

Wijkvisie

De Polders

De wijkvisie bestaat uit een globale toekomtschets voor Veldhoven en specifiek voor de wijk De Polders. Bij deze schets is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de rapportage Dynamische Wijkanalyse Programma (cijfermatige wijkgegevens en bewonersenquête 1999) en de daarop gebaseerde wijkanalyse. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie in de wijk, uitgewerkt in de zogenaamde wijkkarakteristiek en in een 'Sterkte-Zwakte' analyse. In deze wijkvisie zijn de beleidsuitgangspunten vertaald naar de vier hoofdthema's van Wijkbeheer. Het kader voor de concrete activiteiten van het wijkplan is daarmee vastgelegd. Dit is een bindende leidraad voor alle betrokken partners.

1. Veldhoven

Veldhoven is een gemeente die een duidelijke eenheid vormt en een stedelijke uitstraling heeft. Rond het nieuw ontstane Centrum zijn de woonwijken gegroepeerd. Deze wijken zijn van ongeveer gelijke grootte en vervullen voornamelijk een woonfunctie. De oude dorpen hebben een eigen karakter die varieert van winkelfunctie tot uitgaansfunctie. Tegelijkertijd wordt er ruimte geboden aan de groeiende bedrijvigheid. De woongebieden hebben een hoger percentage koopwoningen en de huurwoningen hebben een goede uitstraling. Erg grote uitbreidingen met woongebieden zoals in het verleden zijn niet te verwachten. Volgens het huidige verwachtingspatroon wordt de toekomst van Veldhoven dan ook gekenmerkt door een gemeente die haar beleid ziet wijzigen van het uitvoeren van groot-schalige (bouw)projecten naar een gemeente met een consoliderend karakter toegesneden op wijken en buurten. Aspecten als vergrijzing c.q. ontgroening (ouder wordende jeugd) en behoud/uitbreiding van voorzieningenniveau vragen om een steeds veranderend en daardoor dynamisch beheermodel. Dit heeft mede tot gevolg dat de sociale component in belang toeneemt. In het beheer(s)scenario betekent dat, dat hier permanent en gezamenlijk aan gewerkt moet worden.

De opvatting dat Veldhoven een gemeente is waar het goed wonen is wordt bevestigd in de diverse onderzoeken. Uiteraard betekent dit niet dat er geen punten zijn die voor verbetering vatbaar zijn. De laatste jaren voltrekken zich grote maatschappelijke veranderingen. Bijvoorbeeld op het gebied van toenemende mobiliteit, afname van saamhorigheid in de buurten, verminderd verantwoordelijkheidsgevoel voor het collectieve bezit, uiteenlopende leefstijlen, gevoel van onveiligheid, kennis-economie en arbeidsparticipatie.

Al deze punten en/of de gevolgen verdienen nadrukkelijk aandacht te krijgen binnen Wijkbeheer.

Vanzelfsprekend wordt bij Wijkbeheer gekozen voor een benadering per wijk. Echter alle problemen in de wijken en gekozen oplossingen samen hebben ook hun weerslag op

Veldhoven in zijn totaliteit. Het spreekt voor zich dat er gestreefd moet worden naar een evenwicht zowel op wijkniveau als op lokaal niveau.

2. De Polders van 2000 naar 2010

De Polders is een nieuwbouwwijk gebouwd in het einde van de jaren 90. De wijk heeft een oppervlakte van 0,83 km². In de wijk zijn geen commerciële voorzieningen in de vorm van winkels voor dagelijkse boodschappen aanwezig. De wijk grenst aan het Veldhovense deel van Meerhoven. De wijk heeft een duidelijke stedenbouwkundige structuur en er is veel belang gehecht aan fietsverkeer en 30-km/zones. Langs de Heerbaan bevindt zich een terrein met kantoorvestigingen. De woningvoorraad in De Polders bestaat voornamelijk uit koopwoningen. De 128 huurwoningen zijn voor een groot deel van Woningstichting Aert Swaens, de appartementen (circa 80 stuks) van deze verhuurder behoren tot de kernvoorraad. Van woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen staan er 30 huurappartementen en 10 eengezinswoningen in de wijk. In totaal staan in de wijk 663 woningen waarvan 128 huurwoningen, van deze huurwoningen zijn circa 80 woningen geschikt voor senioren.

Op 1 januari 2000 had de wijk 1.697 inwoners. Daarmee is de wijk de op één na kleinste wijk in de gemeente Veldhoven. Volgens de bevolkingsprognose zal de omvang van de bevolking nog gestaag toenemen met 27% tot het jaar 2010.

De Polders is een jonge wijk, dit komt tot uitdrukking in de ontwikkeling van de groene druk (de verhouding tussen 0-20 jaar en 20-65 jaar). De groene druk in De Polders is daarmee samen met die van Heikant en De Kelen het hoogst in heel de gemeente. Het percentage jeugdigen van 0 t/m 19 jaar zal toenemen met 24% tot 2005 en in de periode daarna tot 2010 met 40%. Opvallend is binnen deze groep de toename van het aantal jeugdigen in de leeftijd van 12 t/m 17 jaar, bijna een verdrievoudiging tot 2010. Het grootste deel van die toename wordt al voor 2005 gerealiseerd. De "grijze" druk (de verhouding tussen 65 jaar en ouder en de groep 20-65 jaar) is in De Polders zeer laag, wat overigens niet vreemd is voor zo'n jonge wijk. De grijze druk neemt de komende jaren toe tot 14,5% in 2010. Het aantal ouderen neemt toe evenals de groep van 55 –74 jarigen.

De Polders als woonwijk

Zoals gezegd bestaat de woningvoorraad voornamelijk uit koopwoningen. Het percentage huurwoningen is met 19,3% veel lager dan in heel de gemeente Veldhoven. Er zijn relatief veel minder rijenwoningen en meer etagewoningen. Omdat De Polders een jonge nieuwbouwwijk is, wonen er veel mensen minder dan een jaar en weinig mensen langer dan 3 jaar in de wijk.

De aanwezigheid van winkels voor dagelijks boodschappen wordt door het merendeel van de geënquêteerden als slecht ervaren. De aanwezigheid hiervan krijgt een waardering van een 5.3 (bewonersenquête 1999). Dit cijfer duidelijk beneden het gemiddelde van Veldhoven. Zeker voor de groep senioren en jonge gezinnen zijn winkels voor dagelijkse boodschappen een belangrijke voorziening. Waarschijnlijk maken de bewoners gebruik van voorzieningen in Zeelst.



Het aantal opstapplaatsen voor openbaar vervoer is laag. In feite zijn er slechts 2 opstapmogelijkheden voor het openbaar vervoer. De ene ligt aan de zuidzijde van de wijk aan de Heerbaan en de andere aan de westkant In Heikant. Het is daarom niet vreemd dat de mensen ontevreden zijn over de bruikbaarheid van de opstapplaatsen van het openbaar vervoer en ook relatief veel mensen te kennen geven er geen gebruik van te maken. Van de geënquêteerden maakt 55% gebruik van het openbaar vervoer, 45% niet en 22 % is ontevreden over deze voorziening. Ook over de frequentie van het openbaar vervoer is men niet tevreden.

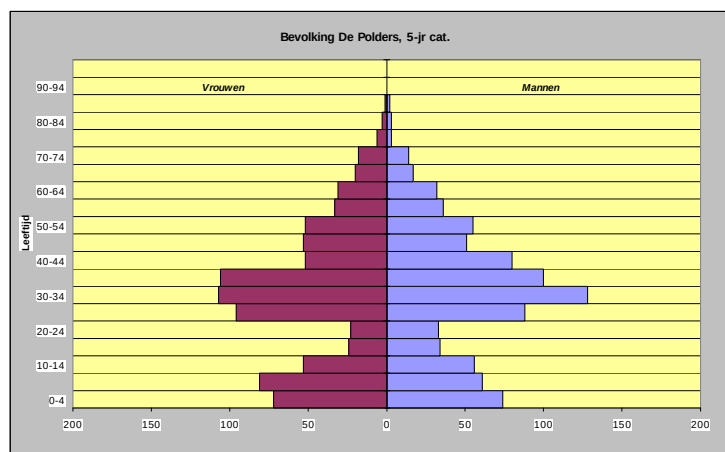
De verhuisgeneigdheid is in verhouding met andere wijken laag te noemen. Van de geënquêteerden zegt 86% geen verhuisplannen te hebben. Men zou kunnen concluderen dat uit de cijfers blijkt dat mensen graag in De Polders wonen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de mensen er relatief gezien ook nog maar pas wonen.



Het oordeel van de bewoners over het onderhoud van fietspaden, wegen en openbaar groen is evenals in andere wijken niet hoog. Overigens blijkt uit de bevolkingsenquête dat men in De Polders over de gehele linie minder overlast ervaart dan gemiddeld in de overige wijken van de gemeente. Dat neemt niet weg dat de onderdelen onderhoud openbaar groen, overlast hondenpoep, geparkeerde auto's en onveilige verkeerssituaties nadrukkelijk aandacht verdienen. Het percentage mensen dat te kennen geeft nooit klachten door te geven ligt met 49% lager dan in de rest van Veldhoven.

Bevolkingssamenstelling

De bevolkingsopbouw van De Polders is niet evenwichtig. Zoals gezegd is de groene druk beduidend hoger dan in de rest van Veldhoven. Naar verwachting zal de groene druk toe-



nemen van 40,6% in 2000 tot rond de 50% in 2005 en 2010. Er zal tot 2010 in de wijk wel aanzienlijke vergrijzing optreden. De grijze druk zal zich ontwikkelen van 7,4% in 2000 tot 14,5% in 2010. Het aantal ouderen gaat van 92 in 2000 naar bijna 200 in het jaar 2010. Het aantal ouderen van 75 jaar en ouder neemt tot 2010 toe met 161% namelijk van 23 tot ongeveer 60 ouderen. Het gaat hierbij weliswaar niet om grote aantallen maar de groei is toch zodanig dat hiermee rekening moet wor-

den gehouden. Speciale aandacht is nodig voor de groep van 55 t/m 74 jaar, ook deze groep stijgt aanzienlijk in omvang.

Sociaal-maatschappelijk

De betrokkenheid van bewoners op hun directe woonomgeving in De Polders is vergelijkbaar met de rest van Veldhoven. Uit de enquête blijkt dat in verhouding tot het gemeentelijk beeld er sprake is van regelmatige contacten tussen buurtgenoten. Van de respondenten heeft 16% dagelijks contact en 62% wekelijks.

Slechts 1% geeft aan nooit contact te hebben met buurtgenoten. De meeste respondenten nemen nooit deel aan buurtactiviteiten 54%, 14% enkele keren per jaar en 30% eenmaal per jaar.

Ook deelname aan verenigingen ligt gelijk met het gemiddelde van Veldhoven. Van de respondenten neemt 37% deel aan sportverenigingen en 9% aan buurtverenigingen.



Gezien de betrokkenheid bij verenigingen en buurtgenoten wordt binnen De Polders geen verschil geconstateerd in verhouding tot het gemiddelde van Veldhoven.

Veiligheid

Uit de gegevens van de politie blijkt dat het aantal meldingen van woninginbraken per jaar verschilt, ook het aantal meldingen over geweld, vernielingen en diefstal van auto's is per jaar verschillend. Het totaal aantal misdrijven bevindt zich beduidend onder het gemiddelde voor heel Veldhoven. De aangiftebereidheid in De Polders is met 83% vergelijkbaar met de rest van Veldhoven.

Van de respondenten (mensen die in 1999 de enquête hebben ingevuld) heeft 18% gezegd in de laatste 5 jaar slachtoffer geweest te zijn van een misdrijf. Dit cijfer ligt gelijk aan het gemiddelde van Veldhoven. Bovendien moet hierbij worden opgemerkt dat de vraagstelling in de enquête zodanig was, dat er geen onderscheid te maken was of het misdrijf in de eigen wijk heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat naar verwachting mensen ook "ja" hebben ingevuld wanneer zij slachtoffer zijn geweest van een auto-inbraak in een andere wijk of plaats.



Overigens betekent dit alles natuurlijk niet dat er geen aandacht moet worden besteed aan zowel de objectieve als subjectieve veiligheid. Het opstarten van buurtpreventieprojecten is hiertoe een van de middelen.

Van de geënquêteerden voelt 99% zich overdag veilig op straat, 's avonds neemt het veiligheidsgevoel (subjectieve veiligheid) af tot 88%. Het gevoel van onveiligheid wordt met name ervaren door mensen in de leeftijdscategorie van 70 jaar en ouder (kleine groep). Bovendien is het aantal vrouwen dat zich onveilig voelt groter dan het aantal mannen.

Samenvattend:

De Polders een jonge woonwijk waar het goed wonen is

De Polders is een jonge wijk die net gereed is. Voor het onderhoud van bijvoorbeeld de bestrating een en ander betekent dat er geen sprake is van

achterstallig onderhoud en er de komende jaren ook geen renovaties plaatsvinden. Voor de groenvoorziening betekent dit dat de beplanting nog erg jong is, waardoor het wat minder in het oog springt. De wijk zal ook in de toekomst een mooie ruime woonwijk blijven met een gemiddeld positieve waardering door haar bewoners. Een groot deel van de woningen bestaat uit gezinswoningen. Slechts een klein aantal wooneenheden circa 80 is geschikt voor senioren. Gezien de groeiende groep senioren is uitbreiding van het aantal seniorenwoningen wenselijk. De toename van het aantal jeugdigen en ouderen verdient extra aandacht in de vorm van beleid en voorzieningen.

Actiepunt van beleid dient te zijn verbetering van onderhoud openbaar groen, bestrijding van de hondenoverlast, waar mogelijk terugdringen parkeeroverlast en aanpak verkeersonveilige situaties en verkeersonveilig gedrag. Los van deze speerpunten dienen ook andere zaken die de leefbaarheid bepalen op niveau te blijven en dient aandacht te worden besteed aan de sociale betrokkenheid van bewoners bij de wijk.

3. Beleidsuitgangspunten

Het algemene, centrale beleidsuitgangspunt van Wijkbeheer is:

“De kwaliteit van het aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen in de wijk op peil houden en daar waar nodig versterken”

In combinatie met aandacht voor sociaal-maatschappelijke aspecten dient het ‘woongenot’ voor de verschillende groepen bewoners (ouderen, kinderen, jongeren en gezinnen), apart en gezamenlijk, zo groot mogelijk te zijn en te blijven. Daarbij vormt het waarderingscijfer van de bewoners van een 6,5 of hoger voor zijn/haar directe woonomgeving het uitgangspunt voor de kwaliteit.

Ruimtelijke indeling

Op het ruimtelijk vlak zal er weinig gebeuren aangezien er geen ruimte aanwezig is om inbreidingen te realiseren. Wel zal de nieuw te bouwen wijk Meerhoven in het Noorden en Oosten aansluiten op De Polders. Het toenemend aantal ouderen maakt het bieden van extra woonruimte voor senioren in de toekomst wenselijk, omdat in de wijk geen uitbreidingsmogelijkheden voor handen zijn, zal deze uitbreiding in de rand van Meerhoven moeten worden gezocht. Andere optie is stimuleren dat het appartementengebouw Citadel meer dan nu het geval is bewoond gaat worden door senioren. Om dit te stimuleren is het echter noodzakelijk dat er voorzieningen voor onder meer ouderen in de nabijheid worden gerealiseerd.

Voor de aanpak van parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties zal samen met bewoners naar oplossingen moeten worden gezocht aangezien het hier voor een belangrijk deel een mentaliteitskwestie betreft.

Sociaal maatschappelijke aspecten

Met name verkeersgedrag en het gedrag van hondenbezitters leveren irritaties op in de wijk. Het contact tussen buurtbewoners onderling is niet afwijkend ten opzichte van in andere wijken. Door de grote groep kinderen en het in verhouding tot andere wijken groter aantal gezinnen zou het contact met buurtgenoten naar verwachting hoger kunnen zijn, dat dit niet het geval is lijkt het gevolg te zijn van een sterkere individualisering onder jonge mensen.

Zowel voor ouderen als jongeren zijn in de wijk geen specifieke voorzieningen aanwezig die ontmoeting bevorderen. Sociaal culturele activiteiten dienen zich daarom op een brede bevolkingssamenstelling te richten en niet op een specifieke doelgroep.

Woningen

Dat door de groeiende groep senioren een groter aanbod aan seniorenwoningen nodig is ligt voor de hand. Omdat er echter geen inbreidingslokaties voor handen zijn en er van opplus-sen van woningen geen sprake is zal naar uitbreiding gezocht moeten worden in de rand van de wijk. Dan wel te stimuleren dat senioren meer dan nu het geval is gebruik gaan maken van vrijkomende woningen in de Citadel en Binnenhof. Om dit te stimuleren zal onderzoek gedaan moeten worden naar de mogelijkheid om voorzieningen voor onder andere deze doelgroep in de wijk te realiseren.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet aansluiten bij de (gebruiks)wensen van (groepen) bewoners. De huidige kwaliteit van de wijk moet daarbij gehandhaafd blijven en zo mogelijk versterkt worden, waarbij het minimale waarderingscijfer van een 6,5 als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De waardering voor de wijk is in verhouding tot andere wijken op de meeste onderdelen hoger. Het onderhoud van groen is aan kritiek onderhevig en ook de overlast van geparkeerde auto's en verkeersonveilige situaties, aanwezigheid van busverbindingen en winkels. Dit betekent dat ook het beheer hiervan aandacht behoeft.

Communicatie

Een belangrijk instrument van Wijkbeheer vormt de communicatie, informatievoorziening en interactie met bewoners waarbij het wijkplatform een belangrijke schakel vormt. Uit het tot nu toe gevolgde traject blijkt duidelijk dat er verbeteringen noodzakelijk zijn voor de communicatie en interactie tussen alle betrokken partners. Het kader daarvoor is het strategisch communicatieplan dat in samenwerking met reeds bestaande wijkplatforms tot stand is gekomen.

4. De hoofdthema's voor de wijkaanpak

Om de toekomstvisie als doel te bereiken, is binnen Wijkbeheer een vierdeling gemaakt waarbinnen de speerpunten voor het toekomstig beleid benoemd zijn.

Bij de visie gaat de beschrijving over een (wenselijke) lange termijn ontwikkeling. De hoofdthema's vormen een weg naar dit doel op de korte en middellange termijn.

Het gaat daarbij om belangrijke ingrepen die tevens een strategische keuze inhouden. Zij komen voort uit de wijkanalyse. De zaken die als hoofdthema's zijn gekozen zullen zodra deze zijn uitgevoerd, positieve impulsen geven aan de verbetering van het totale leef- en woonklimaat in de wijk.

Wijkontwikkeling

1. Woningbouw
 - a) Stimuleren bewoning appartementen door senioren.
 - b) Bij nieuwe bouwprojecten Meerhoven op de grens met De Polders waar mogelijk rekening houden met behoefte seniorenwoningen.
2. Adequate voorzieningen
 - Onderzoek naar mogelijkheden realiseren voorzieningen voor zelfstandig wonende ouderen.
3. Verkeersveiligheid
 - Samen met bewoners zoeken naar oplossingen voor verkeers-/parkeerproblemen.

Maatschappelijk beheer

4. Sociale veiligheid
 - a) Onderzoek naar subjectieve onveiligheidsbeleving

- b) Activiteiten als kennen en gekend worden (bijv. buurtpreventie) waar nodig ontwikkelen dan wel nader invullen.
- c) Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- 5. Mogelijkheden voor sociaal culturele activiteiten
 - Het aanbod dient gericht te zijn op een brede bevolkingssamenstelling.
- 6. Jeugdwerk
 - Samenwerking tussen de partners (politie en ambulant jongerenwerk) gericht op een preventieve aanpak ten aanzien van het gedrag van jongeren in het openbaar gebied kan verder uitgebouwd worden.
- 7. Verbetering sociaal klimaat
 - Bevordering sociale cohesie n.a.v. bestaande groen-, speel-, hondenvoorzieningen, e.d. en het betrekken van de buurt.
 - Ontwikkel mogelijkheden van ontmoeting tussen groepen.
 - Activiteiten gericht op de directe woonomgeving bijvoorbeeld zwerfvuil dag.

Dagelijks beheer

- 8. Uitvoering beleid bestrijding overlast hondenpoep middels het ontwikkelen van voorstellen in samenspraak met bewoners.
- 9. Overheveling (administratief) van een deelbudget uit bestaande gemeentelijk onderhoudsbudget groen/grijs naar het wijkplatform en jaarlijks prioriteiten vast stellen door het wijkplatform.

Communicatie

- 10. Een permanente overleg met bewoners middels het wijkplatform en allerlei vormen van bewonersoverleg middels uitvoerende activiteiten.
- 11. Het regelmatig betrekken van een doorsnee van de wijk bij belangrijke beslispunten (panels / jaarplanningen / prioritering wijkbudget).
- 12. Het actief informeren van bewoners (nieuwsbrief / internet / wijkblad / wijkfeestdag).
- 13. Eigen verantwoordelijkheid wijkbewoners via communicatie stimuleren