverbetering in de buurt

Bestaand beleid /ontwikkelingen

De analyse van de buurten in de vorm van de foto's en de indicatoren geven input voor de wijze van kwaliteitsverbetering in een buurt: waar heeft een buurt behoefte aan. In een groot aantal buurten wordt op dit moment met gericht beleid reeds ingezet op kwaliteitsverbetering. Bij de beschrijving van de buurten wordt dit vigerende beleid aangehaald.

Toekomst perspectief

Naast signalen uit de buurt die wijzen op bepaalde mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering, kan er ook vanuit de visie op het wonen in de stad als geheel voor de buurt een mogelijke opgave liggen. Dit wordt beschreven in een zogenaamd toekomst perspectief.

Mogelijke opgaven

Uiteindelijk resulteert de foto van de buurt in suggesties voor ingrepen die leiden tot verdere kwaliteitsverbetering in de komende jaren en/of realisatie van het geschetste toekomst perspectief. Het betreft hierbij nadrukkelijk suggesties, aangezien het beeld dat van de buurt geschetst is, gebaseerd is op statistische gegevens en de uitkomsten van het belevingsonderzoek. Voor de vertaling van deze analyse naar op maat gemaakte ingrepen voor kwaliteitsverbetering dienen deze uitkomsten door de buurt herkend en gedeeld te worden. De daadwerkelijke ingrepen tot kwaliteitsverbetering zullen in de uitvoering van de woonvisie per buurt en in overleg met de buurt worden vastgesteld. Per buurt resulteert dit in een buurtplan waarin de ingrepen op het gebied van fysieke en sociale woonomgeving worden beschreven die moeten leiden tot verbetering van de kwaliteit in de wijk.

Voor het verbeteren van kwaliteit zijn er diverse ingrepen te benoemen. Onderstaande lijst geeft een niet uitputtende opsomming van mogelijk ingrepen:

Gereedschapskist voor kwaliteitsverbetering

- Woningen renoveren;
- Woningen toegankelijk maken;
- Herstructureren;
- Verdunning;
- Openbaar groen toevoegen;
- Speelvoorzieningen toevoegen;

- Wijkvoorzieningen toevoegen;
- Verkeersveiligheid verbeteren;
- Eigen woningbezit bevorderen;
- Uitbreiden toezicht en handhaving;
- Particuliere woningverbetering stimuleren;
- Achterstallig onderhoud openbare ruimte wegwerken;
- Verbeteren leefbaarheid (bewoners betrekken bij...);
- Parkeervoorzieningen uitbreiden;
- etc.

Hoe nu verder: integrale wijkaanpak

Zoals uit de analyse van de buurten van Vlissingen blijkt, zijn er binnen de gemeente buurten waar zich gecombineerd fysieke en sociale problemen voordoen. De leefbaarheid en veiligheid staat in deze buurten onder druk. Voor het aanpakken van deze problematiek en het bereiken van kwaliteitsverbetering zet de gemeente in op de integrale wijkaanpak.

De integrale wijkaanpak is er op gericht een wijk in sociale en fysieke zin te laten groeien. De benadering gaat uit van een transformatie (of omtoveren) van de buurt of wijk aan de hand van de behoeften en mogelijkheden van de bestaande of nieuwe bewoners. Als prominente partijen in de buurten worden de woningbouwcorporaties en andere maatschappelijke partners nauw betrokken bij deze werkwijze. De gemeente gaat samen met deze partners in gesprek met de bewoners van de buurten. Wat willen zij met hun buurt en niet minder belangrijk wat kunnen ze zelf bijdragen in de ontwikkeling van hun buurt. De integratie van sociaal en fysiek in de wijkaanpak resulteert in breed gedragen integrale buurtplannen met maatregelen en acties om tot kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en woonomgeving te komen.

In welke buurten als eerste de integrale wijkaanpak wordt toegepast, wordt ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd. Deel 1 "Stad aan zee.... een zee aan woonkwaliteit" doet hiervoor een voorstel.

Buurtindeling

Vlissingen bestaat uit 8 wijken onderverdeeld in 30 buurten. Ten behoeve van de actualisatie van de Woonvisie wordt van een selectie van buurten een 'foto' gemaakt. In de selectie zitten alle buurten waar wonen de hoofdfunctie is. Een aantal buurten zijn op basis van een grotendeels overeenkomstige samenstelling van woningvoorraad en bevolking samengevoegd. Onderstaande tabel en kaart geven de buurtindeling weer die gehanteerd wordt voor dit 'foto'-album.



Buurten in Vlissingen

Oude Binnenstad: in cijfers

Bevolking

Omvang 3.615 inwoners
 Gemiddelde leeftijd 47,4 jaar
 Inkomensniveau 17.000 €/ ontvanger

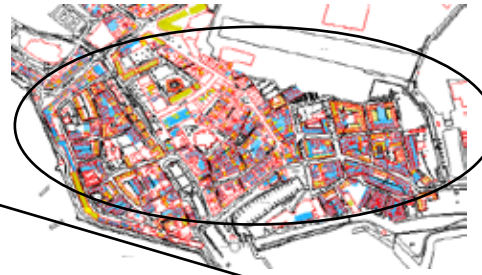
Woningvoorraad

Aantal woningen 2.253 won.
 Oppervlakte buurt 105,5 ha
 Dichtheid 21,4 won./ha
 Gem. woningbezetting 1,6 inw./won.
 Verloop van bewoners 14% van won.

Verloop van woningen

Het gemiddelde van vestiging en vertrek gedeeld door het aantal woningen in de buurt.

Het gemiddelde Vlissingse verloop in woningen bedraagt: 11%
 (Bron: gemeente, peildatum 2004-2008)



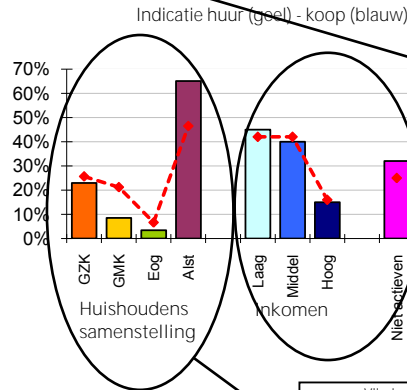
Verdeling huur - koop

Indicatie van locatie van huur (geel) en koop (blauw) woningen in de buurt
 (Bron: gemeente, peildatum 2006)

Gemiddeld inkomen

Gemiddeld netto besteedbaar inkomen per inkomensontvanger, over het jaar 2006 (voltijd en deeltijd).

Het Vlissingse gemiddelde inkomen is € 17.200,-
 (Bron: CBS, peildatum 2006)

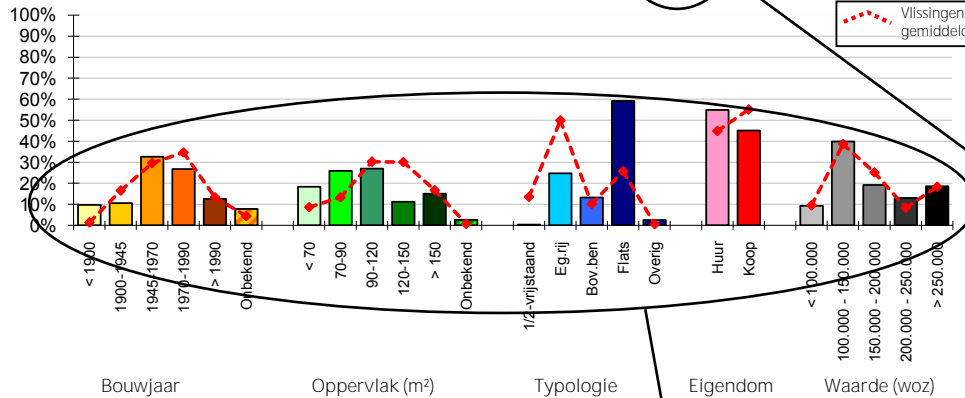


Inkomensverdeling

Gemiddeld netto besteedbaar inkomen per inkomensontvanger, over het jaar 2006 (voltijd en deeltijd).

Laag: < € 14.200,- per jaar
 Hoog > € 25.200,- per jaar

De rode stippellijn is Vlissingse gemiddelde inkomensverdeling.
 (Bron: CBS, peildatum 2006)



Huishoudenssamenstelling

GZK: Gezinnen zonder kinderen (getrouwd en samenwonend)
 GMK: Gezinnen met kinderen (getrouwd en samenwonend)
 Eog: Eenouder gezinnen
 Alst: Alleenstaanden

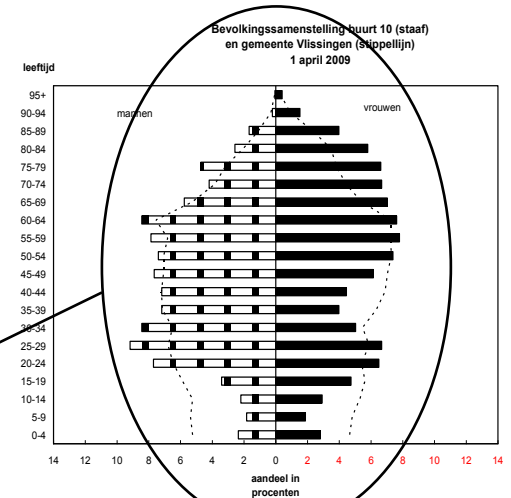
De rode stippellijn geeft de Vlissingse huishoudenssamenstelling als geheel weer.
 (Bron: Stadsmonitor, peildatum 1-1-2009)

Kenmerken woningvoorraad

Typering van woningvoorraad van de buurt op 5 kenmerken. De rode stippellijn is Vlissingse gemiddelde woningvoorraad (Bron: gemeente/Stadsmonitor, peildatum medio 2006)

Bevolkingsopbouw per buurt.

Stippellijn geeft bevolkingsopbouw voor Vlissingen als geheel weer.
 (Bron: Stadsmonitor, peildatum 1 april 2009)



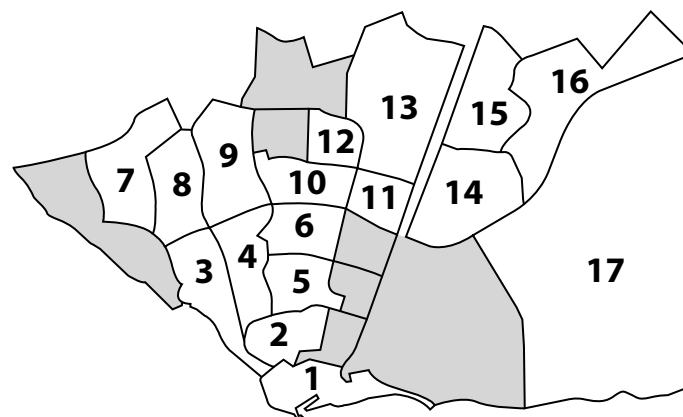
Legenda bij de buurten in cijfers

De analyse van de buurten is onder andere gebaseerd op statistische cijfermateriaal van het CBS en de Stadsmonitor. Bijgaand overzicht geeft een beschrijving van de gehanteerde cijfers.

Buurtindeling:

1. Oude Binnenstad (10)
2. Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein (11,12)
3. Boulevard, Spuikom & Vredenhof (20,24)
4. Bonedijkestraat e.o. & Het Fort e.o. (21, 25)
5. Bloemenlaan e.o. (22)
6. Hercules Segherslaan e.o. (26)
7. Paauwenburg-west (31)
8. Paauwenburg-oost (30)
9. Rosenberg & Lammerenburg B.P. (40,43)
10. Bossenburgh - Weyevliet (41)
11. Westerzicht (42)
12. Papegaaienburg-Hofwijk (45)
13. West-Souburg & Vrijburg (46,48)
14. Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel (50,51)
15. Schoonenburg-Groot Abeele (52)
16. Molenweg e.o. & O-Souburg & Noord (53, 54,55)
17. Ritthem & Landelijk gebied Ritthem & Havens (60, 61, 70)
18. Scheldekwartier (...)

De nummers achter de buurtnamen zijn CBS buurtnummers.



Buurten in Vlissingen

Oude Binnenstad: in cijfers

Bevolking

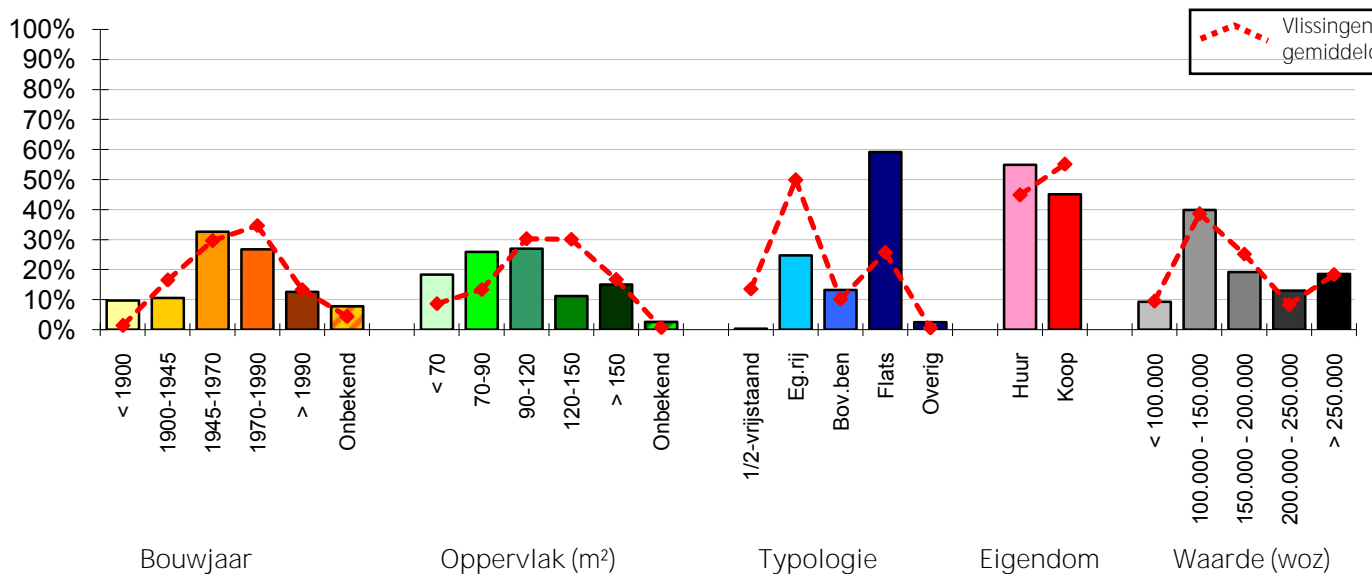
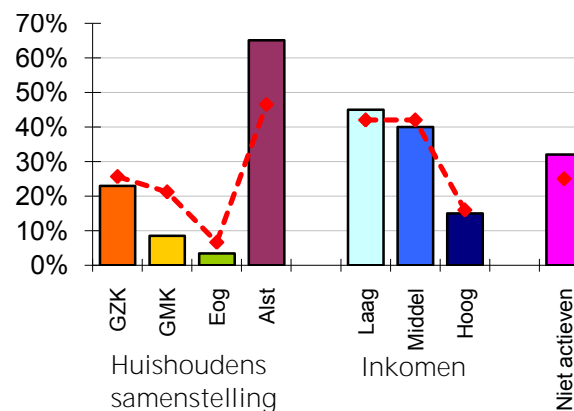
Omvang	3.615 inwoners
Gemiddelde leeftijd	47,4 jaar
Inkomensniveau	17.000 €/ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	2.253 won.
Oppervlakte buurt	105,5 ha
Dichtheid	21,4 won./ha
Gem. woningbezetting	1,6 inw./won.
Verloop van bewoners	14% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



1. Oude Binnenstad

Fysieke woonomgeving

De Oude Binnenstad heeft rondom de Walstraat een echt centrum karakter waar woningen, winkels, bedrijven en horeca elkaar afwisselen. Meer naar de randen van de buurt overheerst het wonen. Met name op de Grote Markt of in de Gravestraat lijkt de drukte van het centrum erg ver weg. Als oudste gedeelte van de stad kent de buurt een grote diversiteit in zijn woningvoorraad, met de nadruk op relatief kleine woningen in de appartementensfeer (71% van de woningen is kleiner dan 120 m²). Een aantal complexen is verouderd, maar door hun ligging in het centrum zijn ze onverminderd populair.

Uit het belevingsonderzoek blijkt dat het aantal parkeerplaatsen in de Oude Binnenstad onvoldoende is, evenals de hoeveelheid groen en het onderhoud hiervan. Hierbij is opgemerkt dat de volgebouwde structuur van de buurt weinig ruimte laat voor openbaar groen. Het aantal speelvoorzieningen scoort in nagenoeg alle buurten van Vlissingen onvoldoende, zo ook in de Oude Binnenstad.

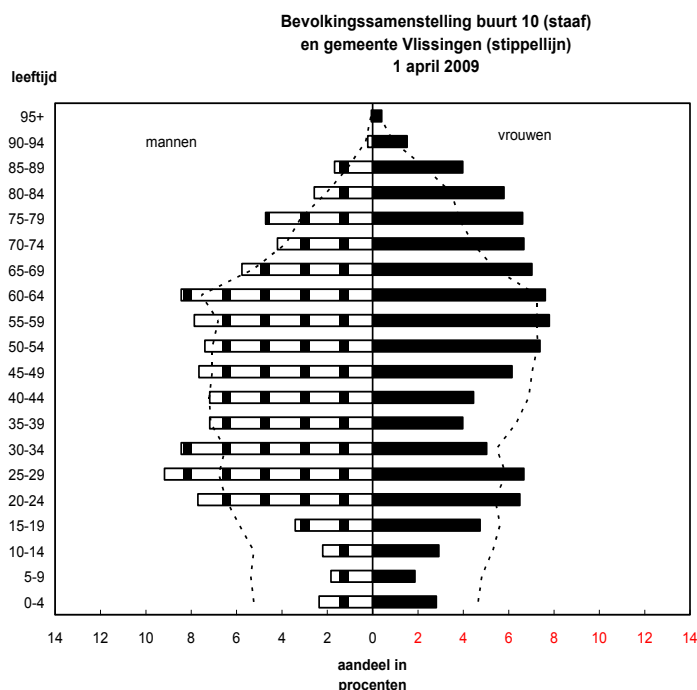
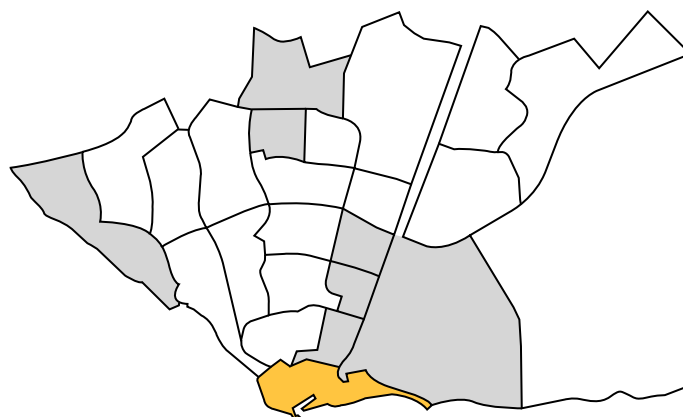
Sociale woonomgeving

De Oude Binnenstad huisvest ruim 3.600 inwoners waarvan 65% een eenpersoonshuishouden vormt. De buurtbevolking bevat weinig kinderen. De leeftijdsgroepen 20 tot 35 jarigen zijn daarentegen ten opzichte van het Vlissingse gemiddelde oververtegenwoordigd. Zowel de grote groep alleenstaanden als het grote aandeel aan jongeren kunnen debet zijn aan relatief hoge verloop van bewoners (16% t.ov. 11% in Vlissingen gemiddeld).

Uit het belevingsonderzoek blijkt dat de Oude Binnenstad op nagenoeg alle onderzochte aspecten lager scoort dan de gemeente als geheel. De bewoners van de Oude Binnenstad ervaren ten opzichte van de inwoners van Vlissingen beduidend meer last van ongenoevens, zoals zwerfvuil, uitwerpselen en overlast van uitgaansgelegenheden. Op het gebied van veiligheid zijn met name de aanwezigheid van toezicht en de verkeersoverlast aspecten die extra aandacht behoeven.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
53%	44%	49%	0	-	0





Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Herstructurering Groote markt e.o.
- Nieuwbouw Scheldekwardier (Bestevaer);
- Aanvalsplan Binnenstad.

Toekomst perspectief

De Oude Binnenstad is met zijn centrumfunctie een buurt met een geheel eigen dynamiek, waar wonen slechts een onderdeel van uitmaakt. De ontwikkeling van het Scheldekwardier zal leiden tot het uitbreiden van het centrum. Met de herstructurering van de Groote Markt worden delen van de verouderde woningvoorraad vernieuwd. Nieuwe herstructureringsprojecten in deze omvang zijn in de termijn van deze woonvisie niet te verwachten. De woningen in de Oude Binnenstad zijn over het algemeen zeer gewild ondanks hun ouderdom en het geringe woonoppervlak. Dit geldt zeker ook voor de woningen aan de Piet Heinkade. Ondanks hun leeftijd en de matige kwaliteit van de woningen heeft deze locatie binnen de visie op verdunnen en toevoegen van groen aan de stad geen prioriteit. De Piet Heinkade zal pas na 2020 onder de loep worden genomen, waarbij een project in relatie met de kustversterking een voor de hand liggende mogelijkheid is.

De structuur van de Oude Binnenstad leent zich uitstekend voor kleinschalige ingrepen ten behoeve van kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving. Zowel het initiatief op dit gebied van particulieren als van de corporaties wordt door de gemeente in beginsel gestimuleerd en gefaciliteerd. Een ander aspect waar de dynamiek van de Oude Binnenstad geschikt voor is betreft de trend van deeltijdwonen. De menging van functies en de aanwezigheid van (toeristisch recreatieve) voorzieningen maken de Oude Binnenstad tot een logische buurt voor dit verschijnsel.

Opgaven:

- Uitvoeren bestaande beleid (herstructurering Groote Markt, nieuwbouw Scheldekwardier, Aanvalsplan Binnenstad);
- Voordragen voor integrale wijkaanpak in het uitvoeringsprogramma tot 2015, in relatie tot herstructurering Groote Markt;
- Liberalisering tweede woningbezit, Oude Binnenstad toevoegen als buurt voor deeltijdwonen;
- Verkeersproblematiek agenderen voor actualisatie GVVP.

De bewoners van de Oude Binnenstad geven als totaaloordeel voor de buurt een 7,1. Dit is iets lager dan bij de vorige twee metingen, maar nog altijd een ruime voldoende. Het cijfer voor de ontwikkeling van de buurt is tevens wat omlaag gegaan. Beide veranderingen zijn echter statistisch niet significant. De cijfers voor de verschillende aspecten in de Oude Binnenstad zijn vergelijkbaar met het gemiddelde van de gemeente Vlissingen als geheel of wijken in negatieve zin af.

Het onderhoud van de groenvoorzieningen wordt in 2009 significant lager beoordeeld dan in 2007 (van een 6,8 naar een 5,9). Hetzelfde geldt voor twee andere aspecten in de Oude Binnenstad. De bewoners beoordelen het 'thuis voelen' in de buurt nu met een 7,1, terwijl zij in 2007 nog een 7,9 hiervoor gaven. Het cijfer voor de overlast als gevolg van het stallen van caravans etc. daalde van een 7,9 naar een 6,6. Een groot deel van de ongenoegens scoort in de Oude Binnenstad lager dan in de gemeente als geheel. Dit geldt bijvoorbeeld voor de overlast van zwerfvuil, vuilnis, uitwerpselen van dieren, uitgaansgelegenheden en drugs- of alcoholgebruik.

	Oude Binnenstad	2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,5	7,5	7,1	Ongenoegens	Lawaaioverlast	7,0	6,5	6,1
	Ontwikkeling buurt	6,2	6,3	5,4		Geluid huisdieren	8,5	8,0	7,7
Fysieke woonomgeving	Woningen	7,1	7,1	6,5		Overlast zwerfvuil	7,5	6,7	6,3
	Woning vinden	6,9	7,4	6,9		Overlast vuilnis	7,3	7,4	6,5
	Parkeerplaatsen	5,5	5,7	5,4		Overlast uitwerpselen	6,2	6,0	4,9
	Onderhoud wegen	6,4	6,3	5,5		Stallen caravans	8,3	7,9	6,6 ▼
	Straatmeubilair aanwezig			5,5		Uitgaansgelegenheden	7,5	7,0	6,7
	Straatmeubilair onderhoud			5,6		Overlast drugs/alcohol	6,5	6,5	6,4
	Verlichting	7,1	7,1	6,6	Oriminaliteit	Overlast geweld	7,8	7,9	7,1
	Openbare ruimte	6,6	6,5	5,9		Zelf lastig gevallen	8,7	8,6	8,4
	Hoeveelheid groen	6,3	6,2	5,4		Diefstal / inbraak	7,6	7,9	7,4
	Onderhoud groen	6,7	6,8	5,9 ▼		Vandalisme	7,4	7,2	6,7
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	5,3	5,6	5,2		Graffiti	7,6	7,2	6,6
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,9	6,1	5,7	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	7,8	7,5	7,1
	Voorzieningen			7,2		Overlast jongeren	7,2	7,1	6,5
Sociale woonomgeving	Bewoners kennen elkaar		6,6	5,8		Toezicht aanwezig	6,2	5,6	4,8
	Omgang bewoners	7,0	6,7	6,4		Verkeersoverlast	6,8	5,9	5,0
	Betrokkenheid	6,4	6,3	5,8		Onoverzichtelijke kruisingen	7,4	7,0	6,8
	Thuisvoelen	7,9	7,9	7,1 ▼					

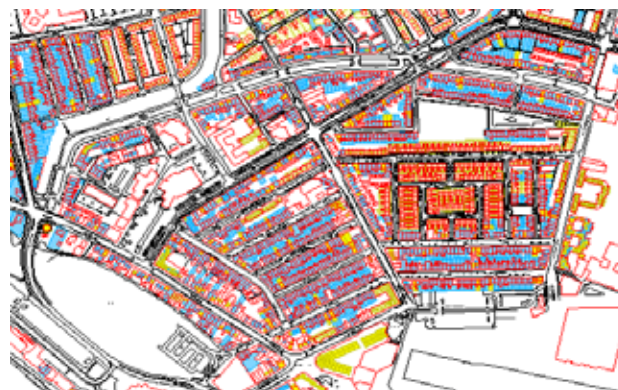
Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein: in cijfers

Bevolking

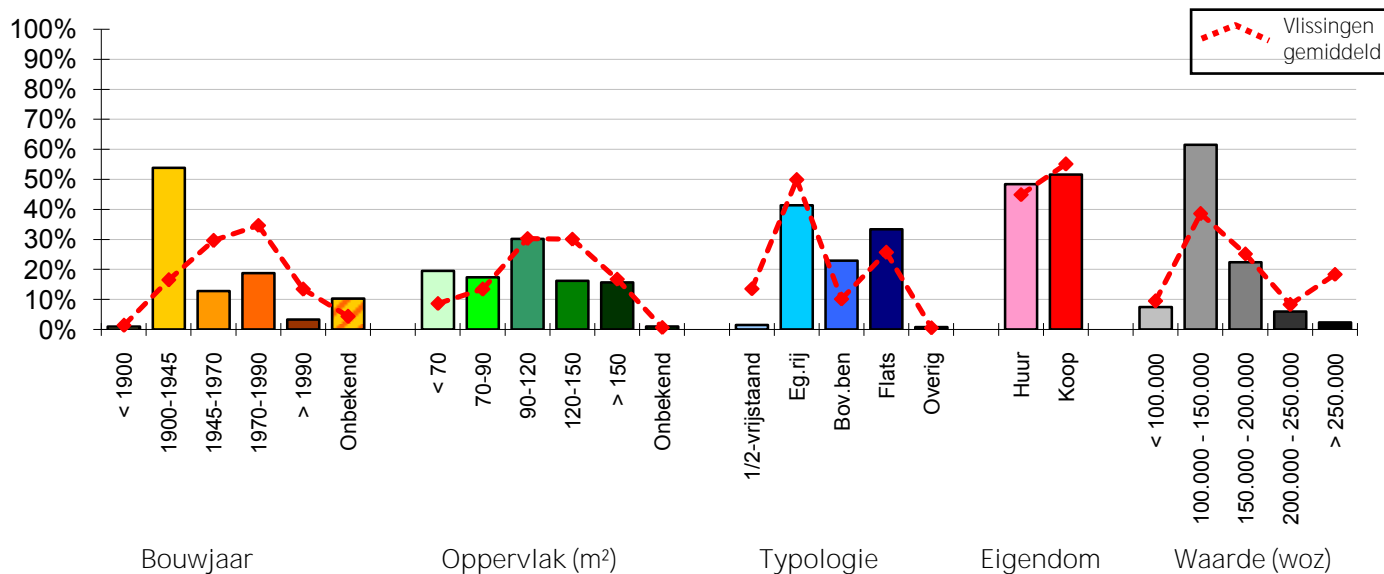
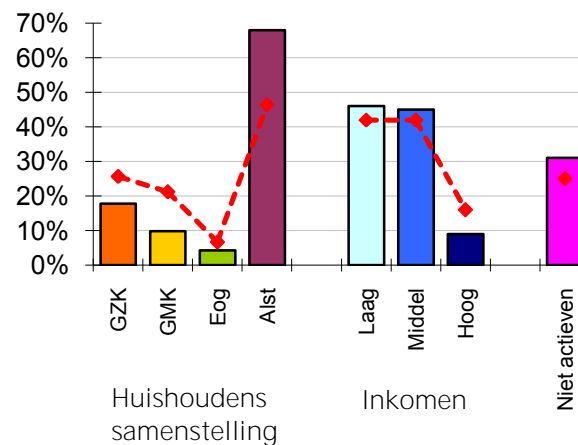
Omvang	4.032 inwoners
Gemiddelde leeftijd	41,3 jaar
Inkomensniveau	15.100 €/ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	2.213 won.
Oppervlakte buurt	56,7 ha
Dichtheid	39,0 won./ha
Gem. woningbezetting	1,8 inw./won.
Verloop van bewoners	21% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



2. Scheldestraat e.o. - Stadhuisplein

Fysieke woonomgeving

Met ruim 55% van de woningvoorraad van voor 1945 is de Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein duidelijk te bestempelen als vooroorlogse buurt. De woningen zijn veelal klein (67% < 120 m²) en hebben een geringe woz-waarde (70% < € 150.000,-). De buurt is echter erg populair in Vlissingen om te wonen. Met name op de huurwoningen in de Rode Buurt wordt veelvuldig ingeschreven. De Rode Buurt is gebouwd aan het begin van de 20e eeuw en heeft een karakteristiek architectuur en stedenbouwkundige opzet. De Rode Buurt is om die reden dan ook aangemeld als jong monument. De technische staat van de woningen in de Rode Buurt laat echter te wensen over, op termijn zal ingrijpen noodzakelijk zijn.

In de Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein is kamerverhuur en het splitsen van eengezinswoningen in appartementen een veel voorkomend fenomeen. Met name ten westen van de Scheldestraat leidt dit incidenteel tot overlast situaties. De gemeentelijke huisvesting-verordening stelt regels aan de spreiding van kamerverhuurpanden. Een deel van de kamerverhuur in de buurt voorziet in de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De gemeente heeft in 2009 beleid opgesteld om de overlast van de huisvesting van deze groep terug te dringen.

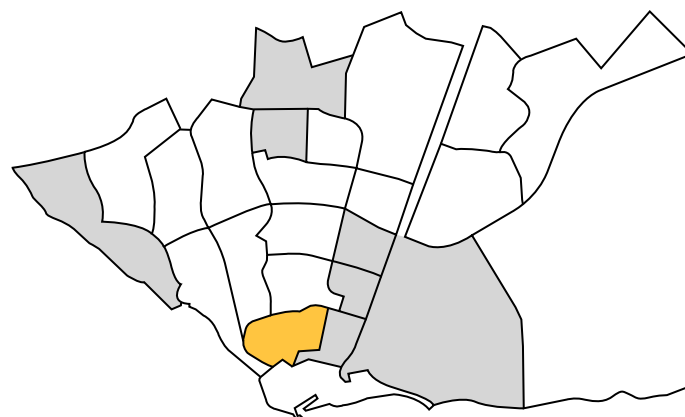
Sociale woonomgeving

De bevolking van de Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein kenmerkt zich door een grote groep jongeren in de leeftijd van 20 tot 30 jaar en relatief weinig kinderen. Alleenstaanden vormen met 68% de grootste groep huishoudens. Het gemiddelde inkomen behoort tot de laagste van Vlissingen. Het verloop in bewoners in de buurt is hoog (23%). Dit is met name het gevolg van de grote groep jongeren die rouleert. De overige leeftijdsgroepen ontwikkelen een binding met de buurt en blijven er graag wonen. De aanwezigheid van arbeidsmigranten leidt in bepaalde straten tot overlast, hoewel het belevingsonderzoek hierin geen afwijking ziet ten opzichte van het Vlissingse gemiddelde.

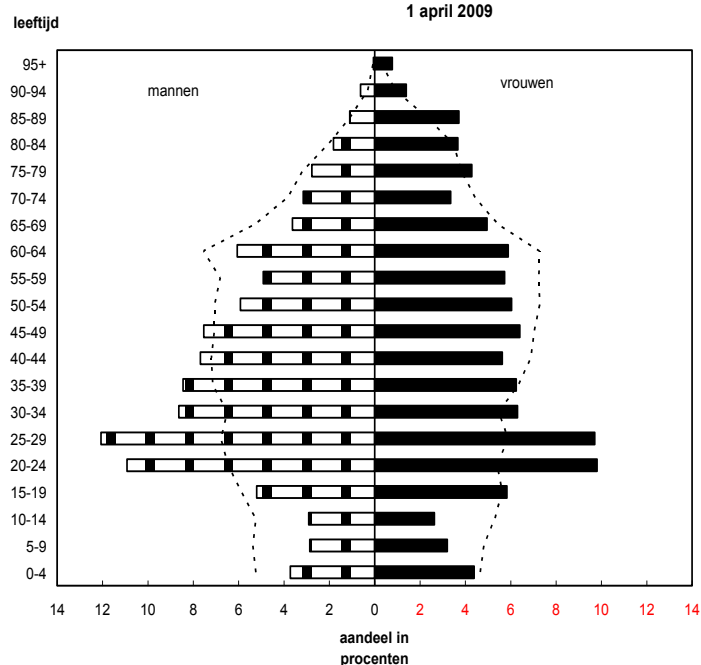
De waardering voor de buurt is voor veel aspecten gelijk aan de gemiddelde beoordeling voor de gemeente. Uitzonderingen hierop zijn de overlast van uitwerpselen en vuilnis. Ook beleeft de buurt meer last van geweld dan de gemeente gemiddeld. De aanwezigheid van toezicht en de verkeersoverlast (met name Scheldestraat) zijn aandachtspunten in deze buurt.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
68%	37%	69%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 11/12 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn) 1 april 2009





Bestaand beleid / ontwikkelingen

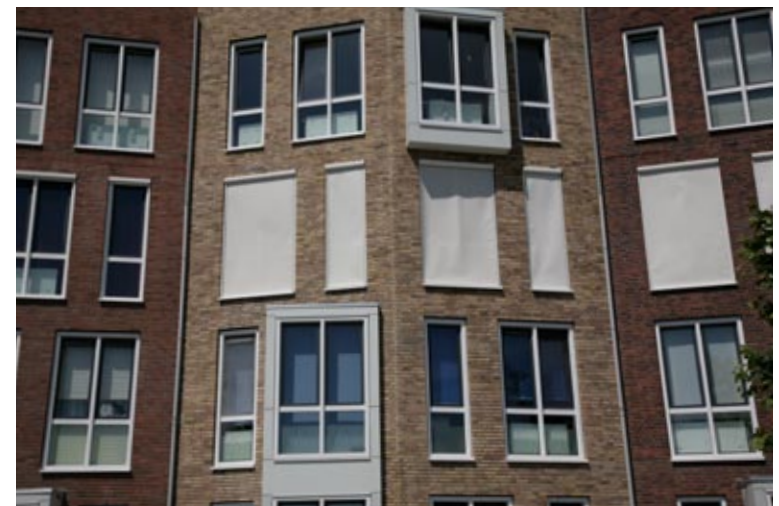
- Terugdringen illegale kamerverhuur;
- Sociaal/handhaving.

Toekomst perspectief

Grofweg laat de buurt zich opdelen in ten oosten van de Scheldestraat en ten westen van de Scheldestraat. Het westelijk gedeelte wordt gekenmerkt door het Rode Dorp, een zeer geliefd stukje Vlissingen om te wonen. De fysieke woonomgeving van dit deel straalt een zekere geborgenheid uit, die zich sociaal vertaalt. Eventuele noodzakelijke ingrepen in het Rode Dorp dienen te geschieden met behoud van stedenbouwkundige en architectonische waarden. Het oostelijk deel met name tussen de Scheldestraat en Badhuisstraat heeft naast een verouderde woningvoorraad te maken met spanningen in de sociale woonomgeving. Met het terugdringen van de illegale kamerverhuur en daarmee van de overlast die hiermee gepaard gaat, wordt ingezet op verbetering van de sociale woonomgeving. Het hoofdzakelijk eigen woningbezit in het gebied bemoeilijkt een integrale aanpak van de woningvoorraad. Incidentele en woninggebonden maatregelen worden ingezet voor kwaliteitsverbetering. Daarnaast worden particuliere initiatieven voor sloop/nieuwbouw projecten in beginsel gestimuleerd en gefaciliteerd.

Opgaven:

- Uitvoeren beleid en handhaving mbt terugdringen illegale kamerverhuur;
- Verkeersproblematiek agenderen voor actualisatie GVP.



Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein: naar beleving
(bron: Lemon 2009)

In de tabel van de Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein valt op dat er ten opzichte van de meting in 2007 geen significante veranderingen hebben plaatsgevonden. De verschillende aspecten worden vergelijkbaar met het gemiddelde van de gemeente Vlissingen beoordeeld. De overlast van vuilnis (6,8), de overlast van uitwerpselen van dieren (4,1), de overlast van drugs- of alcoholgebruik (7,2) en de overlast van geweld (7,2) scoren echter significant lager dan het gemeentelijk gemiddelde. Het totaaloordeel voor de buurt krijgt met een 7,4 een ruime voldoende. De aanwezigheid (5,4) en het onderhoud van de speelvoorzieningen (5,5) zijn aandachtspunten voor deze buurt. Hetzelfde geldt voor het toezicht in de buurt (4,6) en de verkeersoverlast (5,0).

Scheldestraat e.o. & Stadhuisplein		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,7	7,2	7,4	Ongenoegens	Lawaaioverlast	7,3	6,2	6,4
	Ontwikkeling buurt	5,9	5,9	5,6		Geluid huisdieren	7,6	7,6	7,7
Fysieke	Woningen	6,8	6,6	6,7		Overlast zwerfvuil	7,4	6,2	6,7
Woonomgeving	Woning vinden	7,3	7,1	7,5		Overlast vuilnis	7,8	6,8	6,8
	Parkeerplaatsen	6,3	5,7	6,0		Overlast uitwerpselen	5,0	4,8	4,1
	Onderhoud wegen	6,7	5,7	6,3		Stallen caravans	7,9	7,7	7,3
	Straatmeubilair aanwezig			6,0		Uitgaansgelegenheden	7,9	7,3	8,1
	Straatmeubilair onderhoud			6,1		Overlast drugs/alcohol	7,4	7,0	7,2
	Verlichting	7,1	6,8	6,9	Oriminaliteit	Overlast geweld	8,0	7,7	7,2
	Openbare ruimte	6,2	6,2	6,4		Zelf lastig gevallen	8,9	8,8	8,8
	Hoeveelheid groen	6,5	6,4	6,6		Diefstal / inbraak	8,2	7,9	7,7
	Onderhoud groen	6,4	6,2	6,3		Vandalisme	7,4	7,2	7,2
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	5,2	5,4	5,4		Graffiti	8,6	7,7	7,7
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,8	6,0	5,5	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	7,8	7,2	7,5
	Voorzieningen			7,6		Overlast jongeren	8,0	6,8	7,3
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,1	6,0		Toezicht aanwezig	5,0	4,8	4,6
Woonomgeving	Omgang bewoners	7,1	6,5	6,8		Verkeersoverlast	6,6	6,1	5,0
	Betrokkenheid	5,9	5,8	6,0		Onoverzichtelijke kruisingen	7,3	7,1	7,1
	Thuisvoelen	7,9	7,4	7,6					

Buurten in Vlissingen

Boulevard, Spuiikom, Vredehof - Zuid & - Noord: in cijfers

Bevolking

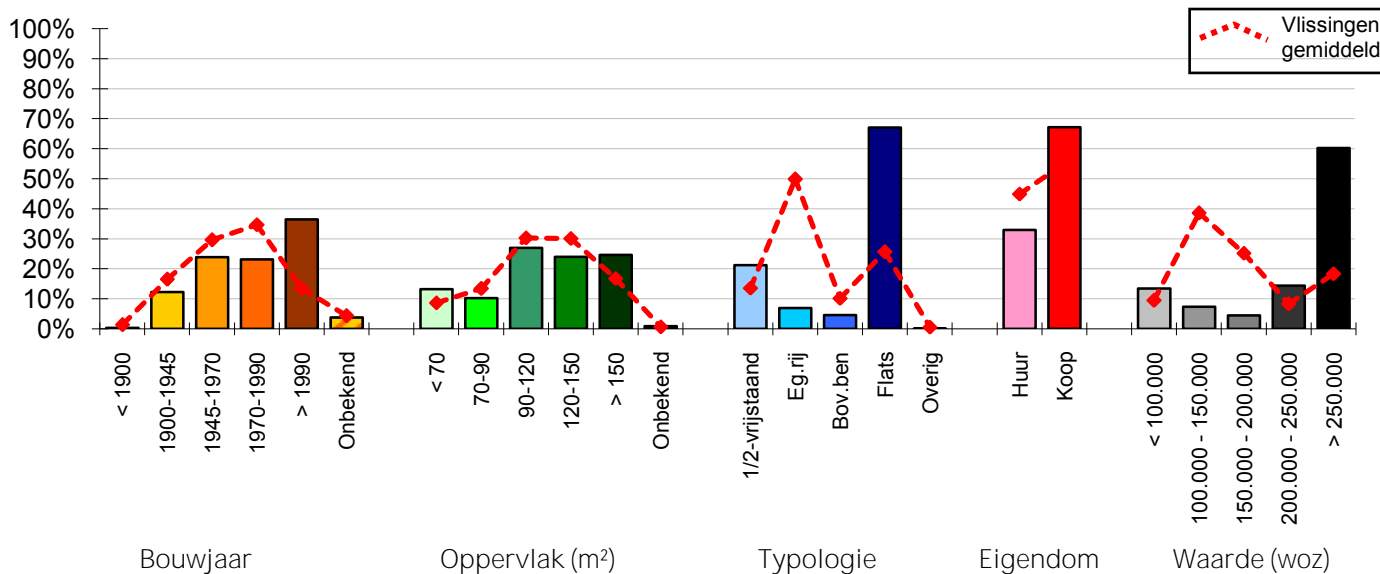
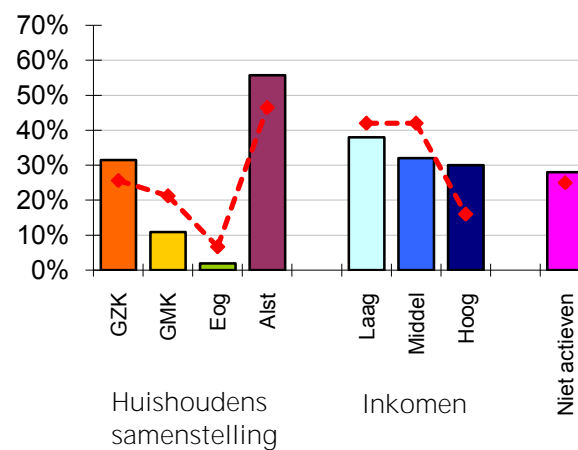
Omvang	2.388 inwoners
Gemiddelde leeftijd	60,8 jaar
Inkomensniveau	21.600 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.535 won.
Oppervlakte buurt	80,5 ha
Dichtheid	19,1 won./ha
Gem. woningbezetting	1,6 inw./won.
Verloop van bewoners	7% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



3. Boulevard, Spuikom - Vredehof

Fysieke woonomgeving

De buurt Boulevard, Spuikom, Vredehof-zuid en -noord bestaat uit een aantal delen die in ruimtelijk opbouw elkaars tegenovergestelde zijn: de hoogbouw in een lange strip langs de Boulevard versus de vrijstaande huizen in een groene setting in Vredehof. Overeenkomsten zijn de hoge waarde van de woningen (60% > € 250.000,-), en de leeftijd van de woningen (60% > 1970). Meer dan 67% van de woningen bevindt zich in het koopsegment. Qua woninggrootte is er redelijke spreiding over de categorieën. Percentueel hebben de appartementen de overhand in de woningvoorraad, echter in grondgebruik drukt het grondgebonden type ook duidelijk zijn stempel op de buurt. De grootste ergernis in de fysieke woonomgeving is de staat van onderhoud van de wegen.

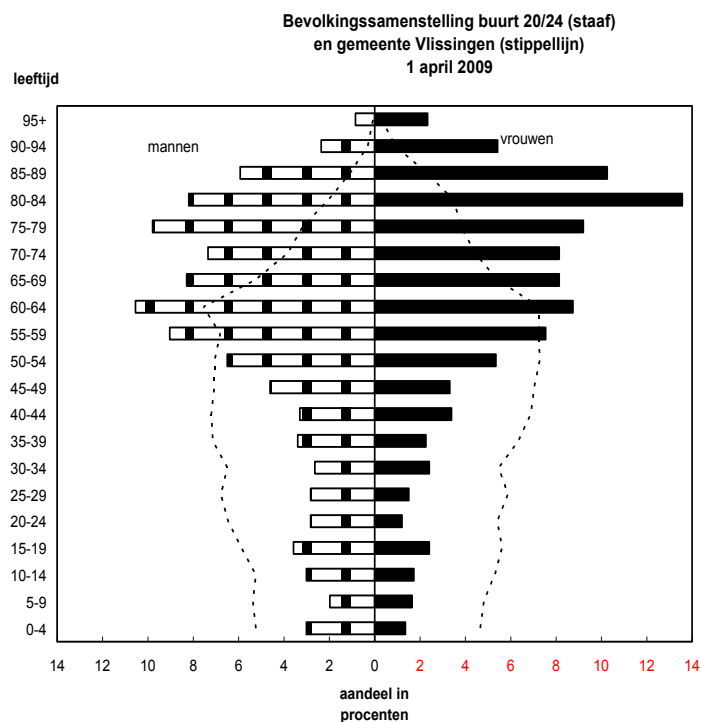
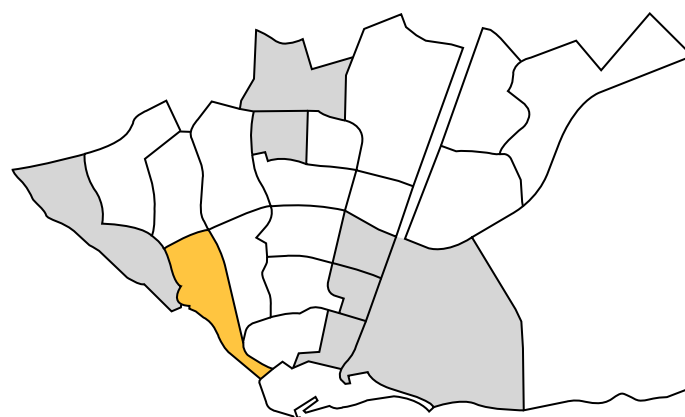
Sociale woonomgeving

De bevolkingsopbouw van deze buurt wijkt op veel aspecten af van de gemiddelde bevolking van de gemeente Vlissingen. De leeftijdsgroepen van 50 tot 95+ zijn oververtegenwoordigd in de bevolkingspiramide. Ter Reede zal voor een groot deel verantwoordelijk zijn voor de hoogste categorieën. Daarnaast bevat de buurt een groot aandeel personen die op hun zestigste in hun wooncarrière de bovenste sport van de ladder bereiken, hetzij met een vrijstaand huis in het groen of een appartement aan boulevard. Het verloop in bewoners is dan ook erg laag (6%). Het aandeel hoge inkomens ligt in deze buurt fors hoger dan in de rest van Vlissingen. En qua huishoudens bestaat 87% uit gezinnen zonder kinderen of alleenstaanden.

In de beoordeling van de beleving is de buurt op een aantal aspecten duidelijk gedaald. Het totaaloordeel van de buurt is echter nog altijd beter dan Vlissingen gemiddeld. De sterkste daling komt voor rekening van de verkeersoverlast (van 6,4 naar 4,4). De hiermee samenhangende lawaai-overlast is ook een aandachtspunt.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
37%	24%	21%	0	0	0



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Aankoop Britannia door gemeente;
- Het beleid met betrekking tot tweede woningbezit aan de Boulevards.

Toekomst perspectief

Wonen aan de boulevards betekent wonen aan zee, wonen aan de identiteit van Vlissingen. Maar het betekent ook wonen aan een toeristische attractie, met de overlast die dit kan veroorzaken op zomerse dagen. Voor de Boulevards wordt ingezet op de functiemenging van wonen en toerisme. Hierbij behoort ook het verder liberaliseren van het tweede woningbezit tot de mogelijkheden. De delen Vredenhof-Zuid en -Noord hebben in de luwte van de Boulevards hun eigen unieke fysieke en sociale kwaliteit. Deze dient te worden gewaarborgd in de toekomst. Hierbij is de afnemende waardering voor een aantal aspecten uit het Lemon onderzoek een aandachtspunt.

Opgaven:

- Het formuleren van een visie op de inrichting van de openbare ruimte van de Boulevards;
- Liberalisering van het tweede woningbezit;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt;
- Verkeersproblematiek agenderen voor actualisatie GVVP.



Het totaaloordeel voor Boulevard-Spuikom-Vredenhoflaan Zuid & Vredenhoflaan Noord krijgt een 7,8. Het oordeel van de bewoners van deze buurt is voor een aantal aspecten significant verslechterd. De hoeveelheid groenvoorzieningen krijgt een 6,8 terwijl dit in 2007 nog een 7,8 was. Het cijfer voor de overlast van het lawaai van personen daalde van een 7,4 naar een 6,2. De overlast van geweld wordt nog altijd met een 8,3 beoordeeld, maar bij de vorige meting was dit nog een 9,1. Het cijfer voor overlast van vandalisme daalde van een 8,0 naar een 7,2, de score voor de overlast van graffiti van een 8,0 naar een 7,0 en de score voor de overlast van jongeren daalde van een 7,9 naar een 6,7.

Wellicht de belangrijkste daling is die van het cijfer voor de verkeersoverlast. Dit cijfer daalde van een 6,4 naar een 4,4. Een opmerking over de verkeersoverlast in deze buurt luidt als volgt: "Op de boulevards wordt erg hard en lawaaiig gescheurd, het is soms net een racebaan. Maak de boulevard auto-, motor- en brommervrij. Richt de boulevard in als wandel- en fietspad". Boulevard-Spuikom-Vredenhoflaan Zuid & Vredenhoflaan Noord scoort op een aantal aspecten boven het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Bijvoorbeeld voor de kwaliteit van de woningen (7,7) en het vinden van de woning (7,5).

Boulevard-Spuikom-Vredenhoflaan Zuid & Vredenhoflaan Noord		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,1	7,8	Ongenoegens	Lawaai/overlast		7,4	6,2 ▼
	Ontwikkeling buurt		6,5	5,9		Geluid huisdieren		8,3	8,2
Fysieke	Woningen		8,2	7,7		Overlast zwerfvuil		7,5	7,2
Woonomgeving	Woning vinden		7,6	7,5		Overlast vuilnis		8,4	7,8
	Parkeerplaatsen		6,8	6,3		Overlast uitwerpselen		6,6	5,9
	Onderhoud wegen		5,6	4,9		Stallen caravans		7,9	7,7
	Straatmeubilair aanwezig			6,7		Uitgaansgelegenheden		8,1	7,5
	Straatmeubilair onderhoud			6,6		Overlast drugs/ alcohol		7,7	7,4
	Verlichting		6,9	7,1	Criminaliteit	Overlast geweld		9,1	8,3 ▼
	Openbare ruimte		7,2	6,8		Zelf lastig gevallen		9,4	9,1
	Hoeveelheid groen		7,8	6,8 ▼		Diefstal / inbraak		7,8	7,4
	Onderhoud groen		7,0	6,4		Vandalisme		8,0	7,2 ▼
	Hoeveelheid speelvoorzieningen		5,9	5,8		Graffiti		8,0	7,0 ▼
	Onderhoud speelvoorzieningen		6,2	5,9	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		8,2	7,9
	Voorzieningen			7,0		Overlast jongeren		7,9	6,7 ▼
Sociale	Bewoners kennen elkaar		7,1	6,3		Toezicht aanwezig		5,2	4,8 ▼
Woonomgeving	Omgang bewoners		7,4	7,2		Verkeersoverlast		6,4	4,4 ▼
	Betrokkenheid		6,9	6,6		Onoverzichtelijke kruisingen		7,5	7,5
	Thuisvoelen		8,4	7,9					

Bonedijkstraat e.o. & Het Fort e.o.: in cijfers

Bevolking

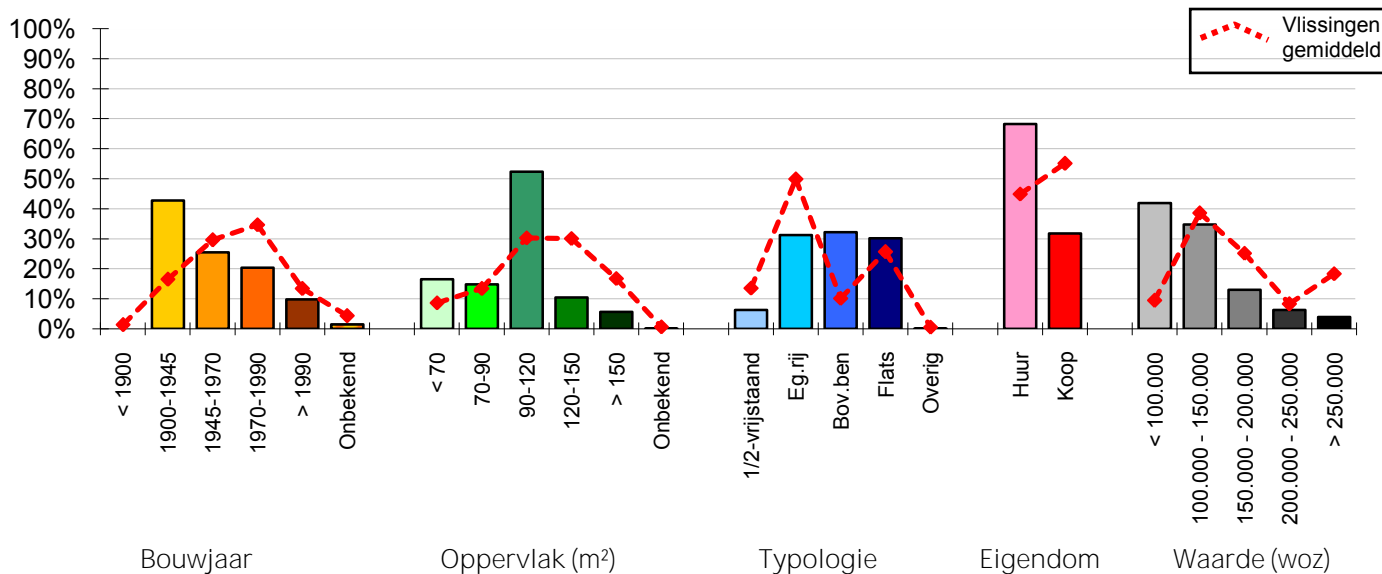
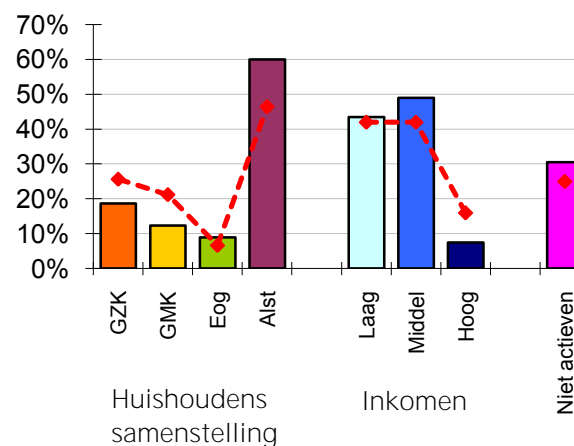
Omvang	2.357 inwoners
Gemiddelde leeftijd	39,7 jaar
Inkomensniveau	14.950 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.445 won.
Oppervlakte buurt	49,4 ha
Dichtheid	29,2 won./ha
Gem. woningbezetting	1,6 inw./won.
Verloop van bewoners	14% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



4. Bonedijkestraat e.o. - het Fort e.o.

Fysieke woonomgeving

De Bonedijkestraat e.o. maakt in het kader van de herstructurering van het Middengebied een transformatie door. Met de ontwikkeling van het Spaans Kwartier en de Openwijkschool is deze transformatie ingezet. Met de aanpak van de Engelse wijk gaat de buurt de 2e fase van de herstructurering in. Hiermee is een substantieel van de woningvoorraad in deze buurt gemoderniseerd. De grote hoeveelheid oude woningen (68% < 1971) en goedkope woningen (77% < € 150.000,-) zal hierdoor zijn afgenomen.

Voor het Fort zijn er geen plannen voor herstructurering. Dit deel van de buurt oogt rommelig in zijn stedenbouwkundige opzet en ook het aantal parkeerplaatsen laat te wensen over. Echter de bewoners zijn tevreden over dit deel van de buurt, met name aan de randen. Met regelmaat wordt de corporatie hier benadert door huurders die hun woning willen kopen. De beleving van de fysieke woonomgeving scoort op veel aspecten ondergemiddeld en onvoldoende. Met name de hoeveelheid parkeerplaatsen, de aanwezigheid en onderhoud van straatmeubilair en speelvoorzieningen zijn aspecten die erg laag scoren.

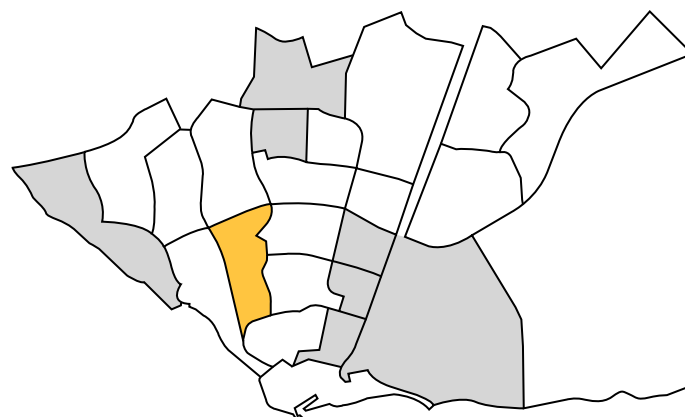
Sociale woonomgeving

De bevolking van de Bonedijkestraat e.o. & Het Fort bestaat voor 69% uit eenouder of alleenstaande huishoudens. Het gemiddeld inkomen is het laagst van de gehele gemeente. Daarbij is het aandeel niet-actieven met 31% hoog te noemen (voor de buurt Bonedijkestraat e.o. sec ligt dit percentage op 41%). De beleving op het gebied van ongenoegens en veiligheid scoort de buurt gelijk met het gemiddelde van de gemeente. Dit is opmerkelijk aangezien de buurt enige malen negatief in het nieuws is geweest met betrekking tot deze aspecten. De verkeersoverlast en aanwezigheid van toezicht zijn wel twee aspecten die aandacht behoeven.

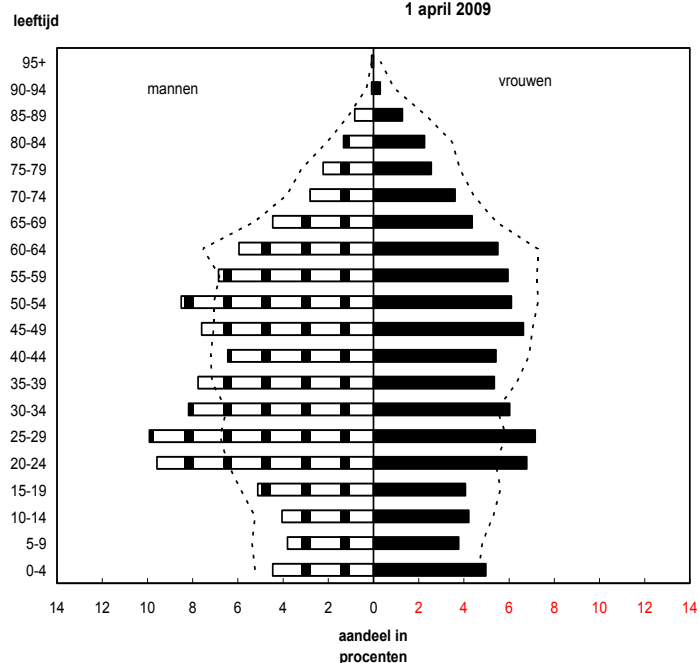
Het totaaloordeel dat de bewoners over de buurt geven is een 7,1. Deze beleving wordt niet gedeeld door mensen van buiten de buurt. Het huidige imago van de buurt is daarmee slecht te noemen.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
68%	31%	77%	-	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 21/25 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009





Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Herstructurering Engelse wijk (l'escaut);
- Ontwikkeling Spaans Kwartier – d.m.v. koopgarant van L'escaut;
- Ontwikkeling Openwijkschool Middengebied;
- Middengebied is pilotproject in Vlissingen voor de wijkenaanpak. CTC;
- Door l'escaut opgestart proces om het imago te verbeteren;
- Ontwikkelingen rondom ziekenhuis;
- Verkoop van huurwoningen in delen van Het Fort.

Toekomst perspectief

Over enkele jaren is er als gevolg van de grootschalige herstructurering, naamswijziging en citybranding een nagenoeg nieuwe buurt opgebouwd ter plaatse van de voormalige Bonedijkestraat e.o. Hierbij wordt ook het laatste deel van de Bonedijkestraat opgepakt, het Ravesteijnplein. Bij de komende herstructureringen is kwaliteitsverbetering door verdunning en het toevoegen van groen in de buurt het uitgangspunt. Bij herinrichting van de openbare ruimte dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met het toevoegen van straatmeubilair en speelvoorzieningen. Rondom Het Fort worden de aankomende jaren geen grote fysieke ingrepen verwacht. Aandachtspunt in dit deel van de buurt is echter wel de rommelige openbare ruimte en de parkeervoorzieningen. De verkoop van huurwoningen in Het Fort zal naar verwachting een positieve uitwerking hebben op de betrokkenheid van de bewoners bij de buurt.

Opgaven:

- Uitvoeren ingezette herstructureringsopgaven (Spaans Kwartier, Engelse wijk);
- Ravesteijnplein e.o. als laatste gebied in Bonedijkestraat e.o. herstructureren;
- Voordragen voor integrale wijkaanpak in het uitvoeringsprogramma tot 2015;
- Verkoop van huurwoningen in Het Fort voortzetten;
- Verbeteren van imago.

Bonedijkestraat e.o. & Het Fort e.o.: naar beleving
(bron: Lemon 2009)

De bewoners van de Bonedijkestraat e.o. Het Fort e.o. geven hun buurt als totaalcijfer een 7,1. Het cijfer voor de overlast van drugs- of alcoholgebruik is gestegen van een 6,0 naar een 7,4. Dit is de enige significante verandering ten opzichte van de meting in 2007. De aspecten worden met gemiddelde tot ondergemiddelde cijfers beoordeeld. Belangrijke aandachtspunten voor deze buurt zijn de hoeveelheid parkeerplaatsen (5,4), het onderhoud van wegen, straten en pleintjes (5,1) en de inrichting van de openbare ruimte (5,2). De hoeveelheid speelvoorzieningen (4,1) en het onderhoud (4,6) daarvan krijgen beide ook lage scores. Het toezicht in de buurt en de verkeersoverlast zijn tenslotte ook nog aandachtspunten voor de Bonedijkestraat e.o. Het Fort e.o.. Beide aspecten worden met een 4,9 beoordeeld.

Bonedijkestraat e.o. Het Fort e.o.		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	6,8	6,5	7,1	Ongenoegens	Lawaai/overlast	5,6	5,6	6,5
	Ontwikkeling buurt	5,4	5,5	5,9		Geluid huisdieren	7,5	6,9	8,0
Fysieke	Woningen	6,2	6,0	6,4		Overlast zwerfvuil	6,4	5,5	6,1
Woonomgeving	Woning vinden	7,5	7,6	7,0		Overlast vuilnis	6,3	6,2	7,0
	Parkeerplaatsen	6,0	5,4	5,4		Overlast uitwerpselen	6,0	5,1	6,4
	Onderhoud wegen	5,1	5,3	5,1		Stallen caravans	8,0	7,4	7,7
	Straatmeubilair aanwezig			4,3		Uitgaansgelegenheden	8,7	7,6	8,0
	Straatmeubilair onderhoud			5,0		Overlast drugs/alcohol	6,3	6,0	7,4 ▲
	Verlichting	6,7	6,8	6,8	Criminaliteit	Overlast geweld	6,7	6,4	7,1
	Openbare ruimte	5,7	4,9	5,2		Zelf lastig gevallen	8,4	7,4	8,6
	Hoeveelheid groen	6,3	6,5	6,3		Diefstal / inbraak	6,7	7,0	7,2
	Onderhoud groen	6,2	6,1	6,1		Vandalisme	6,7	6,2	6,7
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	3,8	4,1	4,1		Graffiti	8,2	7,3	7,8
	Onderhoud speelvoorzieningen	4,3	4,6	4,6	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	6,4	6,2	7,0
	Voorzieningen			6,4		Overlast jongeren	5,8	5,7	6,8
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,1	6,0		Toezicht aanwezig	5,2	5,0	4,9
Woonomgeving	Omgang bewoners	5,5	6,4	6,6		Verkeersoverlast	6,9	5,8	4,9
	Betrokkenheid	4,8	5,8	6,0		Onoverzichtelijke kruisingen	6,9	7,1	6,7
	Thuisvoelen	6,3	6,5	7,3					

Bloemenlaan e.o.: in cijfers

Bevolking

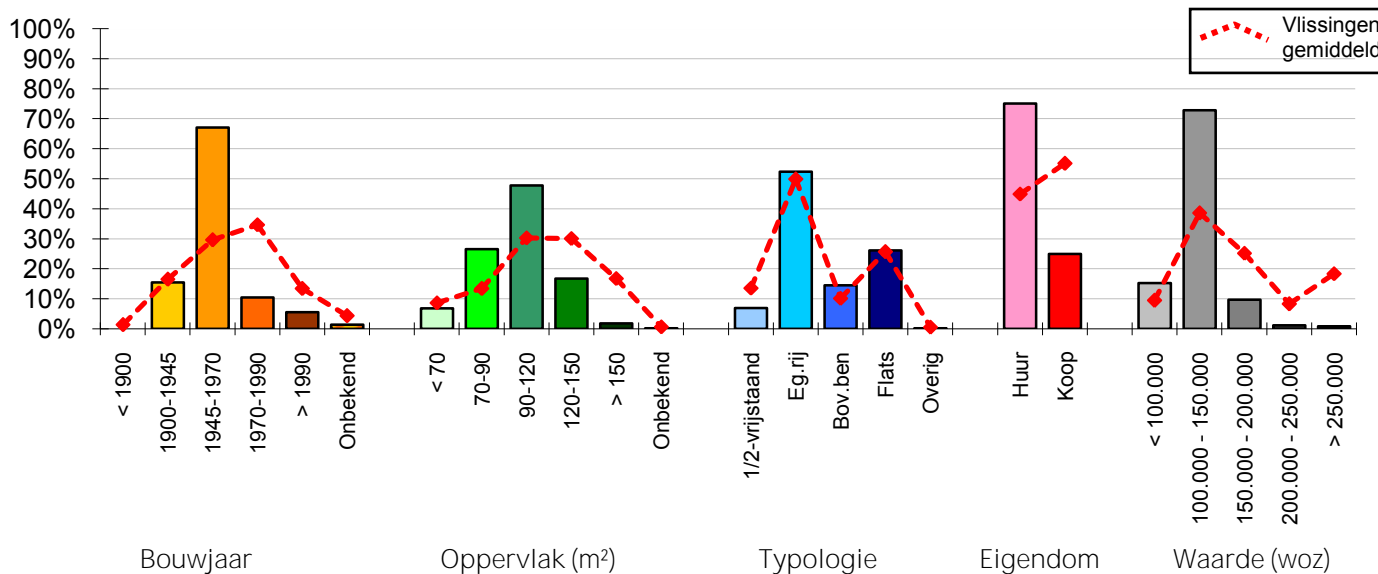
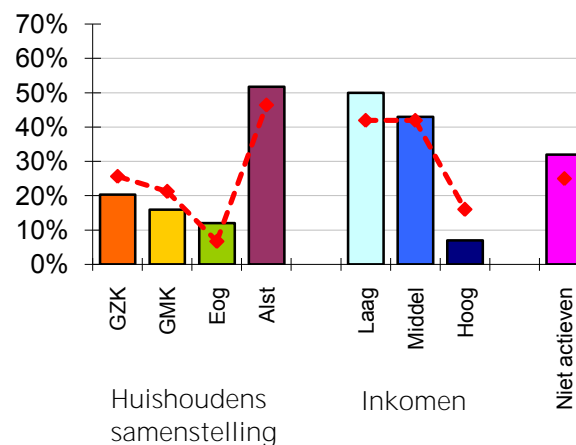
Omvang	3.659 inwoners
Gemiddelde leeftijd	39,2 jaar
Inkomensniveau	14.500 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.886 won.
Oppervlakte buurt	71,6 ha
Dichtheid	26,4 won./ha
Gem. woningbezetting	1,9 inw./won.
Verloop van bewoners	8% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



5. Bloemenlaan e.o.

Fysieke woonomgeving

De Bloemenlaan e.o. is zeer gevarieerd in bebouwingstypologie en verkavelingspatronen, van een tuindorpachtig karakter rondom de Crocuslaan tot een strakke blokverkaveling langs de pr. Rooseveltlaan. De meeste woningen in de buurt hebben een bouwjaar tussen 1945 en 1970 (67%). De woningen zijn relatief kleiner dan Vlissingen gemiddeld (31% <90 m²) en ook de gemiddelde woningwaarde is laag (88% <€ 150.000,-). De buurt bevat overwegend sociale huurwoningen (75%), in eigendom van L'escout.

De waardering van het openbaar gebied in de buurt ligt lager dan Vlissingen gemiddeld. Echter een aantal aspecten scoren beduidend slechter in deze buurt. Dit betreffen het straatmeubilair, speelvoorzieningen en het onderhoud van beide. Ook het aantal parkeerplaatsen en de inrichting van de openbare ruimte worden met een onvoldoende beoordeeld. Het gebrek aan voorzieningen in de vorm van winkels in de buurt wordt door de bewoners als gemis ervaren.

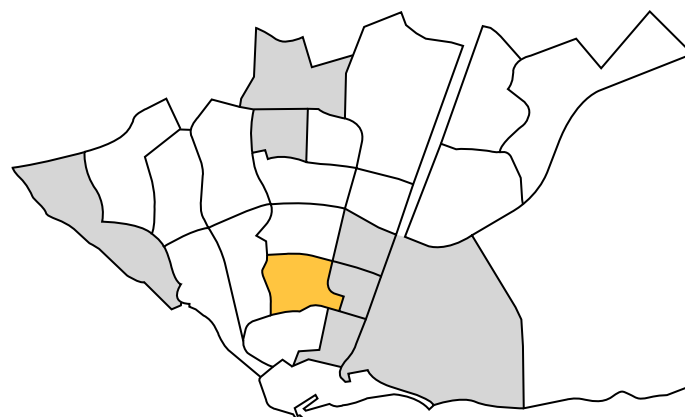
Sociale woonomgeving

De bevolkingsopbouw van de buurt komt overeen met de opbouw van de gemeente Vlissingen gemiddeld. De huishoudensverdeling kent iets meer alleenstaanden en eenoudergezinnen. Qua inkomen heeft de buurt het laagste gemiddelde inkomen (€ 14.500,- per inkomensontvanger) en één van de hoogste percentages niet-actieven (32%).

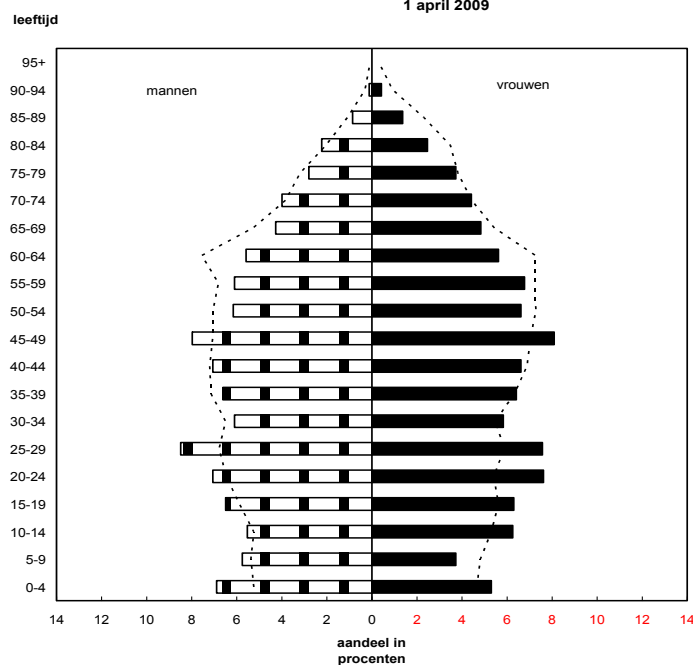
In de beleving van de bewoners de buurt er (sociaal gezien) in de laatste twee jaar op achteruit gegaan. Dit blijkt uit de lagere beoordelingen voor 'elkaar kennen', 'omgang bewoners' en 'betrokkenheid' maar komt naar voren in de lage beoordeling die gegeven is voor de ontwikkeling van de buurt (een score van 4,8 t.o.v. 5,9 twee jaar geleden). Andere aspecten die slecht scoren zijn de aanwezigheid van toezicht (4,0) en de verkeersoverlast (4,2).

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
83%	33%	88%	-	-	-



Bevolkingssamenstelling buurt 22/23 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen:

- Met de verplaatsing van Het Vlot en de St. Jozefschool naar de Openwijkschool in het Middengebied komen deze twee gebouwen/locaties in aanmerking voor herontwikkeling. De inzet is deze locaties te gebruiken voor collectief particulier opdrachtgeverschap;
- Aan de Beatrixlaan t.o.v. de Anjelierenlaan: herontwikkeling van woningbouwproject + nog 8 vrije kavels beschikbaar;
- Omgeving Beatrixlaan + eengezinswoningen Bloemenlaan/ Rembrandtlaan wordt door l'escaut een verkoopstrategie toegepast;
- Binnen de bouwblokken aan de Mesdaglaan vindt de ontwikkeling van collectieve tuinen plaats, waarbij l'escaut als trekker optreedt.

Toekomst perspectief

De Bloemenlaan e.o. scoort op alle indicatoren voor kwaliteitsverbetering onder de maat. De buurt staat daarmee hoog op de prioriteitenlijst voor de inzet van de integrale wijkaanpak. De fysieke opgave is gericht op het verbeteren van de woonkwaliteit door verdunning, het toevoegen van groen met speelvoorzieningen en straatmeubilair etc. De opgave concentreert zich in eerste instantie langs de Pr. Rooseveltlaan. Kleinschalige ingrepen in de buurt behoren daarnaast ook tot de mogelijkheden.

Opgaven:

- Herstructureren met verdunning langs Pr. Rooseveltlaan;
- Stimuleren CPO op vrijkomende scholenlocaties;
- Inzetten op kwaliteitsverbetering door verdunning en vergroening en het toevoegen van voorzieningen;
- Stimuleren van participatie van bewoners in de buurt.

De Bloemenlaan e.o. is een van de wat slechter scorende buurten in Vlissingen. Een groot deel van de aspecten scoort onder het gemiddelde van de gemeente als geheel. Daarnaast zijn de cijfers van een aantal aspecten significant gedaald ten opzichte van de meting in 2007. Het totaaloordeel van de bewoners is met een 6,3 lager dan gemiddeld in de gemeente en is bovendien achteruitgegaan in vergelijking met de vorige meting (van een 7,2 naar een 6,3). De ontwikkeling van de buurt wordt eveneens lager beoordeeld dan in 2007 (van een 5,9 naar een 4,8).

Drie van de vijf veiligheidsaspecten worden lager beoordeeld. Met name het toezicht in de buurt (4,0) en de verkeersoverlast (4,2) zijn belangrijke aandachtspunten. De aspecten van de fysieke woonomgeving worden ongeveer gelijk beoordeeld als bij de vorige meting. De meeste van deze aspecten krijgen echter een onvoldoende van de bewoners van de Bloemenlaan e.o..

De laagste cijfers zijn voor het straatmeubilair (aanwezigheid (4,0) en onderhoud (4,9)) en de hoeveelheid speelvoorzieningen (4,3) en het onderhoud daarvan (4,9).

		2005	2007	2009			2005	2007	2009		
	Bloemenlaan e.o.										
Totaal	Totaaloordeel	7,2	7,2	6,3	▼	Ongenoegens	Lawaai/overlast	6,2	6,3	5,0	▼
	Ontwikkeling buurt	5,1	5,9	4,8	▼		Geluid huisdieren	7,4	7,4	6,9	
Fysieke Woonomgeving	Woningen	6,8	6,8	6,0			Overlast zwerfvuil	7,0	6,4	5,9	
	Woning vinden	7,5	7,1	7,0			Overlast vuilnis	7,4	7,2	6,9	
	Parkeerplaatsen	6,2	6,1	5,4			Overlast uitwerpselen	6,0	5,2	5,2	
	Onderhoud wegen	6,2	6,0	5,5			Stallen caravans	8,1	7,6	6,9	
	Straatmeubilair aanwezig			4,0			Uitgaansgelegenheden	8,2	8,1	7,4	
	Straatmeubilair onderhoud			4,9			Overlast drugs/alcohol	6,9	7,4	6,1	▼
	Verlichting	7,3	6,9	6,8		Criminaliteit	Overlast geweld	7,4	7,6	6,4	▼
	Openbare ruimte	6,2	6,0	5,4			Zelf lastig gevallen	8,6	8,8	7,9	
	Hoeveelheid groen	6,5	6,5	6,0			Diefstal / inbraak	7,4	7,9	7,3	
	Onderhoud groen	6,4	6,3	5,7			Vandalisme	6,8	7,3	6,4	
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	5,8	4,7	4,3			Graffiti	8,2	8,1	8,1	
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,8	5,2	4,9		Veiligheid	Veiligheidsgevoel	7,0	7,5	6,2	▼
	Voorzieningen			6,4			Overlast jongeren	6,5	6,8	5,9	
Sociale Woonomgeving	Bewoners kennen elkaar		6,0	5,5			Toezicht aanwezig	5,5	5,0	4,0	▼
	Omgang bewoners	6,5	6,8	5,9	▼		Verkeersoverlast	6,9	6,3	4,2	▼
	Betrokkenheid	6,0	5,7	5,3			Onoverzichtelijke kruisingen	6,8	6,7	6,0	
	Thuisvoelen	7,2	7,0	6,2							

Buurten in Vlissingen

Hercules Segherslaan e.o.: in cijfers

Bevolking

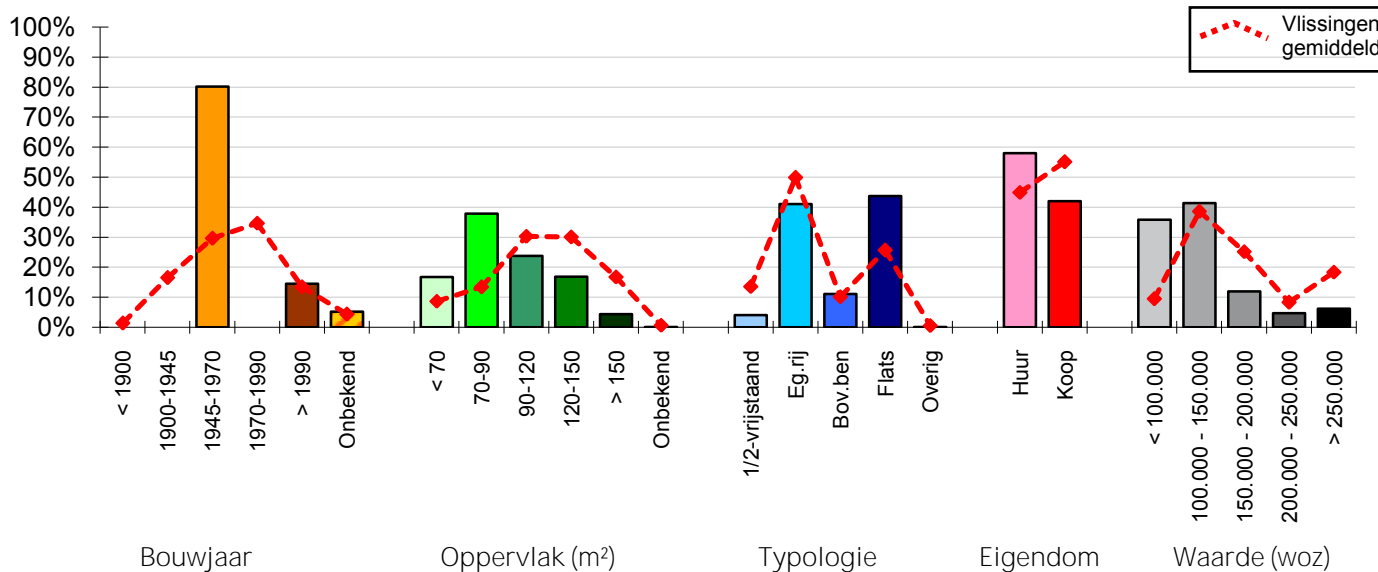
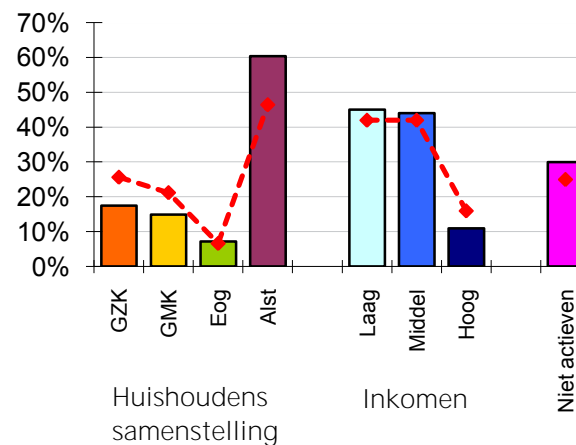
Omvang	1.682 inwoners
Gemiddelde leeftijd	36,7 jaar
Inkomensniveau	15.500 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	881 won.
Oppervlakte buurt	48,3 ha
Dichtheid	18,2 won./ha
Gem. woningbezetting	1,9 inw./won.
Verloop van bewoners	15% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



6. Hercules Segherslaan e.o.

Fysieke woonomgeving

De Hercules Segherslaan en omgeving is een buurt gerealiseerd in de periode 1945-1970, volgens een traditioneel blokverkavelingspatroon, met uitzondering van de portiek etagewoningen aan weerszijden van de Pr. Rooseveltlaan in een verbijzonderde stedenbouwkundige opzet. De buurt bevat een diversiteit aan woningtypologieën, alle typen zijn in de buurt vertegenwoordigd. De woningvoorraad bevat veel kleine woningen (55% < 90 m²) en de waarde van de voorraad ligt lager dan het gemiddelde van de gemeente (77% < € 150.000,-).

De fysieke woonomgeving van de Hercules Segherslaan e.o. scoort op bijna alle aspecten in het belevingsonderzoek gelijk aan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Alleen de kwaliteit van de woningen en de aanwezigheid van voorzieningen scoren lager. Navraag geeft aan dat de buurtbewoners met name het ontbreken van winkels en een supermarkt als een gemis ervaren.

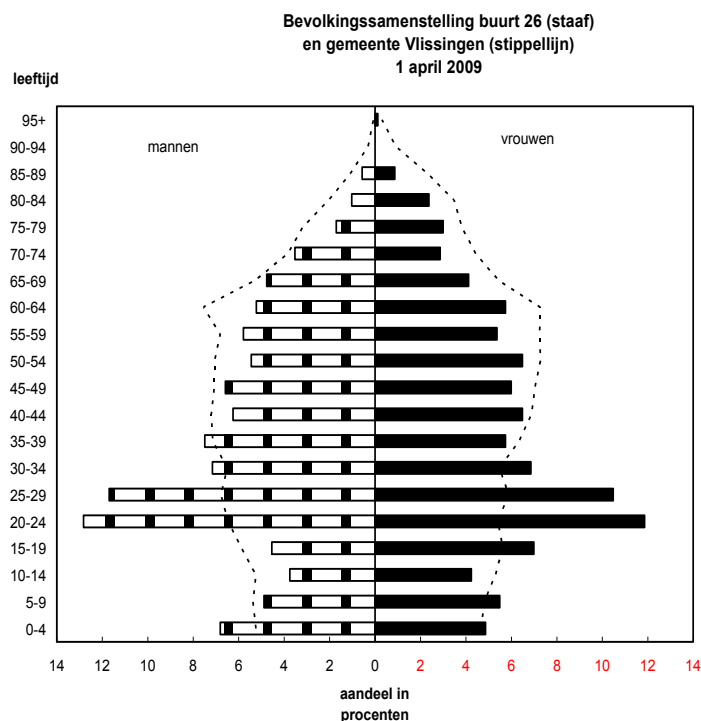
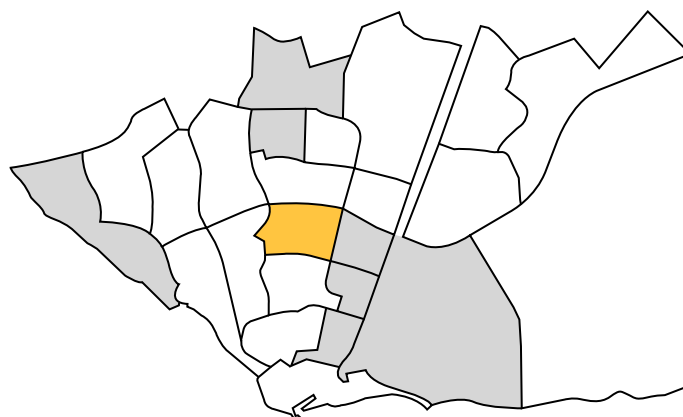
Sociale woonomgeving

In de buurt wonen veel studenten en jongeren, zoals blijkt uit de bevolkingspiramide en de huishoudensamenstelling. De bevolkingspiramide laat een duidelijke 'bult' zien in de leeftijdscategorieën 20-35 jaar en in de grafiek met huishoudensamenstelling is de groep Alleenstaanden met 60% oververtegenwoordigd. Het percentage niet-actieven ligt met 30% boven het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

De sociale woonomgeving scoort in de beleving van de buurtbewoners lager dan het gemiddelde van de gemeente. Ook op de aspecten die betrekking hebben op de leefbaarheid scoort de buurt onder het gemiddelde van de gemeente. Met name 'onoverzichtelijk kruisingen', 'lawaaioverlast' en 'overlast geweld' scoren laag.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
80%	55%	77%	0	-	-



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Ontwikkeling nieuwbouw op Bunkerterrein;
- Studentenhuisvesting in portieketageflats aan H. Segherslaan;
- Beleid mbt openbare ruimte, welzijn;
- Verplaatsing CSW;
- Selectieve woningtoewijzing;
- Op een gedeelte van de BloemenIn/Rembrandtlaan wordt de verkoop van huurwoningen toegepast.

Toekomst perspectief

Sociaal en fysiek scoort de buurt slecht op de indicatoren voor kwaliteitsverbetering. Voor het inzetten van de integrale wijkaanpak staat de buurt hoog op de prioriteitenlijst. Het fysiek ingrijpen zal in eerste instantie plaatsvinden in de bebouwing langs de Pr. Rooseveltlaan. De portieketageflats tussen de Pr. Rooseveltlaan en Hercules Segherslaan worden nog enkele jaren ingezet voor de huisvesting van studenten en jongeren alvorens te worden vervangen door nieuwbouw of openbare ruimte. Hoe deze opgave ingevuld gaat worden is afhankelijk van waar de buurt behoefte aan heeft.

Opgaven:

- Portieketageflats tussen Hercules Segherslaan en Pr. Rooseveltlaan als aandachtsgebied voor kwaliteitsverbetering door verdunning en toevoegen van groen;
- Onderzoek naar de mogelijkheid en wenselijkheid om een deel van de goedkope eengezinshuurwoningen in te zetten als huur- of koopwoningen voor starters;
- H. Seghersflats inzetten voor doelgroepen studenten en jongeren;
- Verbetering uitstraling entree Vlissingen over Pr. Rooseveltlaan;
- Voordragen voor integrale wijkaanpak in het uitvoeringsprogramma tot 2015.

Het totaaloordeel van de bewoners uit de Hercules Segherslaan is ten opzichte van 2007 niet veranderd (6,6). Het cijfer is echter lager dan gemiddeld in de gemeente Vlissingen. De andere aspecten van leefbaarheid worden vergelijkbaar met dit gemiddelde beoordeeld of zijn significant lager. Binnen het thema fysieke woonomgeving worden de aanwezigheid en het onderhoud van straatmeubilair (resp. 4,9 en 5,2) het laagst beoordeeld. Het onderhoud van wegen (5,6), het aantal parkeerplaatsen (5,8), de openbare ruimte (5,8) en de hoeveelheid speelvoorzieningen (5,6) scoren echter ook niet hoog. Alle vier de aspecten van de sociale woonomgeving scoren lager dan gemiddeld in de gemeente Vlissingen. Van de overlastaspecten is met name de overlast van het lawaai van personen een aandachtspunt in de Hercules Segherslaan e.o. (5,2), maar ook de overlast van zwerfvuil (5,6) en de overlast van uitwerpselen van dieren (5,5) verdienen aandacht. Het toezicht in de buurt is met een 4,5 het laagst beoordeelde aspect in deze buurt. De verkeersoverlast (5,5) en onoverzichtelijke kruisingen (5,3) zijn tenslotte nog belangrijke aandachtspunten voor de Hercules Segherslaan e.o..

	Hercules Segherslaan e.o.	2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	5,8	6,5	6,6	Ongenoegens	Lawaai overlast	5,2	5,5	5,2
	Ontwikkeling buurt	4,5	5,5	5,8		Geluid huisdieren	7,5	7,2	7,2
Fysieke	Woningen	5,8	6,0	5,9		Overlast zwerfvuil	4,6	5,9	5,6
Woonomgeving	Woning vinden	6,6	7,4	7,4		Overlast vuilnis	5,2	6,5	6,2
	Parkeerplaatsen	5,9	6,1	5,8		Overlast uitwerpselen	6,0	5,2	5,5
	Onderhoud wegen	5,7	5,6	5,6		Stallen caravans	7,6	7,7	7,4
	Straatmeubilair aanwezig			4,9		Uitgaansgelegenheden	7,9	7,6	7,8
	Straatmeubilair onderhoud			5,2		Overlast drugs/ alcohol	5,5	6,6	6,6
	Verlichting	6,3	6,9	6,9	Oriminaliteit	Overlast geweld	6,0	6,9	5,8
	Openbare ruimte	5,3	5,7	5,8		Zelf lastig gevallen	7,3	8,2	8,5
	Hoeveelheid groen	6,1	6,8	7,1		Diefstal / inbraak	6,1	7,1	6,9
	Onderhoud groen	6,0	6,1	6,2		Vandalisme	5,9	6,6	6,0
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	4,9	4,7	5,6		Graffiti	7,1	7,6	7,4
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,3	5,3	6,1	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	5,5	6,2	6,3
	Voorzieningen			6,3		Overlast jongeren	5,6	6,0	5,8
Sociale	Bewoners kennen elkaar		5,6	5,5		Toezicht aanwezig	4,2	4,5	4,5
Woonomgeving	Omgang bewoners	4,5	5,9	5,9		Verkeersoverlast	6,0	5,1	5,5
	Betrokkenheid	3,8	5,1	5,5		Onoverzichtelijke kruisingen	5,9	6,0	5,3
	Thuisvoelen	5,5	6,4	6,6					

Buurten in Vlissingen

Paauwenburg-west: in cijfers

Bevolking

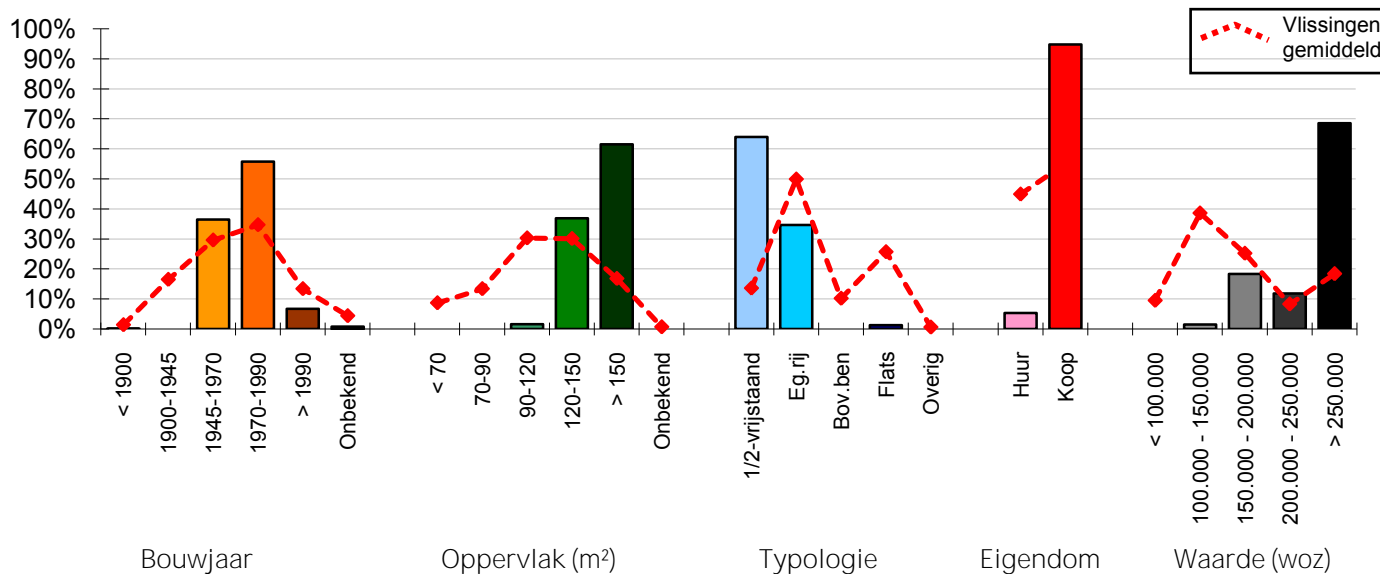
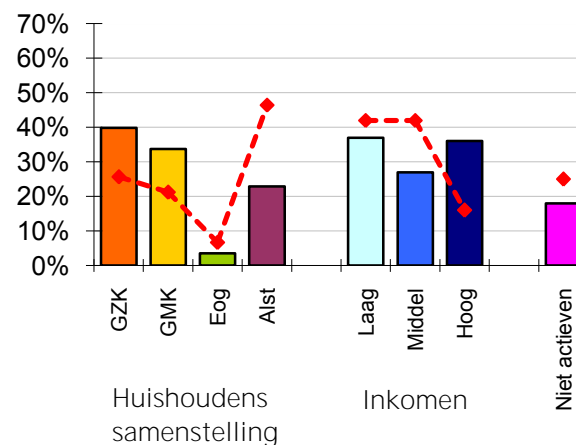
Omvang	2.205 inwoners
Gemiddelde leeftijd	44,9 jaar
Inkomensniveau	22.600 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	892 won.
Oppervlakte buurt	79,7 ha
Dichtheid	11,2 won./ha
Gem. woningbezetting	2,5 inw./won.
Verloop van bewoners	5% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



7. Paauwenburg - west

Fysieke woonomgeving

De woningvoorraad van Paauwenburg-west kenmerkt zich door grondgebonden na-oorlogse koopwoningen in de duurdere prijsklassen. Hiermee wijkt de buurt sterk af van het gemiddelde van Vlissingen. 64% van de woningen is half tot geheel vrijstaand, de buurt kent dan ook één van laagste woningdichtheden van Vlissingen (11,2 woning per ha.). Een substantieel deel van de voorraad is gebouwd in de periode 1945-1970 (37%).

De fysieke woonomgeving wordt door de bewoners op bijna alle aspecten beter beoordeeld dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Alleen het onderhoud van de wegen en de verlichting zijn gelijk aan het gemiddelde. Het voorzieningenniveau in de buurt krijgt op Papegaaiburg-Hofwijk na de hoogste score in de gemeente. Er worden dan ook geen voorzieningen aangegeven die gemist worden door de bewoners in de buurt.

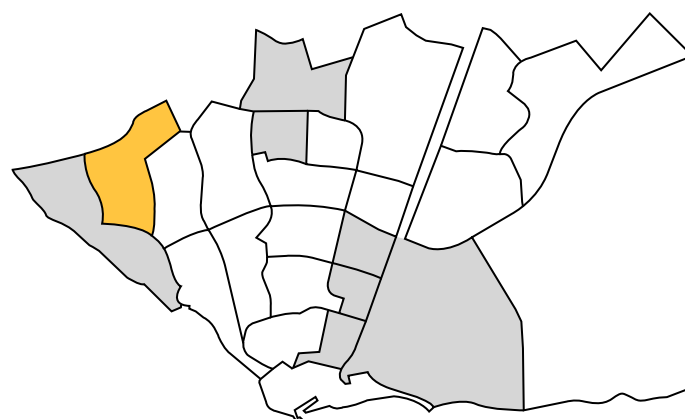
Sociale woonomgeving

De bevolkingsopbouw van Paauwenburg-west laat zich omschrijven als de enigszins oudere gezinnen met of zonder kinderen. De leeftijdsgroepen 20 tot 35 jarigen zijn in zeer beperkte mate aanwezig in de buurt. Het aandeel 60+-ers is oververtegenwoordigd in de buurt ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Het gemiddelde inkomen van de buurt is één van de hoogste van de gemeente Vlissingen. Het aandeel niet-actieven is met 18% aanzienlijk lager dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

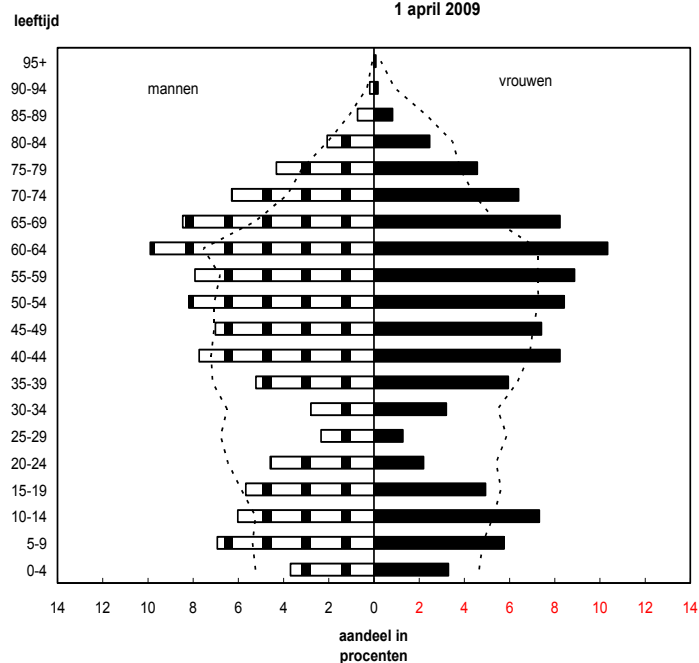
In de beleving van de sociale woonomgeving en de aspecten op gebied van leefbaarheid scoort de buurt beter dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Ten opzichte van vorige meting is de beleving van de leefbaarheid in buurt wel achteruit gegaan. Desalniettemin wordt de ontwikkeling van de buurt als totaal positief beoordeeld. Dat mensen er met plezier wonen wordt ook gestaafd met verlooppercentage van de bewoners, dit is in Paauwenburg-west het laagst van heel de gemeente.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
37%	0%	2%	+	+	+



Bevolkingssamenstelling buurt 31 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn) 1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- De ontwikkeling van het winkelcentrum Paauwenburg (gerealiseerd).

Toekomst perspectief

Uit de analyse van de buurt komen geen aandachtspunten voor toekomstige ontwikkelingen naar voren. Op termijn kan het een aanzienlijke aandeel woningen uit 1945-1970 op een grote kavel leiden tot een aandachtspunt. In die gevallen waar de kwaliteit niet meer aansluit bij de vraag of prijs kunnen woningen erg moeilijk verkoopbaar worden. Een mogelijke ontwikkeling die hierop inspringt is het slopen van de woning en het splitsen van de kavel. Het betreft hier een particuliere ontwikkeling, waarin de gemeente faciliterend zal optreden.

Opgaven:

- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



De bewoners van Paauwenburg West geven met een 8,3 een hoog cijfer voor het totaaloordeel. Dit cijfer is tevens significant hoger dan het gemiddelde van de gemeente als geheel. De ontwikkeling van de buurt scoort tevens bovengemiddeld (6,4). Paauwenburg West is, evenals Paauwenburg Oost, een van de beter scorende buurten in Vlissingen. Een meerderheid van de aspecten scoort bovengemiddeld. Opvallend in de tabel is echter wel dat een aantal verslechtingen heeft plaatsgevonden in de cijfers ten opzichte van de meting in 2007. De score voor de overlast van vuilnis daalde van een 8,9 naar een 8,5, de score voor de overlast als gevolg van het stallen van caravans e.d. daalde van een 8,6 naar een 8,0 en de score voor de overlast van geweld daalde van een 9,3 naar een 8,8. De verkeersoverlast wordt in 2009 met een 6,7 tevens significant lager beoordeeld dan in 2007 (7,9).

	Paauwenburg West	2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,4	8,3	Ongenoegens	Lawaai/overlast		7,9	7,5
	Ontwikkeling buurt		6,7	6,4		Geluid huisdieren		8,3	7,8
Fysieke	Woningen		8,0	8,0		Overlast zwerfvuil		8,5	8,1
Woonomgeving	Woning vinden		7,8	7,5		Overlast vuilnis		8,9	8,5 ▼
	Parkeerplaatsen		8,3	8,1		Overlast uitwerpselen		6,6	6,5
	Onderhoud wegen		6,0	6,3		Stallen caravans		8,6	8,0 ▼
	Straatmeubilair aanwezig			6,3		Uitgaansgelegenheden		8,6	8,5
	Straatmeubilair onderhoud			6,2		Overlast drugs/ alcohol		8,8	8,4
	Verlichting		7,4	7,1	Criminaliteit	Overlast geweld		9,3	8,8 ▼
	Openbare ruimte		7,0	7,0		Zelf lastig gevallen		9,4	9,3
	Heveelheid groen		8,4	8,1		Diefstal / inbraak		8,3	7,8
	Onderhoud groen		7,1	7,4		Vandalisme		7,7	7,3
	Heveelheid speelvoorzieningen		6,2	6,5		Graffiti		8,4	8,2
	Onderhoud speelvoorzieningen		6,7	6,5	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		8,7	8,4
	Voorzieningen			8,0		Overlast jongeren		7,9	7,5
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,9	6,8		Toezicht aanwezig		5,6	5,9
Woonomgeving	Omgang bewoners		7,5	7,3		Verkeersoverlast		7,9	6,7 ▼
	Betrokkenheid		6,8	6,8		Onoverzichtelijke kruisingen		7,6	7,4
	Thuisvoelen		8,4	8,3					

Buurten in Vlissingen

Paauwenburg-oost: in cijfers

Bevolking

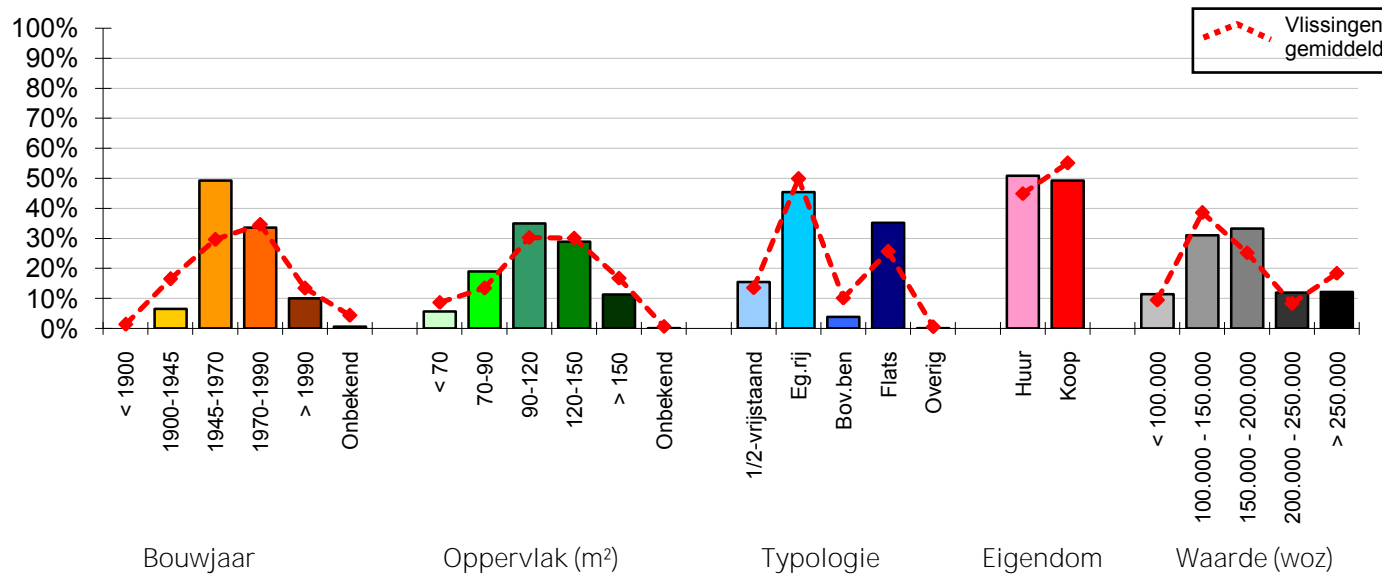
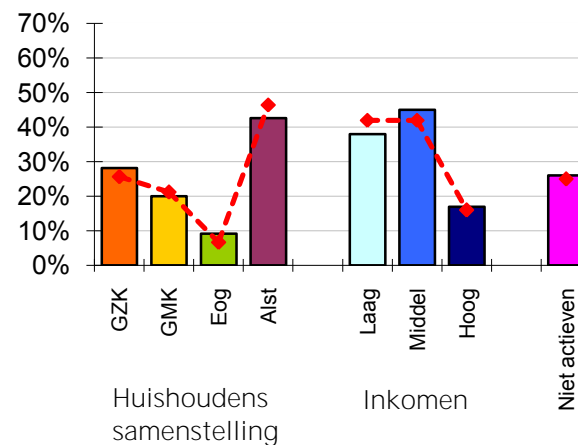
Omvang	3.592 inwoners
Gemiddelde leeftijd	43,3 jaar
Inkomensniveau	17.600 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.775 won.
Oppervlakte buurt	66,2 ha
Dichtheid	26,8 won./ha
Gem. woningbezetting	2,0 inw./won.
Verloop van bewoners	7% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



8. Paauwenburg - oost

Fysieke woonomgeving

De woningvoorraad van Paauwenburg-oost is in grote lijnen een afspiegeling van de woningvoorraad van de gemeente Vlissingen als geheel. Het aandeel woningen uit de bouwperiode 1945-1970 ligt iets hoger evenals het aandeel woningen met een oppervlak tussen de 70-120 m². In de buurt heeft in de jaren negentig al een herstructureringsopgave plaatsgevonden, een deel van de buurt is hierbij gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De bewoners van Paauwenburg-oost oordelen positiever over de fysieke woonomgeving dan gemiddeld in de gemeente Vlissingen. Met name de hoeveelheid parkeerplaatsen, de speelvoorzieningen en de aanwezigheid van groen worden goed beoordeeld. Het voorzieningenniveau in de buurt wordt als goed beoordeeld. Bij navraag blijkt dat er in de buurt geen voorzieningen gemist worden.

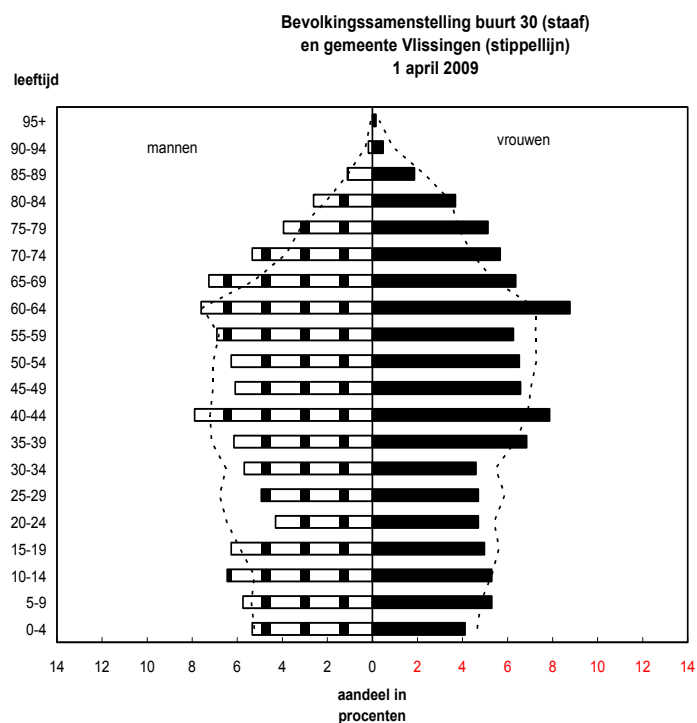
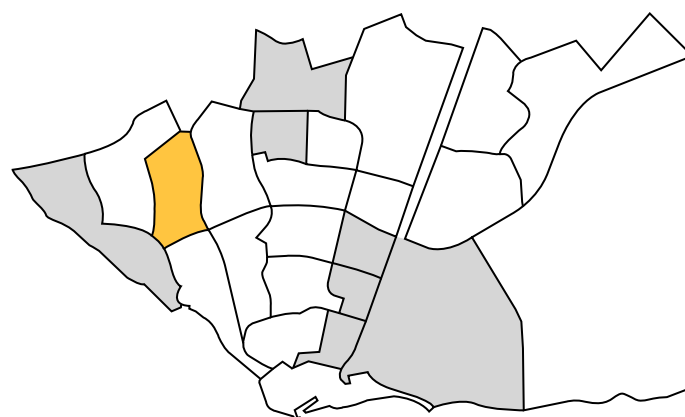
Sociale woonomgeving

Net als de woningvoorraad is ook de bevolkingsopbouw qua huishoudenssamenstelling en inkomensverdeling een afspiegeling van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. In de bevolkingspiramide van de buurt zijn de leeftijdsgroepen 20 tot 35 jarigen minder aanwezig ten opzichte van de gemeente als totaal.

Op het gebied van beleving oordeelt de buurt op gelijke wijze over de aspecten als het gemiddelde in de gemeente. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten opzichte van vorige meting de bewoners het gevoel hebben dat ze elkaar minder kennen. Op de aspecten 'overlast van graffiti' en 'veiligheidsgevoel' scoort de buurt beter dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
56%	25%	42%	+	0	0



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Verkoop appartementen Van Hogendorpweg (mensa) door l'escaut;
- Verbetering van de uitstraling van de algemene ruimtes van de flats Schaezmanstr/Troelstr/Lieftinckstr.

Toekomst perspectief

Pauwenburg-Oost is een buurt waar men nu naar tevredenheid woont en die de diversiteit aan voorzieningen heeft om er nog lang en plezierig te blijven wonen. De woningen worden goed verhuurd en de algehele waardering voor de buurt is goed.

Opgaven:

- Bestaand beleid voortzetten;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



Het totaalcijfer voor Paauwenburg Oost is een 7,9. Dit is significant hoger dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Paauwenburg Oost scoort op de andere leefbaarheidsaspecten gelijk aan of hoger dan dit gemeentelijk gemiddelde. Daarmee is Paauwenburg Oost een van de beter scorende buurten in Vlissingen. De ontwikkeling van de buurt wordt met een 6,5 tevens bovengemiddeld beoordeeld. In de tabel vallen twee veranderingen op. Het cijfer voor het aspect 'bewoners kennen elkaar in de buurt' is gedaald van een 6,9 in 2007 naar een 6,1 bij de nieuwe meting. De overlast van graffiti lijkt echter verminderd. De score voor dit aspect steeg van een 7,1 naar een 8,3. Er zijn slechts twee aspecten die onder de 6,0 scoren. Dit zijn het toezicht in de buurt (5,6) en de verkeersoverlast (5,9).

Paauwenburg Oost		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,9	7,7	7,9	Ongenoegens	Lawaai/overlast	7,4	6,8	6,6
	Ontwikkeling buurt	7,1	6,3	6,5		Geluid huisdieren	8,2	8,4	7,9
Fysieke	Woningen	7,7	7,3	7,3		Overlast zwerfvuil	7,6	6,7	7,4
Woonomgeving	Woning vinden	7,6	7,5	7,4		Overlast vuilnis	8,0	7,5	7,8
	Parkeerplaatsen	7,2	6,9	7,0		Overlast uitwerpselen	6,5	6,1	6,1
	Onderhoud wegen	7,2	6,5	6,3		Stallen caravans	8,0	7,9	7,8
	Straatmeubilair aanwezig			6,0		Uitgaansgelegenheden	8,1	8,4	8,4
	Straatmeubilair onderhoud			6,2		Overlast drugs/alcohol	7,9	8,1	8,1
	Verlichting	7,7	7,4	7,2	Criminaliteit	Overlast geweld	8,5	8,4	8,1
	Openbare ruimte	7,4	6,7	6,7		Zelf lastig gevallen	8,9	9,3	8,9
	Hoeveelheid groen	7,4	7,6	7,5		Diefstal / inbraak	7,5	8,2	7,7
	Onderhoud groen	6,9	7,1	7,2		Vandalisme	7,6	7,2	7,4
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	6,3	6,3	6,1		Grffiti	8,1	7,1	8,3 ▲
	Onderhoud speelvoorzieningen	6,3	6,5	6,3	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	8,2	8,3	8,2
	Voorzieningen			7,7		Overlast jongeren	7,5	7,0	7,2
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,9	6,1 ▼		Toezicht aanwezig	5,1	5,3	5,6
Woonomgeving	Omgang bewoners	7,2	7,1	7,1		Verkeersoverlast	7,1	6,3	5,9
	Betrokkenheid	6,7	6,5	6,3		Onoverzichtelijke kruisingen	7,1	7,0	6,9
	Thuisvoelen	7,9	8,1	7,9					

Buurten in Vlissingen

Rosenburg & Lammerenburg B.P.: in cijfers

Bevolking

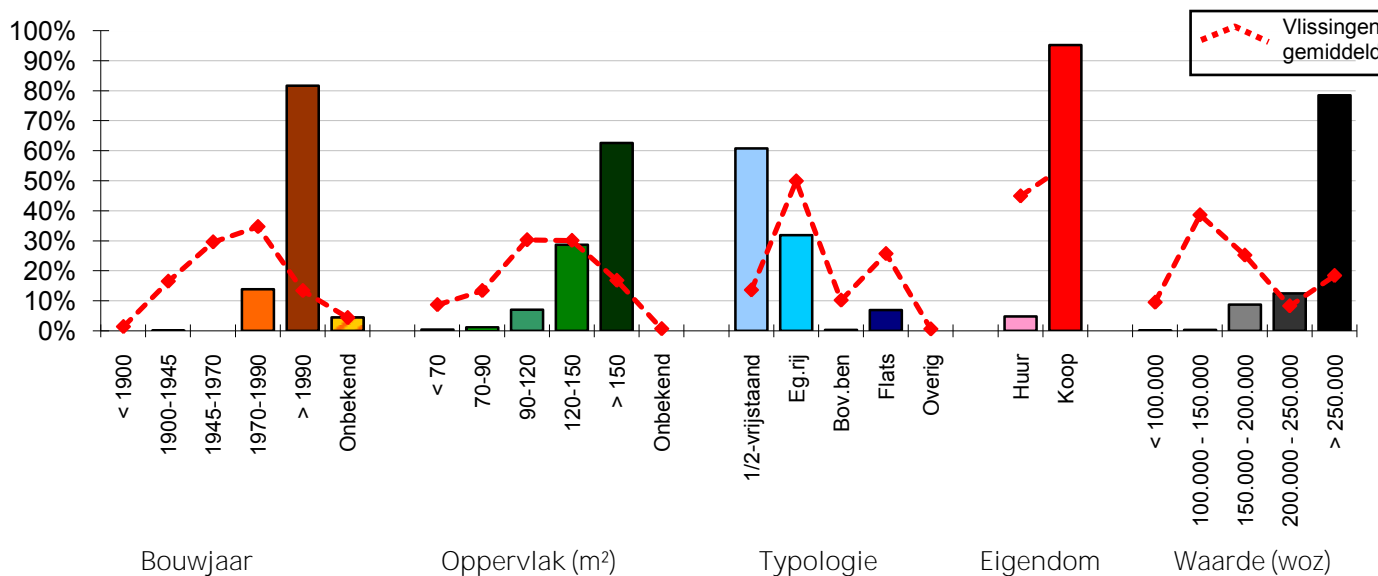
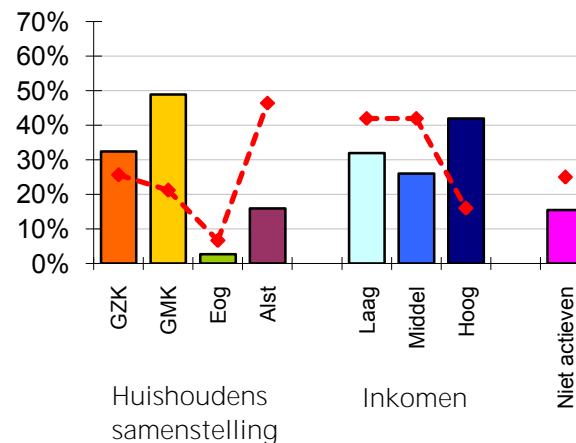
Omvang	2.865 inwoners
Gemiddelde leeftijd	36,6 jaar
Inkomensniveau	22.950 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.030 won.
Oppervlakte buurt	71,6 ha
Dichtheid	14,4 won./ha
Gem. woningbezetting	2,8 inw./won.
Verloop van bewoners	10% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



9. Rosenberg - Lammerenburg B.P.

Fysieke woonomgeving

De buurten Rosenberg en Lammerenburg zijn de laatste twee nieuwbouwlocaties van de vorige eeuw. Voor deze analyse zijn de buurten samengevoegd op basis van hun woningvoorraad- en bevolkingsprofiel. De buurt als totaal kenmerkt zich door grondgebonden, ruime koopwoningen met een woz-waarde die voor het merendeel boven de € 250.000,- ligt. De fysieke woonomgeving wordt door de bewoners positief beoordeeld, de score liggen voor veel aspecten hoger dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. De aanwezigheid van straatmeubilair wordt als aandachtspunt in de buurt aangewezen.

Op het aspect voorzieningen wordt het ontbreken van winkels en een supermarkt als gemis in de buurt ervaren. Daarnaast wordt in het noordelijk deel van de buurt (Lammerenburg) het openbaar vervoer, medische voorzieningen en kinderdagverblijven aangemerkt als een voorzieningen die gemist worden.

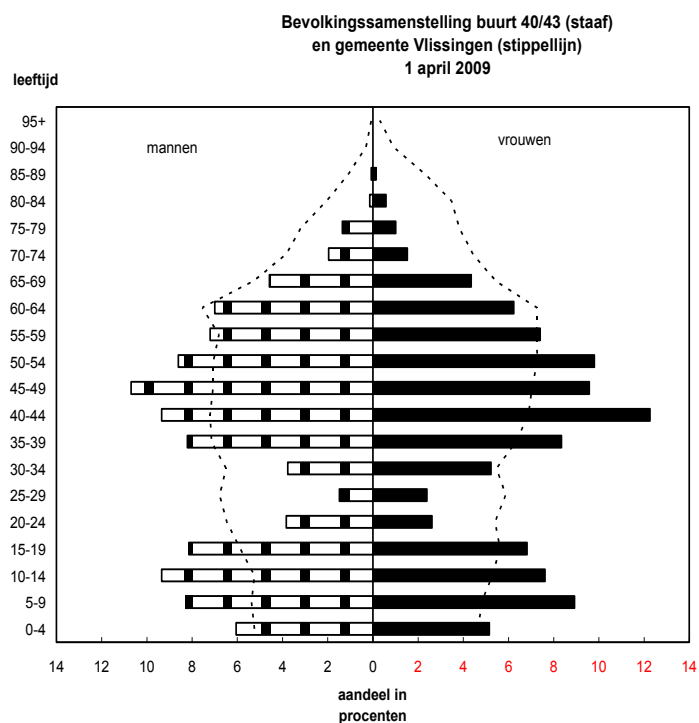
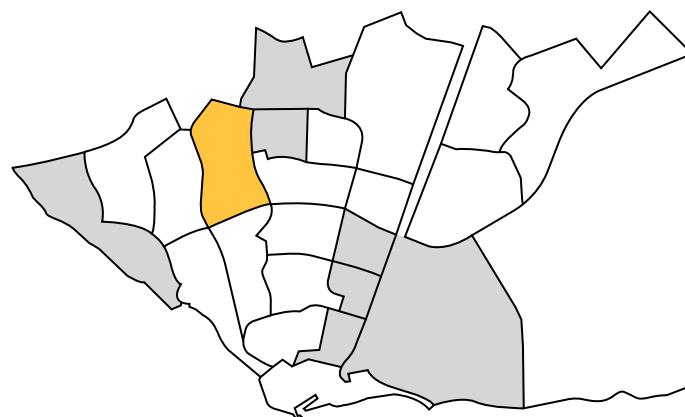
Sociale woonomgeving

De buurt Rosenberg & Lammerenburg B.P. kan getypeerd worden als jonge gezinnen-buurt. De leeftijdsgroepen 0 tot 20 jaar is duidelijk aanwezig. De leeftijdsgroepen boven de 70 jaar zijn nauwelijks aanwezig. Ook de groepen 20 tot 35 jaar zijn in veel mindere mate vertegenwoordigd in de buurt. Het percentage huishoudens gezinnen met kinderen ligt in deze buurt op de 49%. De inkomensverdeling in de buurt bevat veel hogere inkomens. Het gemiddelde inkomen in de buurt is het hoogst van de gemeente Vlissingen. Daarbij heeft de buurt één van de laagste percentages niet-actieven (16%).

De beleving van de sociale woonomgeving wordt door de bewoners gelijk of positiever beoordeeld dan het gemiddelde van de gemeente. Op de leefbaarheidsaspecten scoort de buurt eveneens hoger dan het gemiddelde van Vlissingen. Met name op de aspecten die samenhangen met criminaliteit wordt de buurt beduidend positiever beoordeeld dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
0%	2%	0%	+	+	+



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

Geen

Toekomst perspectief

Deze relatief jonge buurt scoort op alle kwaliteitsindicatoren bovengemiddeld. Voor aankomende perioden laten zich dan ook geen punten benoemen die extra aandacht behoeven.

Opgaven:

- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.

Rosenburg & Lammerenburg B.P.: naar beleving (bron: Lemon 2009)

In Rosenburg zijn de bewoners tevens zeer te spreken over de leefbaarheid in de buurt. Een grote meerderheid van de aspecten wordt met een bovengemiddelde score beoordeeld. Het totaaloordeel is met een 8,1 een zeer goed cijfer. Er hebben zich ten opzichte van de vorige meting geen significante veranderingen voorgedaan in de scores. De enige score onder de 6,0 is die voor de aanwezigheid van straatmeubilair (5,8). De verschillende aspecten van criminaliteit worden alle zeer hoog beoordeeld. De bewoners lijken dan ook niet of nauwelijks overlast van verschillende vormen van criminaliteit te ervaren. Hetzelfde geldt voor de diverse ongenoegens. De overlast van dierenuitwerpselen lijkt de meeste ergernis te veroorzaken. Dit aspect krijgt een 6,1. Met een 8,7 geven de bewoners van Rosenburg aan zich zeer veilig te voelen in hun buurt.

In Lammerenburg B.P. zijn de bewoners over het algemeen positief over de verschillende aspecten van leefbaarheid. Het totaaloordeel is met een 7,9 hoger dan gemiddeld in Vlissingen. Dit geldt tevens voor een groot deel van de andere leefbaarheidsaspecten in dit onderzoek. Opvallend is dat de score voor de ontwikkeling van de buurt significant verslechterd is ten opzichte van 2007 (van een 7,2 naar een 6,2). De overige cijfers zijn ongeveer gelijk aan de cijfers bij de vorige meting. Lammerenburg B.P. scoort met name op de aspecten van de ongenoegens en van criminaliteit bovengemiddeld. Van overlast van vuilnis (8,5), overlast als gevolg van het stallen van caravans e.d. (8,0), overlast van uitgaansgelegenheden (8,7) of drugs- of alcoholgebruik (8,9) lijkt niet of nauwelijks sprake. Voor de overlast van geweld (8,9), het zelf in aanraking zijn gekomen met geweld (9,1), overlast van diefstal of inbraak (8,6) en overlast van graffiti (8,8) krijgt Lammerenburg eveneens zeer hoge cijfers. Daarmee geven de bewoners aan hier geen hinder van te ondervinden. De aanwezigheid van toezicht (5,7) en de verkeersoverlast (5,7) zijn beide wel aandachtspunten voor deze buurt.

Rosenburg & Lammerenburg B.P.: naar beleving
(bron: Lemon 2009)

Rosenburg		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,3	8,1	Ongenoegens	Lawaaioverlast		7,6	7,4
	Ontwikkeling buurt		6,6	6,3		Geluid huisdieren		8,2	8,3
Fysieke	Woningen		8,2	8,0		Overlast zwerfvuil		8,4	8,1
Woonomgeving	Woning vinden		7,4	6,8		Overlast vuilnis		8,5	8,4
	Parkeerplaatsen		6,8	6,7		Overlast uitwerpselen		6,5	6,1
	Onderhoud wegen		7,3	7,1		Stallen caravans		7,7	8,2
	Straatmeubilair aanwezig			5,8		Uitgaansgelegenheden		8,4	8,7
	Straatmeubilair onderhoud			6,3		Overlast drugs/ alcohol		8,8	8,6
	Verlichting		7,7	7,6	Oriminaliteit	Overlast geweld		9,1	9,0
	Openbare ruimte		7,0	7,1		Zelf lastig gevallen		9,3	9,4
	Hoeveelheid groen		7,5	7,4		Diefstal / inbraak		8,0	8,3
	Onderhoud groen		7,2	7,0		Vandalisme		7,9	7,7
	Hoeveelheid speelvoorzieningen		6,4	6,2		Graffiti		8,8	8,5
	Onderhoud speelvoorzieningen		6,9	6,7	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		8,8	8,7
	Voorzieningen			6,7		Overlast jongeren		8,0	7,7
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,2	6,6		Toezicht aanwezig		5,7	6,1
Woonomgeving	Omgang bewoners		7,0	7,2		Verkeersoverlast		7,0	6,0
	Betrokkenheid		6,4	6,6		Onoverzichtelijke kruisingen		7,3	6,8
	Thuisvoelen		8,1	7,8					

Lammerenburg B.P.		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,1	7,9	Ongenoegens	Lawaaioverlast		7,9	7,1
	Ontwikkeling buurt		7,2	6,2		Geluid huisdieren		8,4	7,9
Fysieke	Woningen		8,3	8,0		Overlast zwerfvuil		8,4	7,9
Woonomgeving	Woning vinden		7,5	7,2		Overlast vuilnis		8,7	8,5
	Parkeerplaatsen		6,2	6,5		Overlast uitwerpselen		6,2	5,6
	Onderhoud wegen		7,3	7,1		Stallen caravans		7,7	8,0
	Straatmeubilair aanwezig			5,9		Uitgaansgelegenheden		9,0	8,7
	Straatmeubilair onderhoud			6,6		Overlast drugs/ alcohol		9,2	8,9
	Verlichting		7,8	7,6	Oriminaliteit	Overlast geweld		9,3	8,9
	Openbare ruimte		7,2	6,8		Zelf lastig gevallen		9,5	9,1
	Hoeveelheid groen		6,7	6,9		Diefstal / inbraak		9,0	8,6
	Onderhoud groen		6,8	7,2		Vandalisme		8,7	8,2
	Hoeveelheid speelvoorzieningen		6,9	7,0		Graffiti		8,9	8,8
	Onderhoud speelvoorzieningen		7,1	7,1	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		8,7	8,7
	Voorzieningen			6,0		Overlast jongeren		8,2	7,7
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,5	6,2		Toezicht aanwezig		5,8	5,7
Woonomgeving	Omgang bewoners		7,3	6,9		Verkeersoverlast		6,5	5,7
	Betrokkenheid		6,6	6,4		Onoverzichtelijke kruisingen		6,3	6,8
	Thuisvoelen		7,9	7,6					

Buurten in Vlissingen

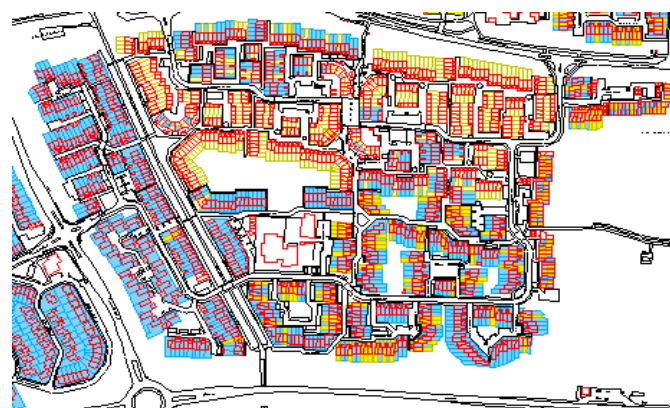
Bossenburgh: in cijfers

Bevolking

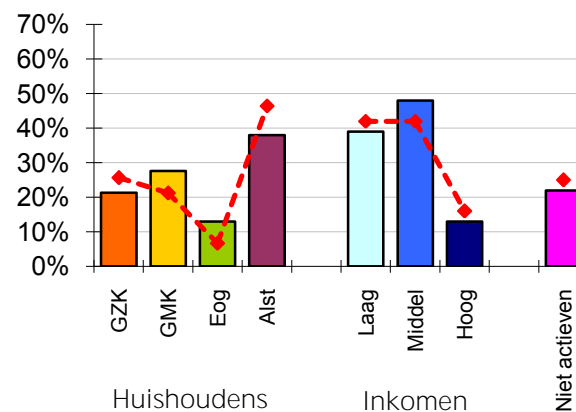
Omvang	2.387 inwoners
Gemiddelde leeftijd	33,8 jaar
Inkomensniveau	16.300 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	977 won.
Oppervlakte buurt	48,1 ha
Dichtheid	20,3 won./ha
Gem. woningbezetting	2,4 inw./won.
Verloop van bewoners	13% van won.



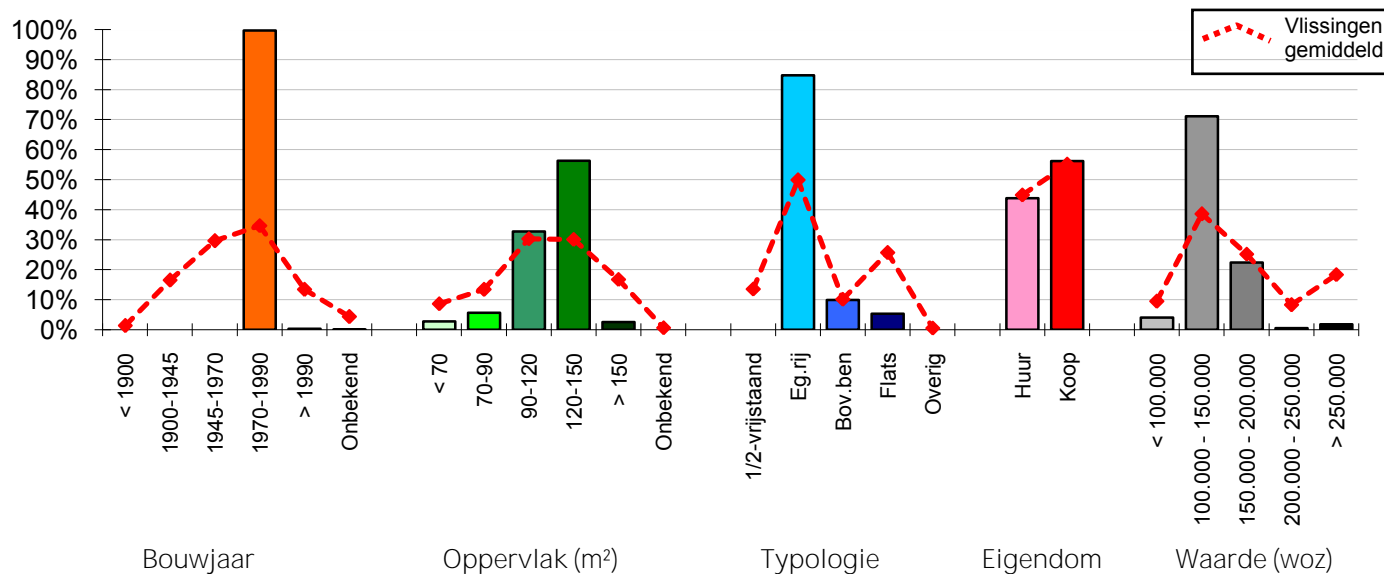
Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



Huishoudens samenstelling

Inkomen

Niet actieven



10. Bossenburgh

Fysieke woonomgeving

De buurt Bossenburgh is voor 99,6% gebouwd in periode 1970-1990. De buurt is het schoolvoorbeeld van de reactie op de hoogbouw uit de jaren 60, door zijn indeling in kleine woonerven met grondgebonden woningen. Dit resulteert in een onoverzichtelijke structuur van wegen en bebouwing. Het aspect 'woning vinden' uit het belevingsonderzoek scoort in deze buurt beduidend slechter dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Ondanks dat de buurt ruime woningen bevat (59% > 120 m²), is de gemiddelde woz-waarde laag (75% < € 150.000,-). De woningvoorraad bevat een mix van huur en koopwoningen in de verhouding 44/56.

De beleving van de fysieke woonomgeving scoort lager dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Met name de kwaliteit van de woningen en de hoeveelheid parkeerplaatsen worden door de bewoners laag beoordeeld, evenals de aanwezigheid van straatmeubilair en het onderhoud ervan.

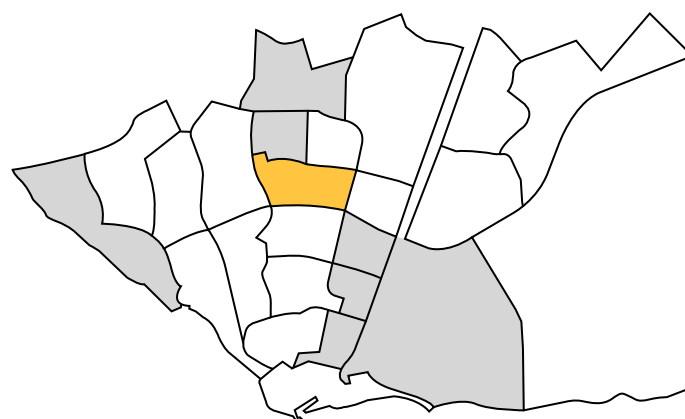
Sociale woonomgeving

In vergelijking met het gemiddelde van de gemeente Vlissingen wonen in de buurt opvallend weinig ouderen. De leeftijdsgroepen van 0 tot 60 jaar zijn alle groepen nagenoeg evenveel vertegenwoordigd. Dit uit zich in een relatief grote groep kinderen en jongeren in de buurt. De gemiddelde leeftijd in de buurt is fors lager dan het gemiddelde van de gemeente (33,8 jaar ten opzichte van 41,8 jaar). Dit gegeven komt ook terug in de verdeling van de huishoudens, ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen bevat de buurt meer gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen.

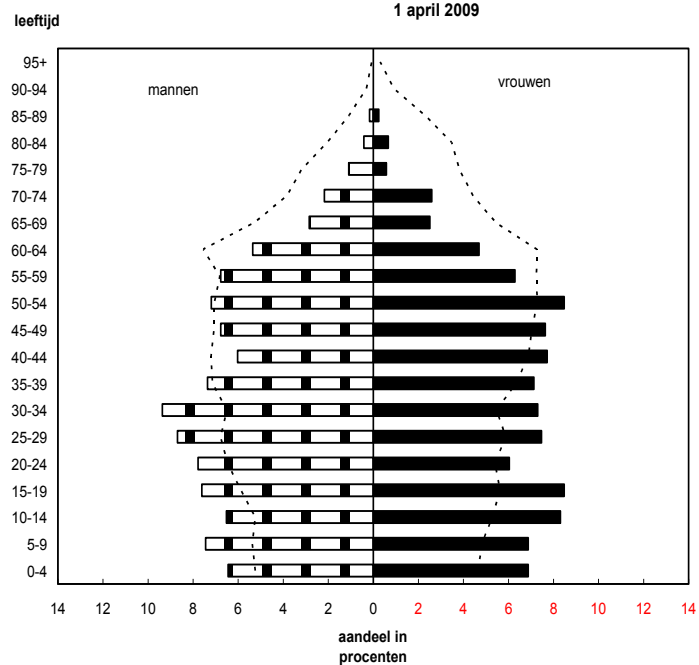
De sociale woonomgeving scoort beduidend lager dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Ook de aspecten met betrekking tot leefbaarheid scoren laag, met name de overlast van uitwerpselen, lawaai-overlast van anderen, de aanwezigheid van toezicht en de verkeersoverlast scoren slecht in de buurt Bossenburgh.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
0%	9%	75%	-	-	-



Bevolkingssamenstelling buurt 41 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn) 1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Het aanvalsplan Overlast probleemgebieden Bossenburgh;
- Selectieve woningtoewijzing door corporatie.

Toekomst perspectief

Het typische karakter van kleine doodlopende woonerven met dicht opeen gebouwde bebouwing vormen de zwakte van deze buurt. Onoverzichtelijke straten, te weinig parkeergelegenheid en groen zijn de fysieke aandachtspunten. Daarbij is er sprake van een kwaliteitsachterstand in de voorraad. Op sociaal gebied scoort de buurt eveneens laag. Om de negatieve tendens te doorbreken zal er op sociaal en fysiek vlak ingegrepen dienen te worden. Dit maakt de buurt zeer geschikt voor het toepassen van de integrale wijkaanpak. Met het aanvalsplan is hiervoor op sociaal gebied een begin gemaakt. Maar naar de toekomst toe dient tevens ingegrepen te worden in de stedenbouwkundige structuur en woningvoorraad. De aanwezige ruime woningen bieden veel kansen een wooncarrière voor bijvoorbeeld gezinshouders, de omgeving en beleving moeten daarmee in overeenstemming zijn.

Opgaven:

- Voordragen voor integrale wijkaanpak in het uitvoeringsprogramma tot 2015;
- Inzetten op kwaliteitsverbetering door verdunning en vergroening.



De Bossenburgers zijn over de meeste aspecten van leefbaarheid wat minder positief dan de gemeente Vlissingen als geheel. Het totaaloordeel wordt met een 6,5 significant lager beoordeeld dan de rest van de gemeente. Twee aspecten worden t.o.v. 2007 lager beoordeeld; het cijfer voor de kwaliteit van de woningen in de buurt daalde van een 6,6 naar een 5,6. De verkeersoverlast kreeg in 2007 een 6,1 en nu een 4,1. Een bewoner merkt op: 'om niet om te hoeven rijden tijdens de aanleg van nieuwe wegen buitenom Rosenberg, rijden mensen uit het midden van Bossenburg langs Blikkenburg. Ze rijden hard, wat zeer gevaarlijk is voor kinderen en hebben s' nachts na het uitgaan harde muziek aan'.

Een aantal aspecten van de fysieke woonomgeving scoort onvoldoende: het vinden van de woning (5,5), het aantal parkeerplaatsen (4,5), het onderhoud van wegen, straten en pleintjes (5,0), de aanwezigheid van straatmeubilair (4,8) en het onderhoud ervan (4,9). Binnen het thema sociale woonomgeving scoren de betrokkenheid (5,1) en 'bewoners kennen elkaar' (5,4) onvoldoende. De belangrijkste aandachtspunten wat betreft ongenoevens zijn de overlast van lawaai van personen (5,4) en de overlast van uitwerpselen van dieren (4,6). Behalve dat verkeersoverlast (4,1) een belangrijk aandachtspunt is, krijgt ook het toezicht in de buurt met een 4,2 een zeer lage score.

Bossenburg-Weyevliet		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	6,0	6,4	6,5					
	Ontwikkeling buurt	4,4	5,3	5,4					
Fysieke Woonomgeving	Woningen	6,6	6,6	5,6 ▼	Ongenoegens	Lawaai overlast	4,9	5,7	5,4
	Woning vinden	5,1	5,1	5,5		Geluid huisdieren	7,3	7,2	6,7
	Parkeerplaatsen	5,5	5,2	4,5		Overlast zwerfvuil	5,5	5,4	6,0
	Onderhoud wegen	5,6	5,6	5,0		Overlast vuilnis	6,2	6,1	6,8
	Straatmeubilair aanwezig			4,8		Overlast uitwerpselen	4,7	5,3	4,6
	Straatmeubilair onderhoud			4,9		Stallen caravans	6,6	6,9	6,4
	Verlichting	6,0	6,4	6,1	Criminaliteit	Uitgaansgelegenheden	8,4	8,4	8,2
	Openbare ruimte	5,8	5,7	5,8		Overlast drugs/alcohol	6,5	7,2	7,3
	Hoeveelheid groen	6,7	7,0	6,9		Overlast geweld	7,0	6,8	7,1
	Onderhoud groen	6,1	6,0	5,9		Zelf lastig gevallen	7,4	8,6	8,5
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	5,2	6,0	5,9		Diefstal / inbraak	6,8	7,7	7,4
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,5	6,0	6,0	Veiligheid	Vandalisme	5,2	6,3	6,5
	Voorzieningen			6,9		Graffiti	6,3	6,4	6,7
Sociale Woonomgeving	Bewoners kennen elkaar		6,1	5,4		Veiligheidsgevoel	5,8	6,4	6,3
	Omgang bewoners	5,5	6,0	6,0		Overlast jongeren	5,0	6,1	5,9
	Betrokkenheid	4,8	5,3	5,1		Toezicht aanwezig	4,3	4,4	4,2
	Thuisvoelen	6,3	6,5	6,5		Verkeersoverlast	5,4	6,1	4,1 ▼
						Onoverzichtelijke kruisingen	6,5	6,4	6,0

Buurten in Vlissingen

Westerzicht: in cijfers

Bevolking

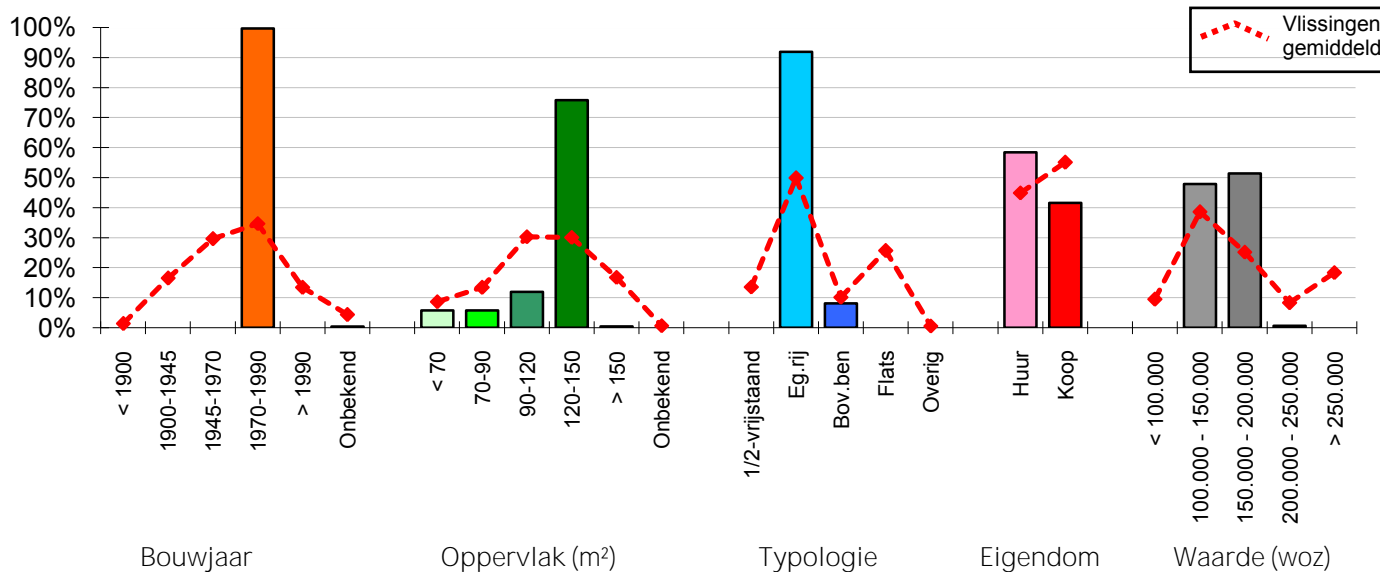
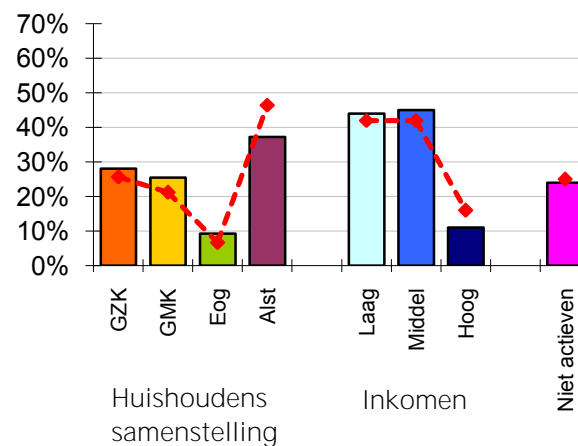
Omvang	1.629 inwoners
Gemiddelde leeftijd	41,6 jaar
Inkomensniveau	15.500 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	753 won.
Oppervlakte buurt	37,6 ha
Dichtheid	20,0 won./ha
Gem. woningbezetting	2,2 inw./won.
Verloop van bewoners	6% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



11. Westerzicht

Fysieke woonomgeving

Eveneens opgebouwd in de periode 1970-1990, met reactie op de hoogbouw van de jaren 60 heeft Westerzicht een andere uitstraling dan Bossenburg. Westerzicht wordt ontsloten door een interne rondweg, waaraan kleine woonstraten (erven) zijn gesitueerd. Tussen de bouwblokken bevindt zich veel openbaar groen. Het groene karakter wordt versterkt door de centrale groenzone. De buurt bevat voornamelijk ruime grondgebonden woningen met een woz-waarde tussen de € 100.00,- en € 200.000,-. De verhouding huur/koop is 58/42.

De beleving van de fysieke omgeving wordt nagenoeg gelijk beoordeeld met het gemiddelde van de gemeente. Negatiever is men over het vinden van een woning door bezoekers, het gevolg van de woonervenstructuur. Positiever zijn de bewoners over de hoeveelheid parkeerplaatsen en de hoeveelheid groen in de buurt. Net als in de rest van de gemeente scoort de aanwezigheid van straatmeubilair in de buurt onvoldoende (4,7).

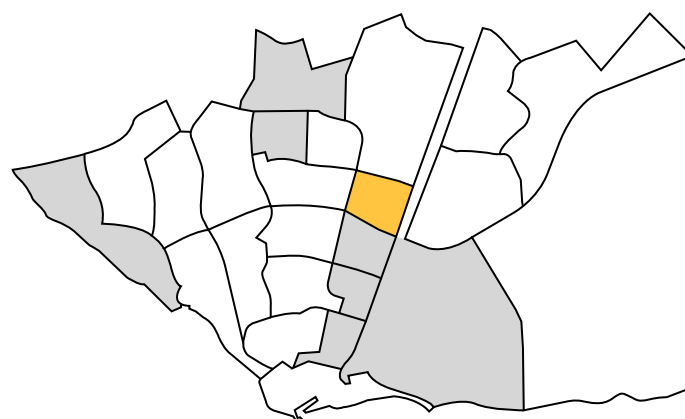
Sociale woonomgeving

Westerzicht heeft een bevolkingsopbouw die overeenkomt met het gemiddelde van de gemeente, met uitzondering van de leeftijdsgroepen 55 tot 65 jaar. Deze groepen zijn in Westerzicht meer dan gemiddeld aanwezig. De verdeling van de huishoudens bevat ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente minder alleenstaanden en meer gezinshuishoudens.

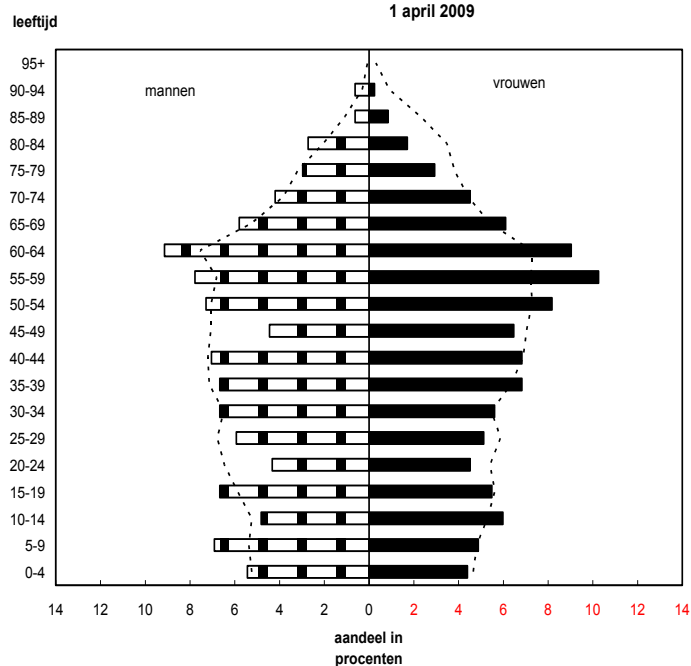
De beleving van de sociale woonomgeving wordt door de buurtbewoners vergelijkbaar met de gemeente Vlissingen als geheel beoordeeld. Uitzonderingen hierop zijn de aspecten 'lawaaioverlast', 'veiligheidsgevoel', 'overlast jongeren' en 'aanwezigheid toezicht' deze aspecten worden negatiever beoordeeld. Ten aanzien van de ontwikkeling van de buurt als geheel zijn de bewoners negatiever dan 2 jaar geleden, van een score van 6,2 in 2007 naar een 5,5 bij de meting in 2009.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
0%	12%	48%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 42 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Kwaliteitsslag in voorraad van Woonburg;
- Verkoopstrategie in gedeelte van complexen van Woonburg;
- Verkoopstrategie in appartementencomplex van l'escaut tegen Sloeweg aan.

Toekomst perspectief

De monitoring van de buurt signaleert een gestage daling in de beleving. Ook buiten de Lemon om bereiken deze signalen de corporatie en gemeente. Fysiek is de wijk in goede staat, met voldoende groen en een redelijke kwaliteit woningen. Naar de toekomst toe is het van belang om een negatieve spiraal te voorkomen. Hiervoor dienen de sociale ongenoegens weg genomen te worden en de beleving van de buurt nauwgezet te worden gemonitord.

Opgaven:

- Onderzoek doen naar de mogelijkheden om met beperkt ingrijpen de gestage daling in de beleving te keren;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



In Westerschicht krijgt het totaaloordeel met een 7,3 een voor Vlissingen gemiddelde score. De ontwikkeling van de buurt scoort met een 5,5 wat lager dan gemiddeld. De verschillende aspecten van leefbaarheid scoren over het algemeen vergelijkbaar met de scores van de gemeente als geheel. Het aantal parkeerplaatsen (7,2) en de hoeveelheid groenvoorzieningen (8,0) scoren echter bovengemiddeld. Daarnaast zijn er enkele aspecten die lager scoren. Dit zijn het vinden van de woning (5,1), de overlast van lawaai van anderen (5,8), het veiligheidsgevoel (7,1), de overlast van jongeren (5,8) en de aanwezigheid van toezicht in de buurt (4,1). Daarnaast zijn ook in Westerschicht het straatmeubilair (aanwezigheid 4,7) en onderhoud (5,0), de overlast van uitwerpselen van dieren (5,6) en de verkeersoverlast (5,3) belangrijke aandachtspunten.

	Westerzicht	2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,7	7,7	7,3					
	Ontwikkeling buurt	6,4	6,2	5,5					
Fysieke	Woningen	7,2	6,8	6,7					
Woonomgeving	Woning vinden	5,5	5,7	5,1					
	Parkeerplaatsen	7,2	7,5	7,2					
	Onderhoud wegen	6,8	6,9	6,2					
	Straatmeubilair aanwezig			4,7					
	Straatmeubilair onderhoud			5,0					
	Verlichting	7,6	7,0	6,8					
	Openbare ruimte	6,7	6,5	6,1					
	Hoeveelheid groen	7,9	8,0	8,0					
	Onderhoud groen	6,6	6,9	6,6					
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	6,4	6,1	5,9					
	Onderhoud speelvoorzieningen	6,3	6,3	6,0					
	Voorzieningen			6,5					
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,4	6,1					
Woonomgeving	Omgang bewoners	6,7	6,7	6,6					
	Betrokkenheid	6,1	6,1	6,0					
	Thuisvoelen	7,8	7,6	7,3					
					Ongenoegens	Lawaai overlast	6,6	6,8	5,8
						Geluid huisdieren	7,6	7,5	7,9
						Overlast zwerfvuil	7,7	7,0	6,8
						Overlast vuilnis	8,4	7,7	7,6
						Overlast uitwerpselen	5,8	5,5	5,6
						Stallen caravans	7,4	7,8	7,9
						Uitgaansgelegenheden	8,3	8,2	8,3
						Overlast drugs/ alcohol	8,5	7,4	7,3
					Criminaliteit	Overlast geweld	8,7	8,2	7,6
						Zelf lastig gevallen	9,1	8,6	8,6
						Diefstal / inbraak	8,2	8,6	8,0
						Vandalisme	7,6	7,2	6,8
						Graffiti	8,1	7,4	7,7
					Veiligheid	Veiligheidsgevoel	8,0	7,7	7,1
						Overlast jongeren	7,5	6,6	5,8
						Toezicht aanwezig	4,6	4,5	4,1
						Verkeersoverlast	6,8	6,5	5,3
						Onoverzichtelijke kruisingen	7,0	7,3	7,3

Buurten in Vlissingen

Papegaaienburg-Hofwijk: in cijfers

Bevolking

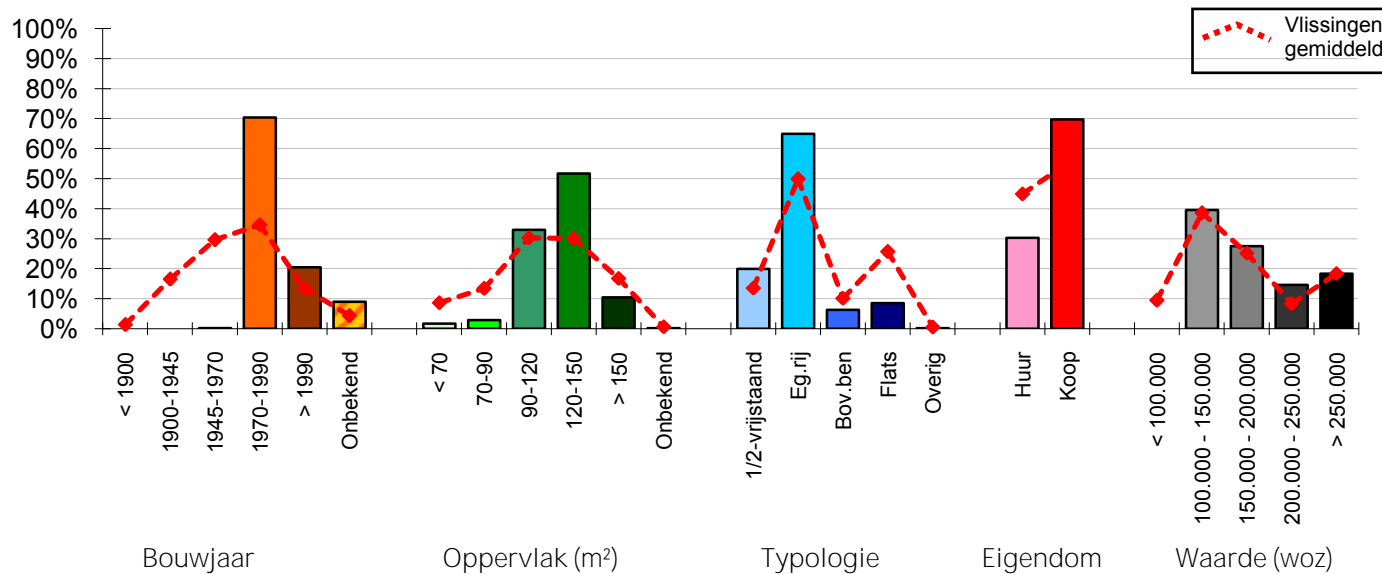
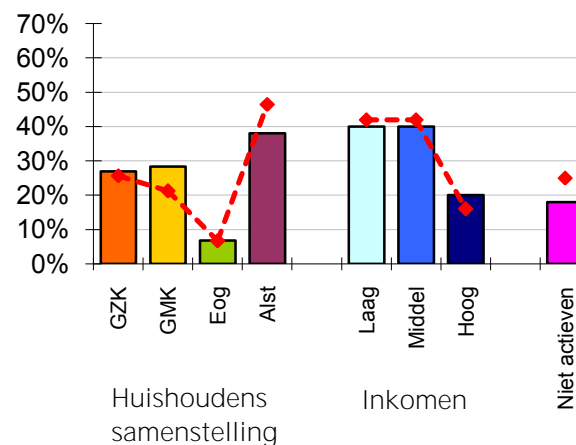
Omvang	1.220 inwoners
Gemiddelde leeftijd	37,1 jaar
Inkomensniveau	17.300 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	522 won.
Oppervlakte buurt	32,2 ha
Dichtheid	16,2 won./ha
Gem. woningbezetting	2,3 inw./won.
Verloop van bewoners	10% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



12. Papegaaienburg - Hofwijk

Fysieke woonomgeving

Met 522 woningen is Papegaaienburg-Hofwijk één van de kleinere buurten van Vlissingen. De woningvoorraad is van na 1970 en heeft relatief ruime plattegronden. De woningtypologie bestaat met name uit grondgebonden woningen. De verdeling van de woningwaarde komt overeen met de verdeling van de gemeente als geheel, waarmee in de buurt voor elk inkomen een woning gevonden kan worden.

De buurtbewoners beoordelen de beleving van de openbare ruimte gelijk aan die gemiddelde beleving in de gemeente. De kwaliteit van de woningen, het vinden van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte kunnen als aandachtspunten worden aangemerkt. Het voorzieningenniveau scoort in Papegaaienburg-Hofwijk het hoogst van heel de gemeente.

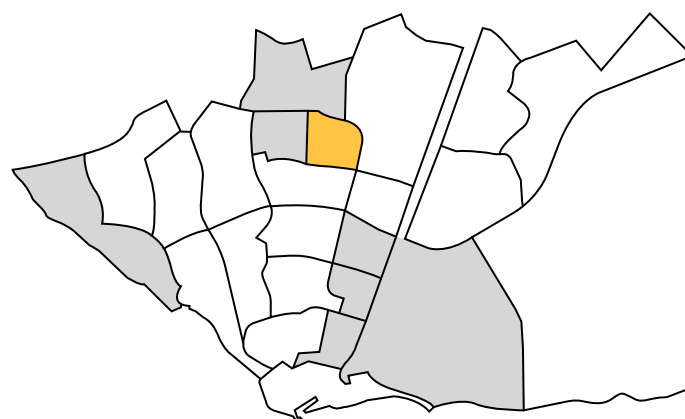
Sociale woonomgeving

De opbouw van de bevolking in de buurt Papegaaienburg-Hofwijk komt overeen met het gemiddelde van gemeente, met uitzondering van de 60+ers. Deze groep is ten opzichte van de gemeente ondervertegenwoordigd. Bij de verdeling van de huishoudens bevat de buurt ten opzichte van de gemeente, meer gezinnen met kinderen ten koste van de alleenstaande huishoudens.

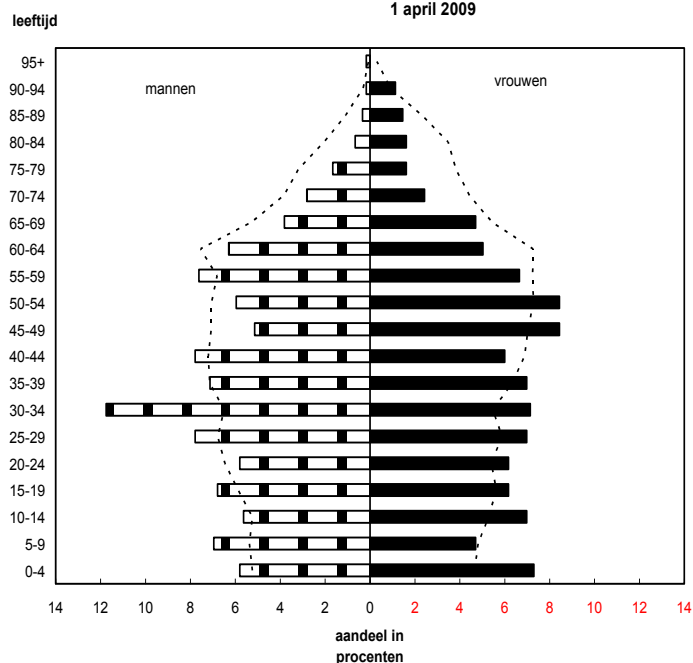
De beleving van de sociale woonomgeving en de leefbaarheid in de buurt wordt vergelijkbaar met het gemiddelde van gemeente beoordeeld. De overlast van zwerfvuil is het enige aspect van de leefbaarheid dat negatiever wordt beoordeeld in de buurt.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlakte % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
0%	5%	40%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 45 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Ontwikkeling winkelcentrum (gerealiseerd).

Toekomst perspectief

De analyse van de cijfers van Papegaaienburg-Hofwijk generen het beeld van een buurt waar het prettig wonen is. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat dit in de nabije toekomst anders zal zijn.

De ontwikkeling van het winkelcentrum vervult in het kader van toekomst perspectief niet alleen een belangrijke rol voor Papegaaienburg-Hofwijk maar ook voor omliggende buurten zoals Westersicht.

Opgaven:

- Het verbeteren van het onderhoud aan de openbare ruimte;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



De verschillende aspecten van leefbaarheid worden in Papegaaienburg-Hofwijk veelal gelijk aan het gemeentelijk gemiddelde beoordeeld. Enkele aspecten scoren significant lager. Dit betreft de kwaliteit van de woningen (6,5), het (makkelijk) vinden van de woning (6,3), de inrichting van de openbare ruimte (5,7) en de overlast van zwerfvuil (6,1). Ten opzichte van de meting in 2007 hebben zich geen significante veranderingen voor gedaan. Het totaaloordeel krijgt een 7,2 en voor de ontwikkeling van de buurt wordt een 6,1 gegeven.

Papegaaienburg-Hofwijk		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,1	7,2		Ongenoegens	Lawaai/overlast		6,3	6,5
	Ontwikkeling buurt		6,3	6,1		Geluid huisdieren		6,8	7,2
Fysieke Woonomgeving	Woningen	6,8	6,5			Overlast zwerfvuil		6,2	6,1
	Woning vinden	6,3	6,3			Overlast vuilnis		7,0	7,3
	Parkeerplaatsen	6,3	6,4			Overlast uitwerpselen		4,9	5,5
	Onderhoud wegen	6,1	5,9			Stallen caravans		6,8	7,1
	Straatmeubilair aanwezig			4,9		Uitgaansgelegenheden		8,4	8,1
	Straatmeubilair onderhoud			5,3		Overlast drugs/alcohol		7,9	7,6
	Verlichting	6,2	6,6		Oriminaliteit	Overlast geweld		8,0	7,5
	Openbare ruimte	5,8	5,7			Zelf lastig gevallen		8,8	8,6
	Hoeveelheid groen	6,8	7,0			Diefstal / inbraak		7,8	7,4
	Onderhoud groen	5,7	6,0			Vandalisme		7,3	6,8
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	5,5	5,5			Graffiti		8,1	7,3
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,5	5,4		Veiligheid	Veiligheidsgevoel		7,9	7,7
	Voorzieningen			8,2		Overlast jongeren		7,4	6,5
Sociale Woonomgeving	Bewoners kennen elkaar	6,3	6,1			Toezicht aanwezig		4,8	4,6
	Omgang bewoners	6,6	6,8			Verkeersoverlast		6,1	5,3
	Betrokkenheid	6,1	6,0			Onoverzichtelijke kruisingen		6,5	6,3
	Thuisvoelen	7,0	7,2						

Buurten in Vlissingen

West-Souburg & Vrijburg: in cijfers

Bevolking

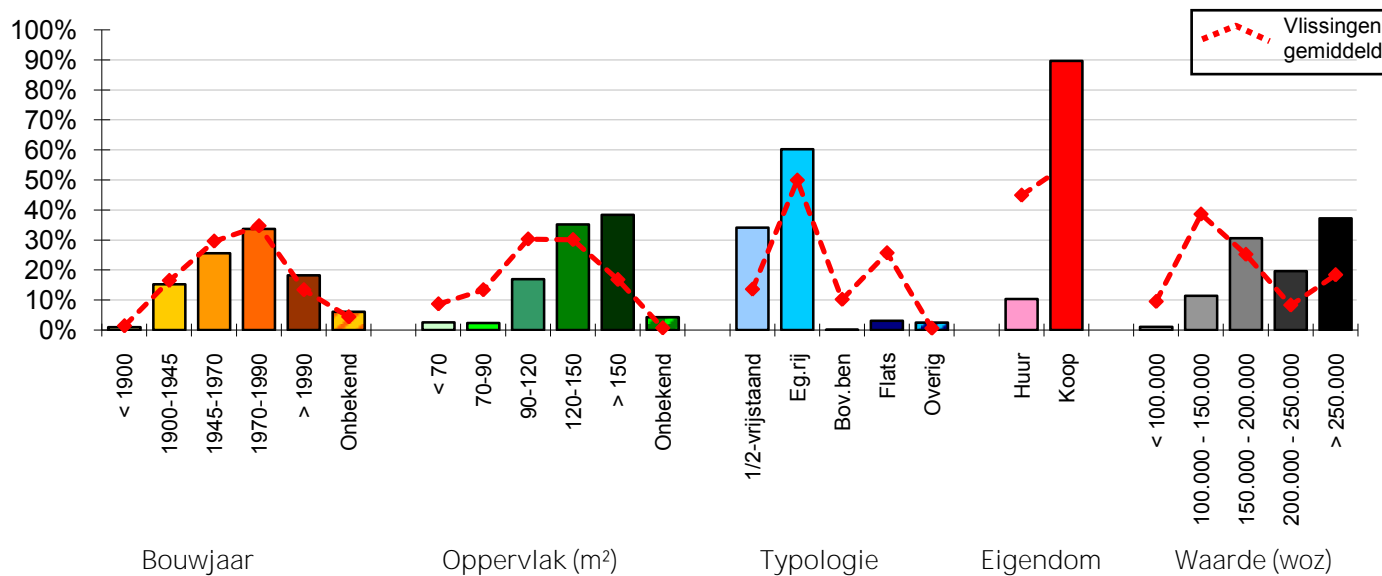
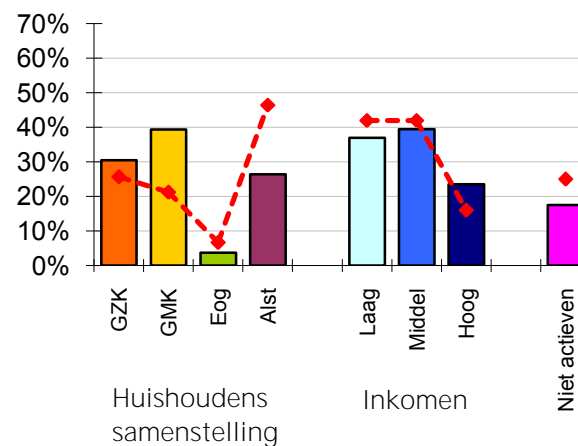
Omvang	1.810 inwoners
Gemiddelde leeftijd	39,6 jaar
Inkomensniveau	19.450 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	718 won.
Oppervlakte buurt	162,1 ha
Dichtheid	4,4 won./ha
Gem. woningbezetting	2,5 inw./won.
Verloop van bewoners	6% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



13. West - Souburg - Vrijburg

Fysieke woonomgeving

De woningvoorraad van de buurten West-Souburg & Vrijburg heeft gevarieerde leeftijdsopbouw, waarin elke periode is vertegenwoordigd. De woningen zijn over het algemeen ruim (74% > 120 m²), voornamelijk grondgebonden en zitten in het koopsegment.

De bewoners beoordelen alle aspecten van de fysieke woonomgeving gelijk aan het gemeentelijke gemiddelde. De aanwezigheid van straatmeubilair en speelvoorzieningen en het onderhoud ervan zijn hiermee de twee aspecten die het laagst scoren in de buurt. Het voorzieningenniveau in de buurt wordt bovengemiddeld beoordeeld, er zijn geen voorzieningen genoemd die nadrukkelijk gemist worden.

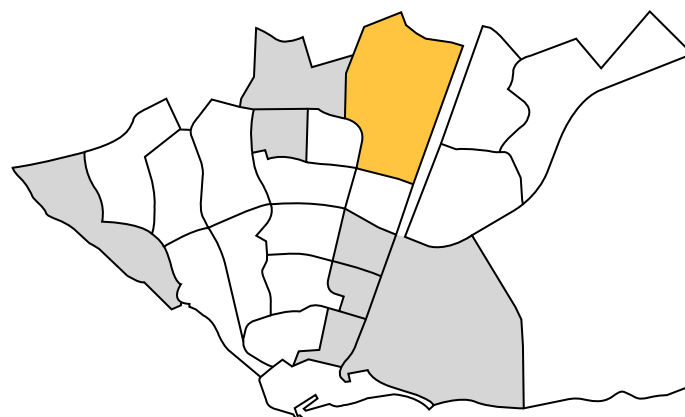
Sociale woonomgeving

De bevolking van West-Souburg & Vrijburg onderscheidt zich van de gemeente Vlissingen als geheel door het hoge percentage aan gezinnen met kinderen (39%). In de demografische opbouw van de buurt zijn de leeftijdsgroepen 20 tot 35 jaar en 70+ ondervertegenwoordigd ten opzichte van de gemeentelijke demografie. Het inkomen in de buurt is bovengemiddeld en het percentage niet-actieven is ten opzichte van het gemiddelde in de gemeente laag.

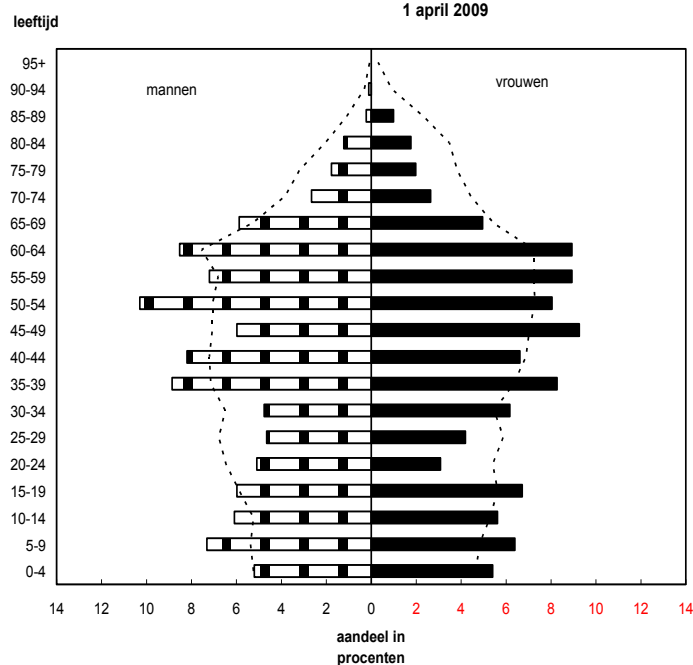
De aspecten van de sociale woonomgeving worden gelijk beoordeeld met het gemiddelde van de gemeente. Positieve uitzonderingen hierop zijn de aspecten 'thuisvoelen', 'overlast van geweld' en 'veiligheidsgevoel'. In de beleving van de buurtbewoners is de verkeersoverlast de afgelopen twee jaar aanzienlijk toegenomen.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
42%	5%	13%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 46/48 (staaf)
en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

Geen

Toekomst perspectief

West-Souburg & Vrijburg laat zich typeren als een evenwichtige wijk qua bevolkingsopbouw en woningvoorraad (met uitzondering van het hoge percentage koop). Vanuit dit gegeven is er geen reden om de eerst komende periode actie te ondernemen. Wel wordt de buurt middels Lemon gemonitord om te waarborgen dat de kwaliteit gehandhaafd blijft.

Opgaven:

- Verkeersproblematiek agenderen voor actualisatie GVP;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



De scores voor de verschillende aspecten van leefbaarheid worden in West- Souburg + Vrijburg veelal gelijk aan het gemeentelijk gemiddelde beoordeeld. In de tabel vallen twee verslechtingen op. De score voor de overlast van vuilnis daalde van een 8,7 bij de vorige meting naar een 8,0. Dit is nog altijd een hoog gemiddelde en de bewoners van deze buurt lijken dan ook nauwelijks overlast van vuilnis te ervaren. De verkeersoverlast kreeg bij de vorige meting nog een 6,7, terwijl dit nu met een 5,5 maar net voldoende scoort. De verkeersoverlast is daarmee voor West- Souburg + Vrijburg een belangrijk aandachtspunt. Dit geldt ook voor het toezicht in de buurt (5,7), het straatmeubilair (aanwezigheid 4,7 en onderhoud 5,5) en de speelvoorzieningen (aanwezigheid 5,3 en onderhoud 5,8).

West Souburg + Vrijburg		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,0	7,8	Ongenoegens	Lawaaioverlast		7,0	7,0
	Ontwikkeling buurt		6,4	6,2		Geluid huisdieren		8,0	7,4
Fysieke	Woningen		7,6	7,4		Overlast zwerfvuil		7,3	7,4
Woonomgeving	Woning vinden		7,5	7,3		Overlast vuilnis		8,7	8,0 ▼
	Parkeerplaatsen		6,4	6,1		Overlast uitwerpselen		6,4	5,7
	Onderhoud wegen		6,6	6,4		Stallen caravans		7,6	7,3
	Straatmeubilair aanwezig			4,7		Uitgaansgelegenheden		8,1	8,2
	Straatmeubilair onderhoud			5,5		Overlast drugs/alcohol		8,2	8,1
	Verlichting		7,2	7,0	Criminaliteit	Overlast geweld		9,1	8,7
	Openbare ruimte		6,4	6,2		Zelf lastig gevallen		9,1	9,0
	Heveelheid groen		7,2	7,1		Diefstal / inbraak		7,9	7,9
	Onderhoud groen		6,4	6,7		Vandalisme		7,4	7,0
	Heveelheid speelvoorzieningen		5,5	5,3		Graffiti		7,8	7,9
	Onderhoud speelvoorzieningen		6,2	5,8	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		8,2	8,4
	Voorzieningen			7,6		Overlast jongeren		7,5	7,3
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,8	6,5		Toezicht aanwezig		5,4	5,7
Woonomgeving	Omgang bewoners		7,2	7,1		Verkeersoverlast		6,7	5,5 ▼
	Betrokkenheid		6,7	6,4		Onoverzichtelijke kruisingen		6,9	7,3
	Thuisvoelen		7,9	8,0					

Buurten in Vlissingen

Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel: in cijfers

Bevolking

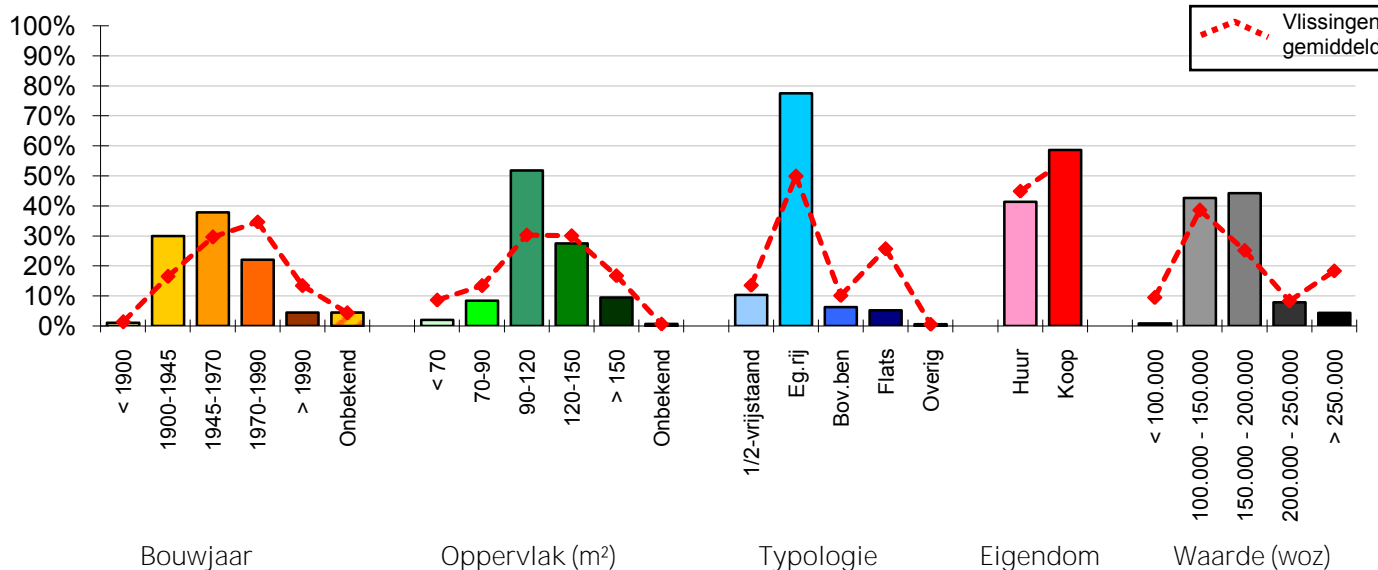
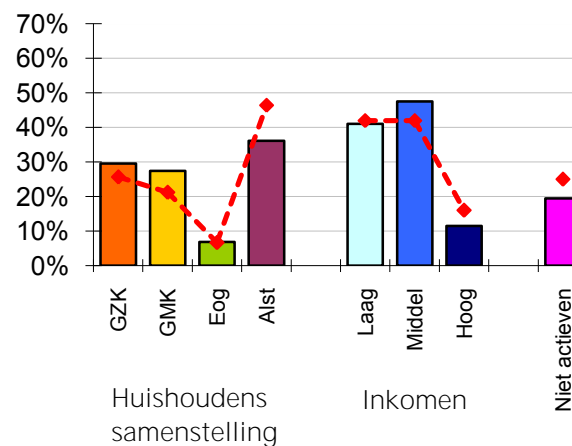
Omvang	5.308 inwoners
Gemiddelde leeftijd	42,1 jaar
Inkomensniveau	16.300 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	2.463 won.
Oppervlakte buurt	100,4 ha
Dichtheid	24,5 won./ha
Gem. woningbezetting	2,2 inw./won.
Verloop van bewoners	7% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



14. Kern Oost - Souburg - Zeewijksingel

Fysieke woonomgeving

De buurten Kern Oost-Souburg en Zeewijksingel zijn voor de analyse op buurtniveau samengenomen. De Kern Oost-Souburg met de Kanaalstraat en het Oranjeplein heeft van oudsher een centrumfunctie vervuld. Dit uit zich onder andere in de stedenbouwkundige opzet. Ook de gemêleerde woningvoorraad toont dit verleden. Een derde van de woningvoorraad is van voor 1945 en de qua oppervlak zijn alle categorieën vertegenwoordigd maar woningen tussen de 90-120 m² zijn het meest voorhanden. De buurt bevat voornamelijk grondgebonden woningen, in een verhouding huur/koop van 41/59.

De centrumfunctie komt ook tot uiting bij de waardering van het aanbod aan voorzieningen. Dit aspect wordt in de buurten Kern Oost-Souburg en Zeewijksingel positief beoordeeld. De overige aspecten op het gebied van fysieke woonomgeving worden op gelijke wijze beoordeeld als het gemiddelde van de gemeente, met uitzondering van de hoeveelheid parkeerplaatsen, groen en speelvoorzieningen. Deze aspecten scores beduidend lager dan het gemiddelde van de gemeente.

Sociale woonomgeving

De bevolkingsopbouw van de buurten Kern Oost-Souburg en Zeewijksingel komt overeen met de opbouw van de gemeente Vlissingen als geheel. Verhoudingsgewijs komen er ten opzichte van heel gemeente Vlissingen iets meer gezinnen voor in de buurten.

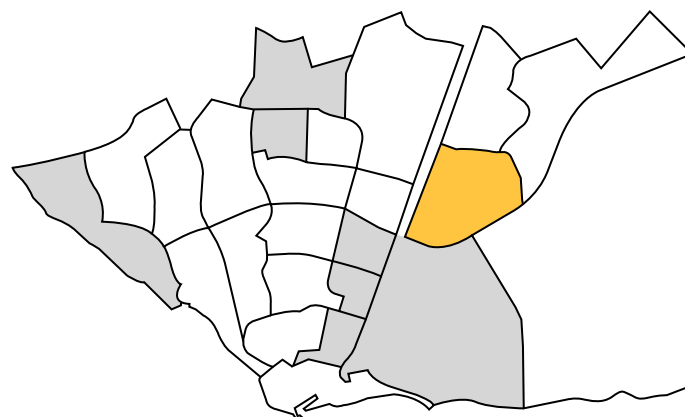
De inwoners van Souburg hebben over het algemeen een sterke binding met hun buurt. In de waardering voor de sociale woonomgeving komt dit niet expliciet naar voren. Op deze aspecten scores de buurten gelijk aan gemiddelde van de gemeente Vlissingen. De aspecten 'overlast vuilnis', 'overlast drugs/alcohol' en 'overlast geweld' scores bij de bewoners van Kern Oost-Souburg & Zeewijksingel beduidend beter dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

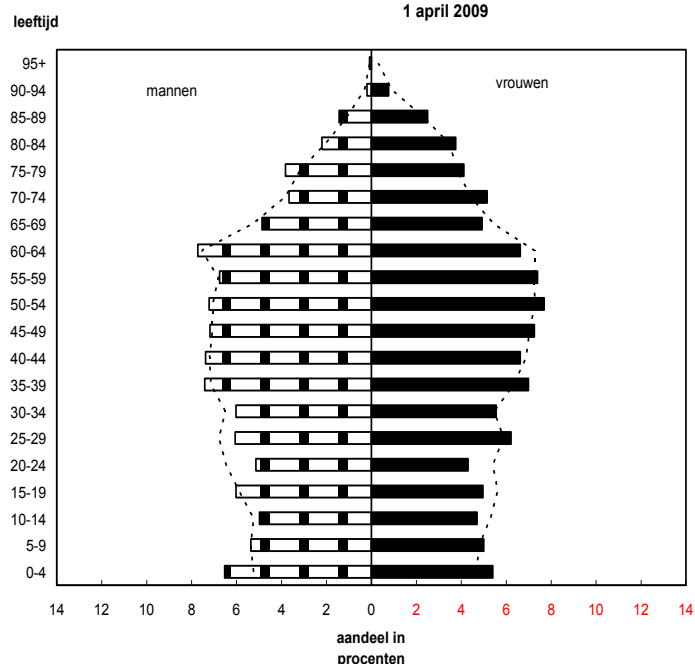
Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
69%	10%	44%	0	0	0

Bestaand beleid / ontwikkelingen

- 'Pincet methode' van Woonburg langs Vlissingestraat;
- Oranjeplein ontwikkelingen.



Bevolkingsamenstelling buurt 50/51 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009





Toekomst perspectief

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad is aandachtspunt voor de toekomst. De aanpak die Woonburg voorstaat, de zogenaamde pincetmethode, gaat uit van de gedachte om samen met bewoners te overleggen voor een gefaseerde aanpak, waardoor het karakter van de wijk niet te veel onder druk komt te staan. Het volledig realiseren van de herinrichting van het openbaar gebied in het centrum draagt bij aan de verhoging van de kwaliteit van de woonomgeving.

Opgaven:

- Monitoren van de beleving van leefbaarheidsaspecten in de buurt;
- Bestaand beleid continueren.

Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel: naar beleving (bron: Lemon 2009)

De kern Oost-Souburg krijgt als totaaloordeel een 7,4 van haar bewoners. De ontwikkeling van de buurt krijgt een 6,4. In vergelijking met de meting in 2007 zijn er geen opvallende veranderingen in de cijfers. Een aantal cijfers vallen op. Voor de overlast van vuilnis (8,3) scoort Kern Oost-Souburg hoger dan de gemeente als geheel. Hetzelfde geldt voor de overlast van drugs- en/of alcoholgebruik (8,4) en de overlast van geweld (8,5). Van overlast van deze zaken lijkt geen sprake. Het aantal speelvoorzieningen scoort daarentegen opvallend laag (4,4) en ook de aanwezigheid van groenvoorzieningen wordt slechter beoordeeld dan in de rest van de gemeente (6,3). Daarnaast valt de score voor het aantal parkeerplaatsen op (5,1). De overlast veroorzaakt door het stallen van caravans, aanhangwagens en/of (vracht)auto's scoort met een 6,8 tevens lager dan gemiddeld in de gemeente Vlissingen. Ook voor Kern Oost-Souburg zijn het toezicht (4,8) en de verkeersoverlast (5,5) belangrijke aandachtspunten.

De bewoners van de Zeewijksingel geven met een 7,7 voor het totaaloordeel aan over het algemeen tevreden te zijn over de leefbaarheid in hun buurt. Er is in deze buurt een aspect dat in 2009 duidelijk lager beoordeeld wordt dan bij de vorige meting in 2007. Het cijfer voor het aantal parkeerplaatsen daalde van een 7,1 naar een 5,8. De andere aspecten krijgen vergelijkbare scores. Opvallend is dat meerdere aspecten van de ongenoegens beter scoren in Zeewijksingel dan in de gemeente als geheel. Dit betreft de aspecten lawaaioverlast van personen (7,2), de overlast van zwerfvuil (7,8), de overlast van vuilnis (8,4) en de overlast van drugs- of alcoholgebruik (8,6). De overlast van de uitwerpselen van dieren scoort echter juist lager dan in Vlissingen gemiddeld (4,8). Het merendeel van de aspecten van criminaliteit en veiligheid wordt tevens goed beoordeeld. De overlast van geweld (8,7) en de overlast van jongeren (8,0) worden beide significant hoger dan in de gemeente beoordeeld. Aandachtspunten voor Zeewijksingel zijn de verkeersoverlast (5,3), het toezicht in de buurt (5,3) en de aanwezigheid van straatmeubilair (4,7).

Kern Oost-Souburg, Zeewijksingel: naar beleving
(bron: Lemon 2009)

Kern Oost Souburg		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,4	7,5	7,4	Ongenoegens	Lawaaioverlast	7,1	6,5	7,1
	Ontwikkeling buurt	5,8	6,4	6,4		Geluid huisdieren	7,9	7,8	7,7
Fysieke	Woningen	7,0	7,2	6,9		Overlast zwerfvuil	7,6	7,3	7,2
Woonomgeving	Woning vinden	7,3	7,4	7,2		Overlast vuilnis	8,1	8,0	8,3
	Parkeerplaatsen	5,5	5,3	5,1		Overlast uitwerpselen	5,9	5,7	5,2
	Onderhoud wegen	5,0	5,3	5,7		Stallen caravans	7,1	7,2	6,8
	Straatmeubilair aanwezig			4,4		Uitgaansgelegenheden	8,4	8,1	8,3
	Straatmeubilair onderhoud			5,3		Overlast drugs/ alcohol	8,4	7,8	8,4
	Verlichting	6,8	7,0	7,1	Criminaliteit	Overlast geweld	8,6	8,3	8,5
	Openbare ruimte	6,0	5,5	6,0		Zelf lastig gevallen	8,7	8,8	8,7
	Hoeveelheid groen	5,8	6,8	6,3		Diefstal / inbraak	7,5	7,7	7,7
	Onderhoud groen	5,8	6,3	6,5		Vandalisme	7,3	7,3	7,1
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	4,4	4,5	4,4		Graffiti	8,4	7,6	7,5
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,1	4,6	5,3	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	7,9	8,0	8,1
	Voorzieningen			7,8		Overlast jongeren	6,9	6,7	7,3
Sociale	Bewoners kennen elkaar		7,0	6,4		Toezicht aanwezig	5,0	4,5	4,8
Woonomgeving	Omgang bewoners	7,3	7,3	6,9		Verkeersoverlast	6,2	6,0	5,5
	Betrokkenheid	6,5	6,7	6,2		Onoverzichtelijke kruisingen	6,4	6,8	7,1
	Thuisvoelen	7,7	8,1	7,8					

Zeewijksingel		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,8	7,8	7,7	Ongenoegens	Lawaaioverlast	7,2	7,4	7,2
	Ontwikkeling buurt	5,7	6,5	6,2		Geluid huisdieren	7,9	7,6	7,5
Fysieke	Woningen	7,1	7,3	7,2		Overlast zwerfvuil	7,9	7,6	7,8
Woonomgeving	Woning vinden	8,4	8,0	7,8		Overlast vuilnis	8,7	8,3	8,4
	Parkeerplaatsen	5,8	7,1	5,8	▼	Overlast uitwerpselen	5,8	4,6	4,8
	Onderhoud wegen	5,5	5,2	6,0		Stallen caravans	8,0	6,8	6,9
	Straatmeubilair aanwezig			4,7		Uitgaansgelegenheden	9,1	8,4	8,4
	Straatmeubilair onderhoud			5,8		Overlast drugs/ alcohol	8,8	8,6	8,6
	Verlichting	7,5	7,0	6,7	Criminaliteit	Overlast geweld	8,8	8,9	8,7
	Openbare ruimte	6,5	5,9	6,0		Zelf lastig gevallen	8,9	9,0	9,1
	Hoeveelheid groen	7,0	7,0	6,9		Diefstal / inbraak	8,6	7,9	7,7
	Onderhoud groen	6,3	6,3	6,4		Vandalisme	7,8	8,0	7,5
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	6,2	5,6	5,6		Graffiti	8,7	8,5	8,2
	Onderhoud speelvoorzieningen	6,2	6,2	6,1	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	8,5	8,4	8,0
	Voorzieningen			7,7		Overlast jongeren	8,0	7,8	8,0
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,8	6,4		Toezicht aanwezig	5,2	5,3	5,3
Woonomgeving	Omgang bewoners	7,1	7,0	6,8		Verkeersoverlast	6,6	6,1	5,3
	Betrokkenheid	6,6	6,6	6,3		Onoverzichtelijke kruisingen	7,3	6,5	6,3
	Thuisvoelen	8,4	8,0	7,7					

Buurten in Vlissingen

Schoonenburg-Groot Abeele: in cijfers

Bevolking

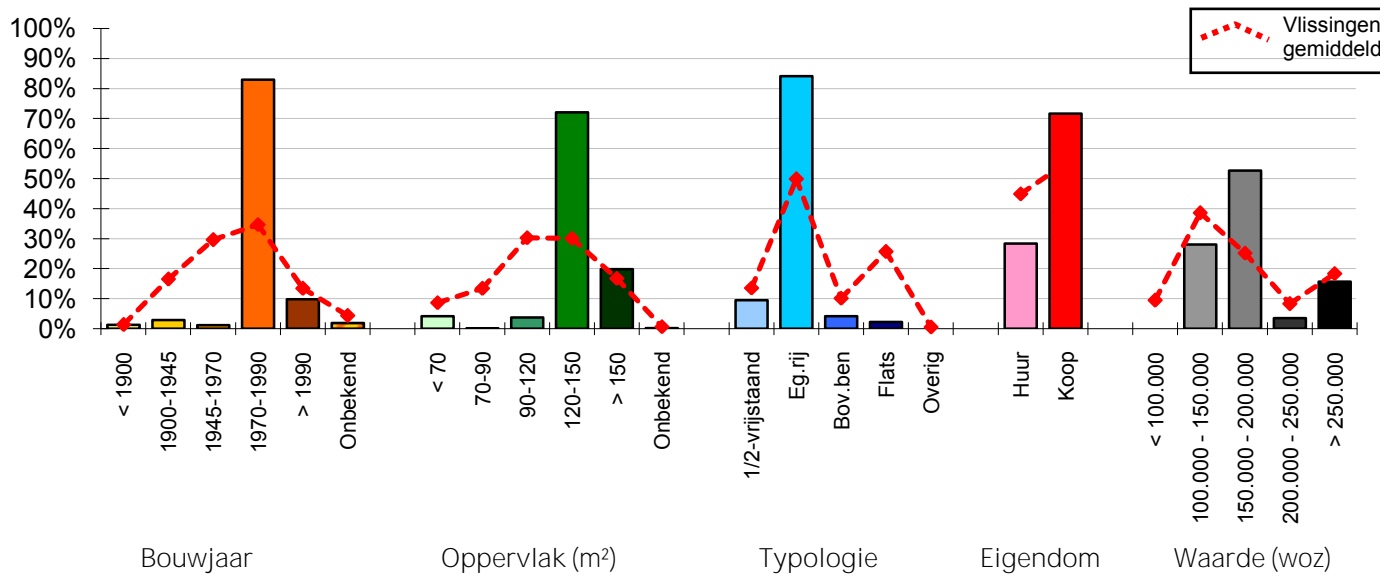
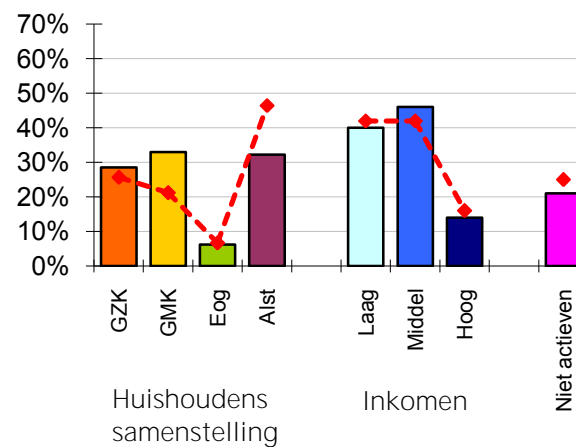
Omvang	3.251 inwoners
Gemiddelde leeftijd	39,6 jaar
Inkomensniveau	16.300 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.312 won.
Oppervlakte buurt	88,3 ha
Dichtheid	14,9 won./ha
Gem. woningbezetting	2,5 inw./won.
Verloop van bewoners	7% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



15. Schoonenburg - Groot Abeele

Fysieke woonomgeving

De woningvoorraad van de buurt Schoonenburg-Groot Abeele laat zich op hoofdlijnen typeren als grondgebonden ruime (92% > 120 m²) woningen uit de bouwperiode 1970-1990. De woningvoorraad bestaat voor 72% uit koopwoningen. De gemiddelde woningwaarde ligt hoger dan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen als geheel, met de nadruk op woningen met een woz-waarde tussen € 150.000,- en € 200.000,-. Nabijheid intercity station, speeltuin, sportvelden, tennisbanen.

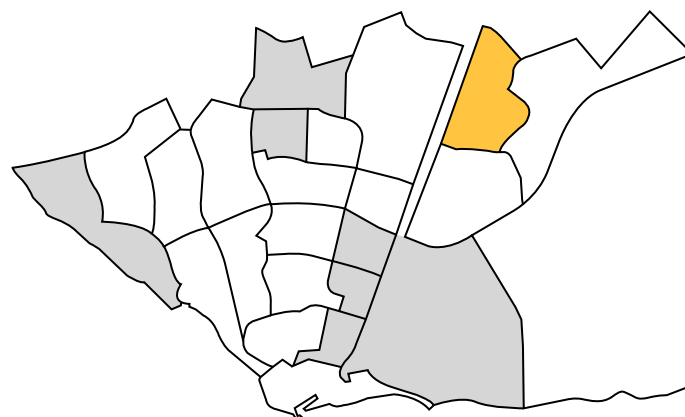
In de beleving van de fysieke woonomgeving scoort de buurt gelijk aan het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Aspecten die het laagst scoren zijn de aanwezigheid van straatmeubilair en speelvoorzieningen en het onderhoud ervan.

Sociale woonomgeving

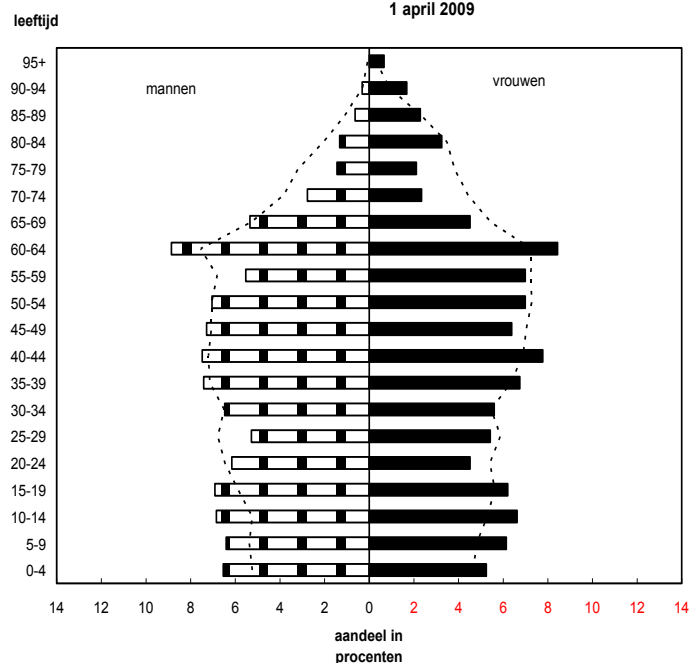
De demografische opbouw van de buurt bevat meer kinderen en minder ouderen (70+) ten opzichte van de bevolkingsopbouw van de gemeente als geheel. Opvallend is de relatief grote leeftijdsgroep 60 to 65 jarigen, ten opzichte van het geringere aandeel van 70+ers. De beleving van de sociale woonomgeving en de leefbaarheid scoort bij de bewoners van Schoonenburg-Groot Abeele goed. De aspecten met de minste beoordelingen zijn 'overlast van uitwerpselen', 'aanwezigheid toezicht' en 'verkeersoverlast'.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
5%	4%	28%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 52 (staaf) en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Verkoop van huurwoningen heeft geleid tot particuliere woningverbetering;
- Herontwikkeling schoollocatie Roerstraat;
- Herontwikkeling Zoute Viever.

Toekomst perspectief

De buurt scoort op alle kwaliteitsindicatoren bovengemiddeld. Voor aankomende perioden laten zich dan ook geen punten benoemen die extra aandacht behoeven.

Opgaven:

- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



In Schoonenburg-Groot Abeele worden de verschillende aspecten vergelijkbaar met de gemiddelden van Vlissingen beoordeeld. Het totaaloordeel krijgt een 7,7 en voor de ontwikkeling van de buurt geven de bewoners een 6,3. In vergelijking met de vorige meting zijn er geen veranderingen in het oordeel van de bewoners. Opvallend is dat de bewoners voor onoverzichtelijke kruisingen, rotondes of oversteekplaatsen een 7,5 geven. Dit is ruim boven het gemiddelde van de gemeente als geheel (6,9). De meeste aspecten van veiligheid en ongenoegens krijgen goede beoordelingen. De overlast van uitwerpselen van huisdieren stoort de bewoners van Schoonenburg-Groot Abeele echter wel (5,9). De verkeersoverlast (5,8) en het toezicht in de buurt (5,4) zijn daarnaast beide ook belangrijke aandachtspunten. Binnen het thema van de fysieke woonomgeving zijn het onderhoud van wegen, paden en pleintjes (5,6), de aanwezigheid en het onderhoud van straatmeubilair (resp. 5,0 en 5,4) en de aanwezigheid en het onderhoud van speelvoorzieningen (beide 5,6) de belangrijkste aandachtspunten.

Schoonenburg-Groot Abeele		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	8,0	8,0	7,7					
	Ontwikkeling buurt	6,8	6,8	6,3					
Fysieke Woonomgeving	Woningen	7,7	7,6	7,1					
	Woning vinden	7,5	7,3	6,9					
	Parkeerplaatsen	6,8	6,0	6,3					
	Onderhoud wegen	6,1	5,7	5,6					
	Straatmeubilair aanwezig			5,0					
	Straatmeubilair onderhoud			5,4					
	Verlichting	7,4	7,1	6,7					
	Openbare ruimte	6,4	5,9	6,2					
	Hoeveelheid groen	7,1	7,4	7,2					
	Onderhoud groen	6,2	6,6	6,2					
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	6,1	5,6	5,6					
	Onderhoud speelvoorzieningen	6,1	5,7	5,6					
	Voorzieningen			7,2					
Sociale Woonomgeving	Bewoners kennen elkaar		7,0	6,4					
	Omgang bewoners	7,5	7,1	7,0					
	Betrokkenheid	7,0	6,8	6,5					
	Thuisvoelen	8,0	8,1	7,7					
					Ongenoegens	Lawaaioverlast	7,3	7,0	7,0
						Geluid huisdieren	8,1	7,8	7,9
						Overlast zwerfvuil	8,1	7,1	7,1
						Overlast vuilnis	8,3	7,6	8,0
						Overlast uitwerpselen	6,1	5,6	5,9
						Stallen caravans	8,2	7,4	7,6
						Uitgaansgelegenheden	8,8	8,6	8,2
						Overlast drugs/ alcohol	8,6	8,1	8,1
					Oriminaliteit	Overlast geweld	8,9	8,2	8,2
						Zelf lastig gevallen	9,3	9,2	9,0
						Diefstal / inbraak	7,9	8,0	7,9
						Vandalisme	7,7	7,5	7,0
						Graffiti	8,3	7,9	7,6
					Veiligheid	Veiligheidsgevoel	8,3	8,1	7,9
						Overlast jongeren	7,9	7,4	7,2
						Toezicht aanwezig	6,0	5,2	5,4
						Verkeersoverlast	7,9	6,7	5,8
						Onoverzichtelijke kruising	7,8	7,5	7,6

Buurten in Vlissingen

Molenweg e.o. & O-Soub: in cijfers

Bevolking

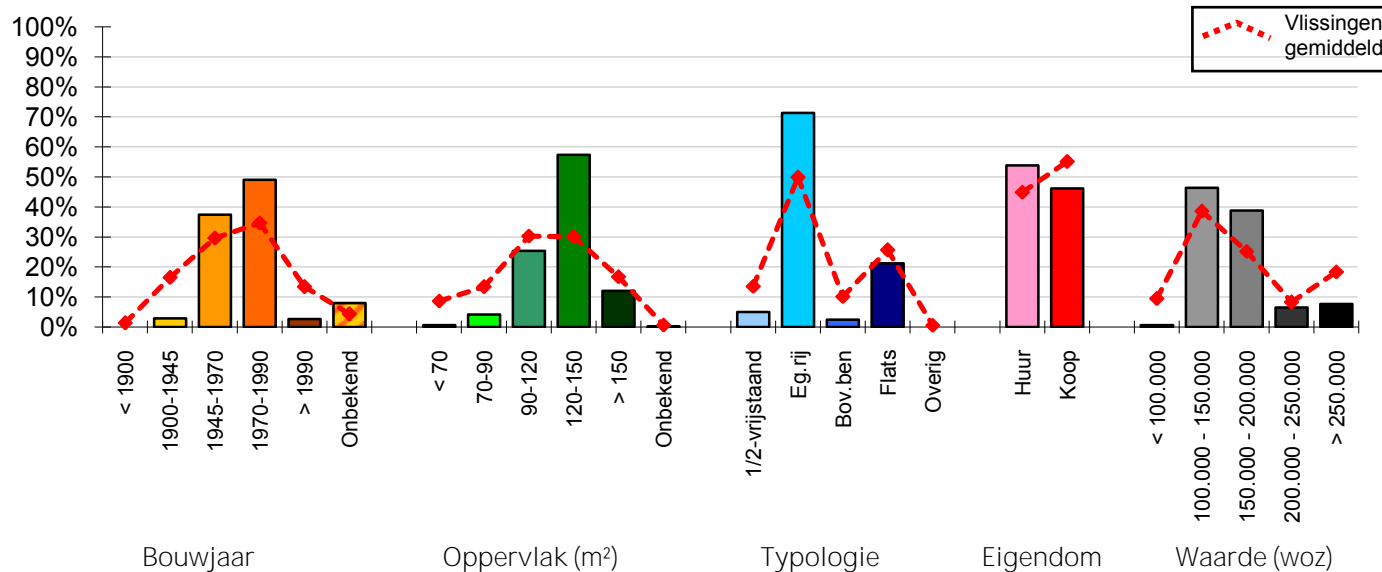
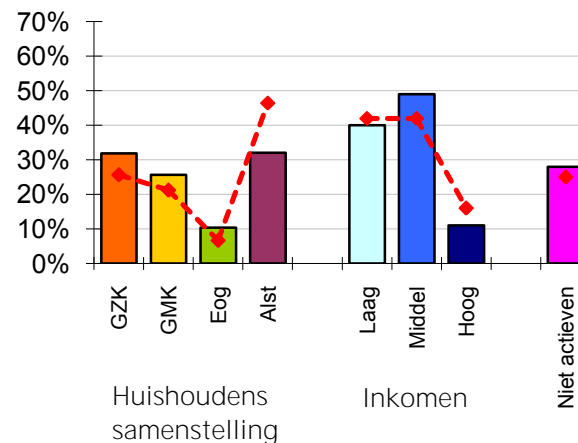
Omvang	1.970 inwoners
Gemiddelde leeftijd	40,9 jaar
Inkomensniveau	16.600 €/ ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	853 won.
Oppervlakte buurt	98,8 ha
Dichtheid	8,6 won./ha
Gem. woningbezetting	2,3 inw./won.
Verloop van bewoners	15% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



16. Molenweg e.o. - Oost Souburg

Fysieke woonomgeving

Voor de analyse van de buurten zijn de Molenweg e.o. en het landelijk gebied van Oost-Souburg samengevoegd. De in ontwikkeling zijnde nieuwbouwlocatie Souburg-Noord maakt ook onderdeel uit van deze buurt. De woningvoorraad bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen gebouwd in de perioden tussen 1945 en 1990. Het merendeel van de woningen is ruim (92% > 120 m²), waarmee de buurt positief afwijkt van het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. De verhouding huur/koop bedraagt 54/46 en de woningwaarde bevindt zich voor 85% tussen de € 100.000,- en € 200.000,-. Het niveau van de voorzieningen wordt positief beoordeeld met uitzondering van het openbaar vervoer.

De beleving van de fysieke woonomgeving wordt door de bewoners gelijk beoordeeld aan het gemeentelijk gemiddelde van Vlissingen. De aanwezigheid van straatmeubilair en speelvoorzieningen worden als enige aspecten beduidend lager beoordeeld.

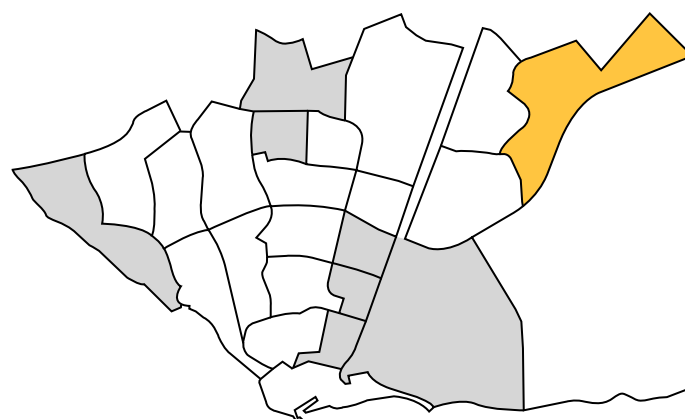
Sociale woonomgeving

De bevolkingsopbouw van de buurt komt in hoofdlijnen overeen met de bevolkingsopbouw van Vlissingen. De leeftijdsgroepen tussen 20 en 30 zijn enigszins ondervertegenwoordigd naar Vlissingse maatstaven evenals de groep 80+ers. De leeftijdsgroep 60-64 jarigen is opvallend groot ten opzichte van de aangrenzende groepen en Vlissingen als geheel. De huishoudenssamenstelling van de buurt bevat minder alleenstaanden in vergelijking met het gemiddelde van de gemeente. De gezinnen en de eenouderhuishoudens profiteren hiervan.

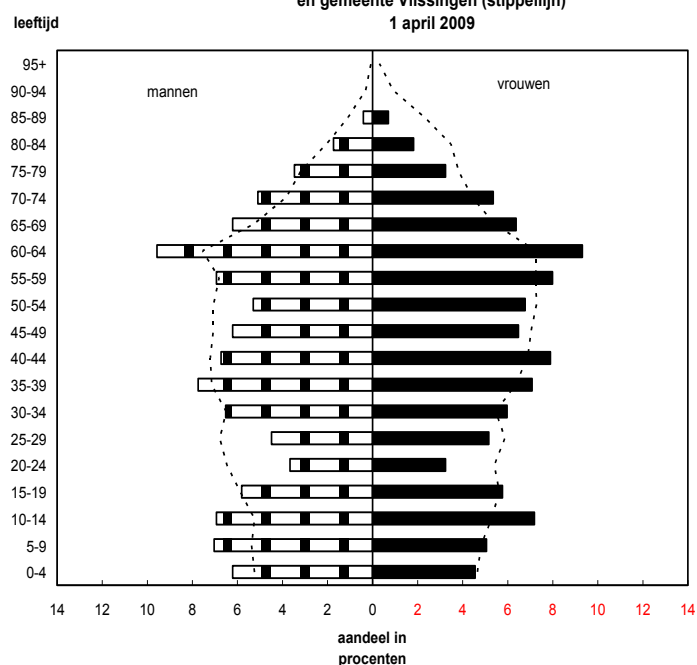
De verschillende aspecten van de sociale woonomgeving, inclusief ongenoegens en veiligheid worden hoger dan gemiddeld gewaardeerd. Een positieve uitschieter is de overlast die ondervindt van uitgaansgelegenheden. Aandachtspunten binnen de sociale woonomgeving liggen bij de 'aanwezigheid van toezicht', de 'overlast van uitwerpselen' en de 'graffiti'.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
40%	5%	47%	0	0	0



Bevolkingssamenstelling buurt 53/54/55
(staaf)
en gemeente Vlissingen (stippellijn)
1 april 2009



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Verkoop van huurwoningen bij mutatie;
- Nieuwbouwlocatie Souburg Noord.

Toekomst perspectief

Met de realisatie van Souburg-Noord wordt de diversiteit voor de buurt en Souburg als geheel vergroot. Daarnaast zorgt de realisatie van de brede school voor een kwaliteitsverbetering in het voorzieningenniveau.

Opgaven:

- Realisatie Souburg Noord;
- Realisatie Brede School;
- Verkeersproblematiek agenderen voor actualisatie GVP;
- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt.



De bewoners van Molenweg e.o. geven hun buurt als totaaloordeel een 7,4. De ontwikkeling van de buurt wordt met een 6,2 beoordeeld. Beide cijfers zijn ongeveer gelijk aan het gemeentelijk gemiddelde van Vlissingen. De verschillende leefbaarheidsaspecten worden bij de nieuwe meting ongeveer hetzelfde beoordeeld als twee jaar geleden. Voor het (makkelijk) vinden van de woning krijgt Molenweg e.o. een bovengemiddelde 7,6. De hoeveelheid speelvoorzieningen krijgt echter maar een 4,8. Dit is significant lager dan in de gemeente als geheel. Het onderhoud van de speelvoorzieningen (5,4) en ook de aanwezigheid en het onderhoud van het straatmeubilair (resp. 4,4 en 5,3) zijn tevens aandachtspunten binnen het thema fysieke woonomgeving. De verschillende aspecten binnen het thema ongenoegens en criminaliteit worden hoog gewaardeerd. De overlast van uitgaansgelegenheden krijgt een bovengemiddelde 8,8. In Molenweg e.o. lijkt hiervan geen overlast te bestaan. De overlast van graffiti scoort met een 7,0 onder het gemeentelijk gemiddelde. Toezicht in de buurt (5,0) en verkeersoverlast (5,8) zijn ook in Molenweg e.o. belangrijke aandachtspunten.

	Molenwege.o.	2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel	7,7	7,4	7,4	Ongenoegens	Lawaai/overlast	7,2	6,4	6,9
	Ontwikkeling buurt	6,0	5,8	6,2		Geluid huisdieren	7,9	7,4	7,6
Fysieke	Woningen	7,3	7,0	6,8		Overlast zwerfvuil	7,8	7,0	7,1
Woonomgeving	Woning vinden	7,8	7,4	7,6		Overlast vuilnis	8,7	8,0	8,1
	Parkeerplaatsen	7,1	6,8	6,7		Overlast uitwerpen	6,3	5,7	5,5
	Onderhoud wegen	6,1	5,6	5,9		Stallen caravans	8,1	7,7	7,6
	Straatmeubilair aanwezig			4,4		Uitgaansgelegenheden	9,1	8,7	8,8
	Straatmeubilair onderhoud			5,3		Overlast drugs/alcohol	8,2	8,0	7,8
	Verlichting	6,9	6,7	7,1	Criminaliteit	Overlast geweld	8,8	8,4	8,0
	Openbare ruimte	6,1	5,6	6,3		Zelf lastig gevallen	9,1	8,8	8,6
	Hoeveelheid groen	6,9	6,8	7,0		Diefstal / inbraak	7,8	7,8	7,9
	Onderhoud groen	7,1	6,3	6,9		Vandalisme	7,4	7,0	7,3
	Hoeveelheid speelvoorzieningen	4,8	4,3	4,8		Graffiti	8,4	7,3	7,0
	Onderhoud speelvoorzieningen	5,3	4,8	5,4	Veiligheid	Veiligheidsgevoel	8,1	7,6	7,9
	Voorzieningen			7,3		Overlast jongeren	7,5	6,7	7,1
Sociale	Bewoners kennen elkaar		6,2	6,2		Toezicht aanwezig	5,5	5,2	5,0
Woonomgeving	Omgang bewoners	7,1	6,4	6,8		Verkeersoverlast	6,4	6,4	5,8
	Betrokkenheid	6,5	5,7	6,2		Onoverzichtelijke kruisingen	7,7	6,5	6,9
	Thuisvoelen	7,5	7,1	7,4					

Buurten in Vlissingen

Ritthem & Landelijk gebied Ritthem & Havens: in cijfers

Bevolking

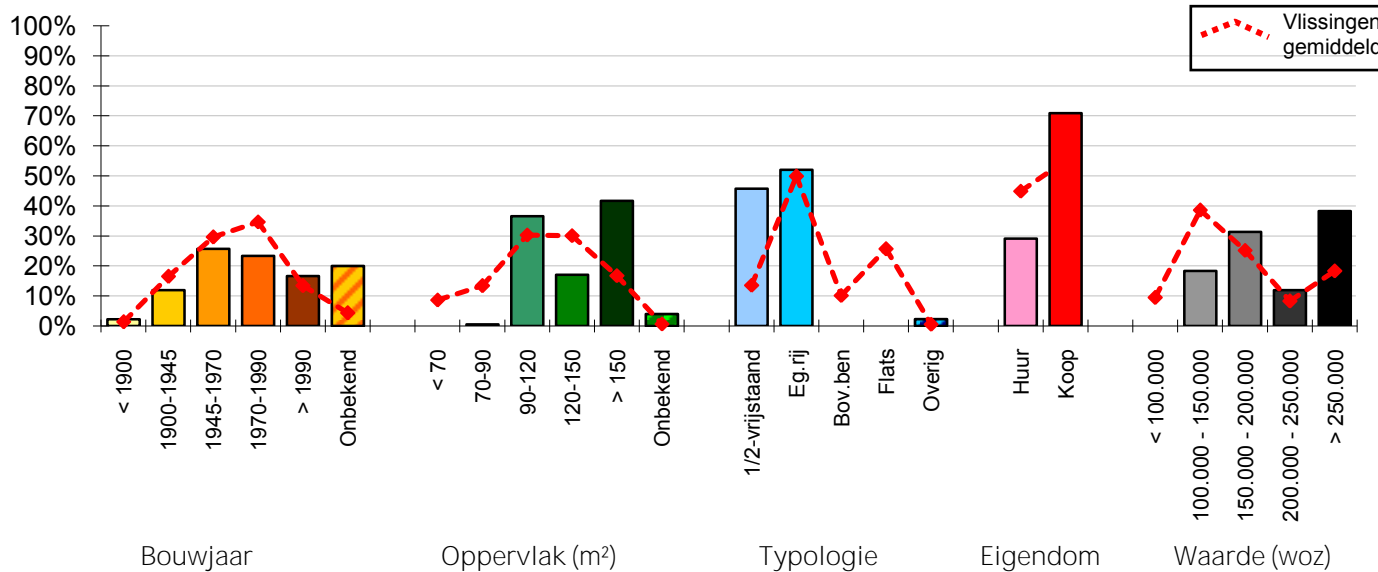
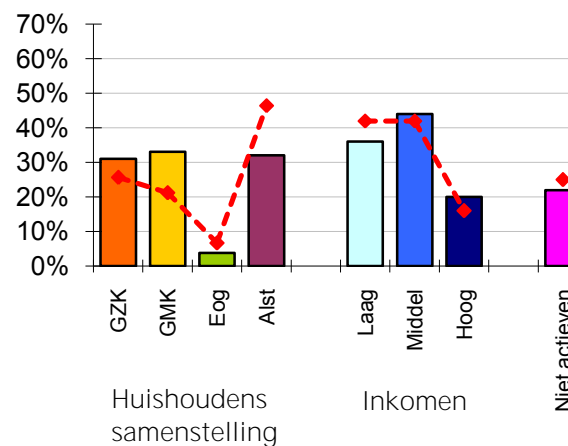
Omvang	672 inwoners
Gemiddelde leeftijd	40,3 jaar
Inkomensniveau	18.000 €/ontvanger

Woningvoorraad

Aantal woningen	175 won.
Oppervlakte buurt	601,9 ha
Dichtheid	0,3 won./ha
Gem. woningbezetting	3,8 inw./won.
Verloop van bewoners	10% van won.



Indicatie huur (geel) - koop (blauw)



17. Ritthem - landelijk gebied - havens

Fysieke woonomgeving

Buurt 17 is samengesteld uit de buurten Ritthem en Landbouwgebied Ritthem en Havens, samen goed voor 175 woningen en 600 ha buurtoppervlak. De woningvoorraad van deze buurten kent een grote diversiteit in leeftijd, alle leeftijdscategorieën zijn vertegenwoordigd. Kenmerkend voor woningen in het buitengebied bestaat de voorraad uit grondgebonden grote woningen (42% van de woningen heeft een oppervlak van 150 m² of groter). De verhouding huur/koop in de buurt ligt op 29/71. De woningwaarde van de voorraad in de buurt onderscheidt zich door het grote aandeel woningen met een woz-waarde van meer dan € 250.000,- (38%).

De aspecten van de fysieke leefomgeving worden bovengemiddeld gewaardeerd in de buurt, met uitzondering van de kwaliteit van de woningen en het voorzieningenniveau. Bij navraag blijkt dat er aan meerdere voorzieningen behoefte is, uitdrukkelijk komen de winkels, de supermarkt en de medische voorzieningen naar voren.

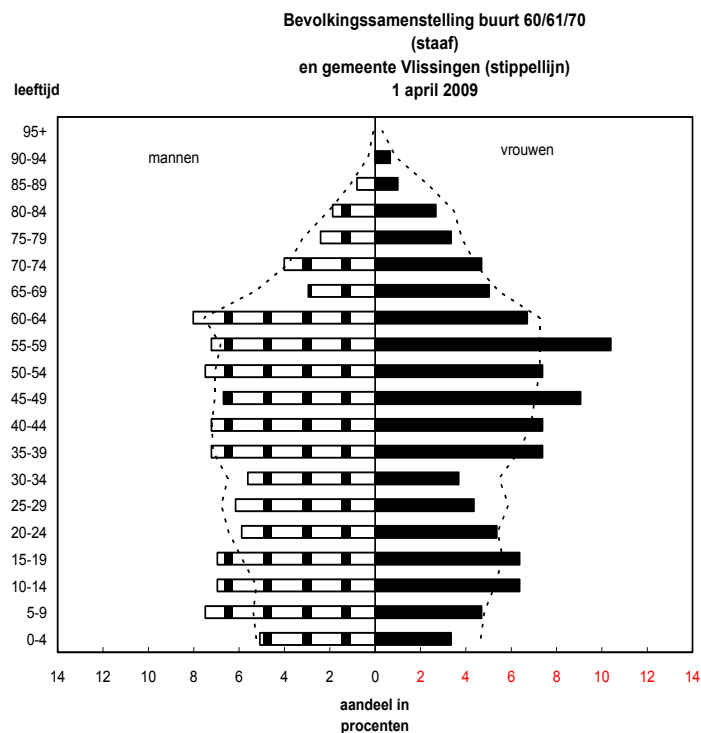
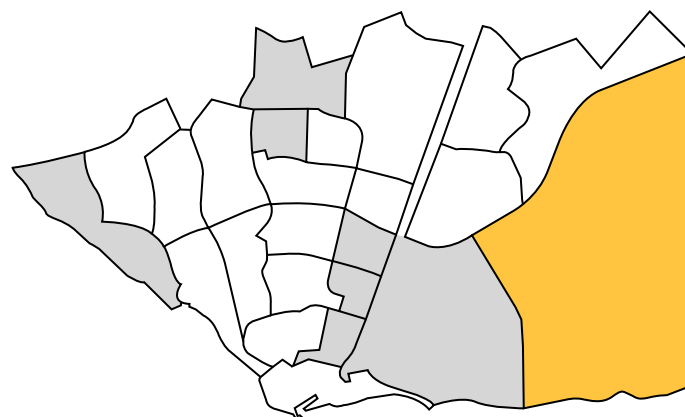
Sociale woonomgeving

De bevolking van de buurt omvat 675 personen. In opbouw komt de bevolking in grote lijnen overeen met de bevolkingsopbouw van Vlissingen als geheel. De huishoudenssamenstelling bevat meer gezinnen (met en zonder kinderen) dan Vlissingen gemiddeld, het aantal alleenstaanden is aanzienlijk lager.

Het merendeel van de aspecten van de sociale woonomgeving, ongenoegens en veiligheid scoort beter dan het gemiddelde van Vlissingen. Een aantal aspecten laten ten opzichte van de vorige meting van leefbaarheid een daling in beoordeling zien. Het betreft hier de aspecten 'overlast zwerfvuul', 'overlast uitwerpselen' en 'verkeersoverlast'.

Indicatoren voor kwaliteitsverbetering

Leeftijd % < 1971	Oppervlak % < 90 m ²	Woz-waarde % < €150.000,-	Fysieke woonomgeving	Sociale woonomgeving	Veiligheid
40%	1%	18%	+	+	+



Buurten in Vlissingen



Bestaand beleid / ontwikkelingen

- Natuurontwikkeling;
- Ommetje Ritthem;
- Onderzoek naar behoefte aan seniorenwoningen in opdracht van Woonburg.

Toekomst perspectief

De buurt scoort op alle kwaliteitsindicatoren bovengemiddeld. Echter de leefbaarheid is naar de toekomst toe een aandachtspunt. Met name het voortbestaan van de school in relatie tot eventuele nieuwbouw gericht op gezinnen. Daarnaast is de behoefte aan seniorenwoningen een onderwerp voor toekomstige ontwikkeling.

Opgaven:

- Het monitoren van de beleving van de leefbaarheidsaspecten in de buurt;
- Onderzoek naar de behoefte en locatie voor seniorenwoningen.



De bewoners van Ritthem + Landelijk gebied Ritthem + Binnen- en Buitenhavens zijn over de meeste aspecten van leefbaarheid zeer tevreden. Het merendeel van de aspecten scoort significant boven het gemiddelde van de gemeente Vlissingen. Dit geldt ook voor het totaaloordeel dat met een 8,2 zeer goed uitvalt. Toch zijn er enkele dalingen in de cijfers zichtbaar. De kwaliteit van de woningen in de buurt werd in 2007 met een 8,0 gewaardeerd, maar krijgt nu een 7,4. De score voor de overlast van zwerfvuil daalde van een 8,0 naar een 7,1 en de score voor de overlast van uitwerpselen van dieren daalde van een 7,4 naar een 6,3. De belangrijkste daling is wellicht die van de verkeersoverlast. In 2007 kreeg deze buurt hiervoor nog een ruime voldoende (7,1), nu is dit slechts een 5,8. Er is echter ook een significante verbetering te zien. Het onderhoud van speelvoorzieningen wordt in 2009 duidelijk beter beoordeeld dan in 2007 (van een 5,5 naar een 6,5).

Ritthem + Landelijk gebied Ritthem + Binnen- en Buitenhavens		2005	2007	2009			2005	2007	2009
Totaal	Totaaloordeel		8,5	8,2	Ongenoegens	Lawaai/overlast		8,5	7,8
	Ontwikkeling buurt		6,6	6,0		Geluid huisdieren		8,3	7,9
Fysieke Woonomgeving	Woningen		8,0	7,4 ▼		Overlast zwerfvuil		8,0	7,1 ▼
	Woning vinden		8,2	7,9		Overlast vuilnis		9,0	8,6
	Parkeerplaatsen		7,1	7,0		Overlast uitwerpselen		7,4	6,3 ▼
	Onderhoud wegen		6,3	6,7		Stallen caravans		8,7	7,7
	Straatmeubilair aanwezig			6,4		Uitgaansgelegenheden		9,0	9,0
	Straatmeubilair onderhoud			6,6		Overlast drugs/ alcohol		9,2	8,6
	Verlichting		7,5	7,2	Criminaliteit	Overlast geweld		9,4	8,9
	Openbare ruimte		6,6	6,6		Zelf lastig gevallen		9,5	9,3
	Hoeveelheid groen		8,0	7,9		Diefstal / inbraak		9,0	8,6
	Onderhoud groen		6,8	7,2		Vandalisme		8,8	8,4
	Hoeveelheid speelvoorzieningen		5,3	5,7		Graffiti		9,2	9,1
	Onderhoud speelvoorzieningen		5,5	6,5 ▲	Veiligheid	Veiligheidsgevoel		9,0	8,8
	Voorzieningen			5,4		Overlast jongeren		8,9	8,8
Sociale Woonomgeving	Bewoners kennen elkaar		8,3	7,8		Toezicht aanwezig		6,1	7,1
	Omgang bewoners		8,1	7,6		Verkeersoverlast		7,1	5,8 ▼
	Betrokkenheid		7,7	7,5		Onoverzichtelijke kruisingen		7,3	7,5
	Thuisvoelen		8,7	8,4					