



**Doelbereikingsonderzoek naar de ruimtelijke kwaliteit van de Vinex-wijk
Zuiderburen**

Colofon

Titel:	Van plan naar werkelijkheid
Ondertitel:	Doelbereikingsonderzoek naar de ruimtelijke kwaliteit van de Vinex-wijk Zuiderburen
Auteur:	Arend Nolles
Studentnummer:	1484257
Periode:	oktober 2009 – april 2010
Trefwoorden:	ruimtelijke kwaliteit, Vinex-wijk, doelbereikingsonderzoek, Zuiderburen
Opleiding:	Rijksuniversiteit Groningen Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Bachelor Sociale Geografie en Planologie Master Planologie
Afstudeerbegeleiders:	Terry van Dijk, Rijksuniversiteit Groningen Peter Jager, gemeente Leeuwarden
Afstudeerorganisatie:	Gemeente Leeuwarden Dienst Stadsontwikkeling- en beheer Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting Team Mobiliteit en ruimte

Voorwoord

Deze scriptie heb ik niet alleen gemaakt, maar is met behulp van veel mensen tot stand gekomen. Ten eerste wil ik Inge van Berkel van de gemeente Leeuwarden bedanken voor de mogelijkheid die ik heb gekregen om bij de gemeente Leeuwarden onderzoek te kunnen doen. Ik wil Peter Jager van de gemeente Leeuwarden bedanken voor het begeleiden van mijn onderzoek en het wegwijs maken in het reilen en zeilen bij de gemeente. Terry van Dijk van de Rijksuniversiteit Groningen wil ik bedanken voor de theoretische reflectie en de waardevolle adviezen. Frans Jansen van de gemeente Leeuwarden bedank ik voor de rondleiding die ik door de wijk Zuiderburen heb gekregen. De medewerkers van het team statistiek en onderzoek van de gemeente Leeuwarden bedank ik voor het helpen opzetten en het analyseren van de bewonersenquête. De geïnterviewden wil ik bedanken voor hun medewerking. Mijn familie en vrienden wil ik bedanken voor hun interesse en steun tijdens het schrijven van de scriptie.

Spreuken 2:6 Want het is de HEER die wijsheid schenkt, zijn woorden bieden kennis en inzicht.

Arend Nolles
Oentsjerk, april 2010

Samenvatting

De hoofddoelstelling voor de aanleg van de Vinex-wijk Zuiderburen te Leeuwarden was het aantrekken van hogere inkomensgroepen door middel van het aanbieden van een hoge omgevingskwaliteit met daarin onderscheidende woonmilieus. De mobiliteitsdoelstellingen waren om de vervoersbehoefte te beperken en het gebruik van openbaar vervoer en de fiets te stimuleren. De doelstellingen voor duurzaamheid waren de zuivering van regenwater, duurzaam bouwen met een CO2 reductie van 50% en het behalen van een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van de woningen van 1,0 of lager. Achterliggende doelstelling voor het bepalen van de EPC was om zuiniger te zijn dan de wettelijke norm. Daarnaast moest tien procent van de energievoorziening voor de wijk komen uit duurzame energiebronnen.

Om te kunnen bepalen of deze doelstellingen zijn gehaald, is er in dit onderzoek eerst gekeken naar wat ruimtelijke kwaliteit is en wat evaluatie en dan specifiek ex post evaluatie inhoudt. Ex post evaluatie is een evaluatie die na de beleidsuitvoering wordt gedaan, waarbij de informatie over de uitgevoerde beleidskeuze wordt gestructureerd om daarmee tot een gefundeerd oordeel te komen over het gevoerde beleid. Er bestaan verschillende vormen van ex post evaluatie. In dit onderzoek is er gekozen voor een doelbereikingsonderzoek, waarbij de doelstellingen van het beleid worden vergeleken met de gerealiseerde effecten.

Ruimtelijke kwaliteit bestaat uit drie waarden: de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen objectief te meten, maar is vooral een subjectief begrip wat verschillend wordt ingevuld afhankelijk van persoon, tijd, plaats, schaal en onderwerp. Om de verschillende maatschappelijke belangen inzichtelijk te maken die een rol spelen bij het bepalen van de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied, hebben Hooimeijer et al. (2001) een matrix ontwikkeld waarin deze belangen zijn uitgezet tegen de drie waarden van ruimtelijke kwaliteit. Deze matrix is door Van den Hof (2006) aangepast voor vinex-locaties en is in dit onderzoek gebruikt als ruimtelijk kwaliteitskader.

Ruimtelijke kwaliteit speelt in planprocessen voornamelijk een rol in ex ante evaluaties, ex post evaluaties zijn dan ook minder ontwikkeld als ex ante evaluaties.

Om de kunnen bepalen of de doelstellingen voor Zuiderburen zijn gehaald, zijn ten eerste de bewoners van de wijk geënquêteerd. De bewoners zijn geselecteerd door middel van een enkelvoudige aselechte steekproef, waarna ze een schriftelijke vragenlijst hebben ontvangen. Ten tweede zijn er diepte-interviews afgenomen met de betrokken actoren. Dit zijn voornamelijk (voormalige) medewerkers van de gemeente Leeuwarden (zie lijst van geïnterviewde personen). De resultaten van de interviews van de bewoners en de betrokken actoren zijn verwerkt met behulp van het ruimtelijk kwaliteitskader.

Zowel bewoners als betrokken actoren zijn het er over eens dat de hoofddoelstelling voor de wijk is gehaald. De bewoners geven de wijk namelijk een rapportcijfer van 8,2. Wel bestaan er in de wijk verschillen in de waardering tussen de drie fases. De bewoners van fase 1 zijn duidelijk minder tevreden over de kwaliteit van de wijk dan de bewoners van fase 2 en 3. De betrokken actoren vinden dat de doelstellingen voor duurzame mobiliteit niet zijn gehaald. Zij verklaren dit enerzijds door het grote aantal tweeverdieners in de wijk, die door hun verspreide activiteitenpatroon vaak de auto gebruiken. Een tweede verklaring is de stedenbouwkundige opzet en aansluiting van de wijk op de stad. De grote opzet en lange straten van de wijk in combinatie met een beperkt aantal voorzieningen nodigen niet uit om met het openbaar vervoer of de fiets te gaan. Daarnaast is de wijk niet goed aangesloten op de rest van de stad.

De doelstellingen voor duurzaamheid zijn deels gehaald. Het regenwater van de polder wordt gezuiverd en de CO₂-reductie met 50% is gehaald. Ook hebben alle woningen in de wijk een EPC van 1,0 of lager. Maar de achterliggende doelstelling om een lagere EPC te realiseren dan de wettelijke norm is niet gehaald. Dit laatste komt doordat de wettelijke norm tussen het maken van de doelstelling en de bouw van de eerste woningen is opgeschoven.

De slotconclusie is dat de ruimtelijke kwaliteit van de wijk hoog is, uitgezonderd het noordelijke deel van fase 1. Vooral de belevings- en toekomstwaarde van Zuiderburen scoren erg hoog. De hoofddoelstelling voor de wijk, het aanbieden van een kwalitatief hoogwaardige omgeving, is daarmee grotendeels bereikt. De gebruikswaarde van de wijk scoort lager, dit komt voornamelijk door de lage score op de verkeersinfrastructuur.

Inhoudsopgave

Colofon	2
Voorwoord	3
Samenvatting	4
Inhoudsopgave	6
Hoofdstuk 1 – Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Probleemstelling	8
1.3 Doelstelling	8
1.4 Onderzoeksvragen	8
1.5 Methodologie	9
1.6 Conceptueel model	10
1.7 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 – Theoretisch kader	11
2.1 Ruimtelijke kwaliteit	11
2.1.1 Kwaliteit van de leefomgeving: objectief, intersubjectief en subjectief	11
2.1.2 Het begrip ruimtelijke kwaliteit	11
2.1.3 Operationalisatie van ruimtelijke kwaliteit	12
2.2 Evaluatieonderzoek	16
2.2.1 Definitiebepaling evaluatie	16
2.2.2 Ex post evaluatie	17
2.2.3 Doelbereikingsonderzoek	18
2.3 Synthese ex post evaluatie en ruimtelijke kwaliteit	20
Hoofdstuk 3 – Zuiderburen	22
3.1 Beleidskader	22
3.1.1 Rijk: Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)	22
3.1.2 Provinciaal beleid	22
3.1.3 Analyse doelstellingen gemeente Leeuwarden	23
3.2 Sociaal-ruimtelijke analyse Zuiderburen	26
3.2.1 Ligging	26
3.2.2 Bevolking	26
3.2.3 Wonen	26
3.2.4 Voorzieningen	30
3.2.5 Infrastructuur	30
3.2.6 Bedrijvigheid	31
3.2.7 Groen en water	31
3.2.8 Archeologie	31
3.3 Realisatie van de doelstellingen	32
3.3.1 Methodologie	32
3.3.2 Kenmerken respondenten	32
3.3.3 Oordeel bewoners en betrokken actoren	33

Hoofdstuk 4 - Conclusies en reflectie	44
4.1 Conclusies	44
4.2 Reflectie	46
Literatuurlijst	48
Lijst van geïnterviewde personen	51
Bijlagen	52

Hoofdstuk 1 – Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Leeuwarden vraagt zich af de doelstellingen voor hun Vinex-wijk Zuiderburen zijn gehaald. Al enkele decennia lukte het de gemeente Leeuwarden niet om huishoudens met een midden- en hoger inkomen aan de stad te binden. De kapitaalkrachtige huishoudens kozen ervoor om in de omliggende dorpen te gaan wonen, waar een groter aanbod is. Om deze trend te keren wilde de gemeente voor de nieuwe uitbreidingslocatie Zuiderburen een hoge ruimtelijke kwaliteit realiseren, zodat de wat meer kapitaalkrachtige huishoudens ook in Leeuwarden gaan wonen. Nu de wijk bijna helemaal is gebouwd, vraagt de gemeente zich af of de doelstellingen ook zijn gerealiseerd.

1.2 Probleemstelling

In Nederland wordt al enige jaren flink gediscussieerd over de kwaliteit van Vinex-wijken. Hierbij zijn vooral de uitbreidingslocaties het onderwerp van discussie. De kritiek richt zich ondermeer op de zwakke relatie met de stad, het lage aanbod van voorzieningen en de geringe diversiteit aan woningtypes.

Ook Leeuwarden heeft een Vinex-wijk, namelijk de wijk Zuiderburen. In de eerste plannen van de gemeente Leeuwarden voor de bouw van de wijk worden doelstellingen genoemd op het gebied van mobiliteit, stedenbouwkundige kwaliteit en duurzaamheid. Nu de wijk bijna helemaal is gebouwd, vraagt de gemeente Leeuwarden zich af of de doelstellingen zijn gerealiseerd en hoe hoog de ruimtelijke kwaliteit van de wijk is.

1.3 Doelstelling

Dit onderzoek analyseert de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden voor de Vinex-wijk Zuiderburen en geeft aan in hoeverre deze doelstellingen zijn gerealiseerd. De doelstellingen die worden geanalyseerd gaan over de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Dit zijn doelstellingen over de gebruiksmogelijkheden, de aantrekkelijkheid en de duurzaamheid van de wijk. In één zin luidt de doelstelling van dit onderzoek:

Ex post evaluatie van de ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen voor de Vinex-wijk Zuiderburen.

1.4 Onderzoeksvragen

Hoofdvraag

Wat is de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Zuiderburen volgens de bewoners en betrokken actoren en heeft de gemeente Leeuwarden haar doelstellingen bereikt?

Deelvragen:

Wat is de fysieke toestand van de wijk?

Welke doelstellingen had de gemeente Leeuwarden voor Zuiderburen?

Wat is het oordeel van de bewoners van Zuiderburen over de ruimtelijke kwaliteit?

Wat is het oordeel van de betrokken actoren over de ruimtelijke kwaliteit?

Zijn de doelstellingen van de Gemeente Leeuwarden bereikt?

1.5 Methodologie

Eerst is er literatuur verzameld over de kwaliteit van de leefomgeving, waarbij vooral het begrip ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt. Daarna is er gekeken naar wat ex post evaluatie is en welke rol het begrip ruimtelijke kwaliteit daarin speelt. Daaruit volgt een ruimtelijk kwaliteitskader waarin de verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit zijn benoemd (zie tabel 1.1). Dit kader is gebruikt voor het verzamelen en analyseren van de primaire data.

Tabel 1.1 Waardedimensies ruimtelijke kwaliteit Vinex-locaties

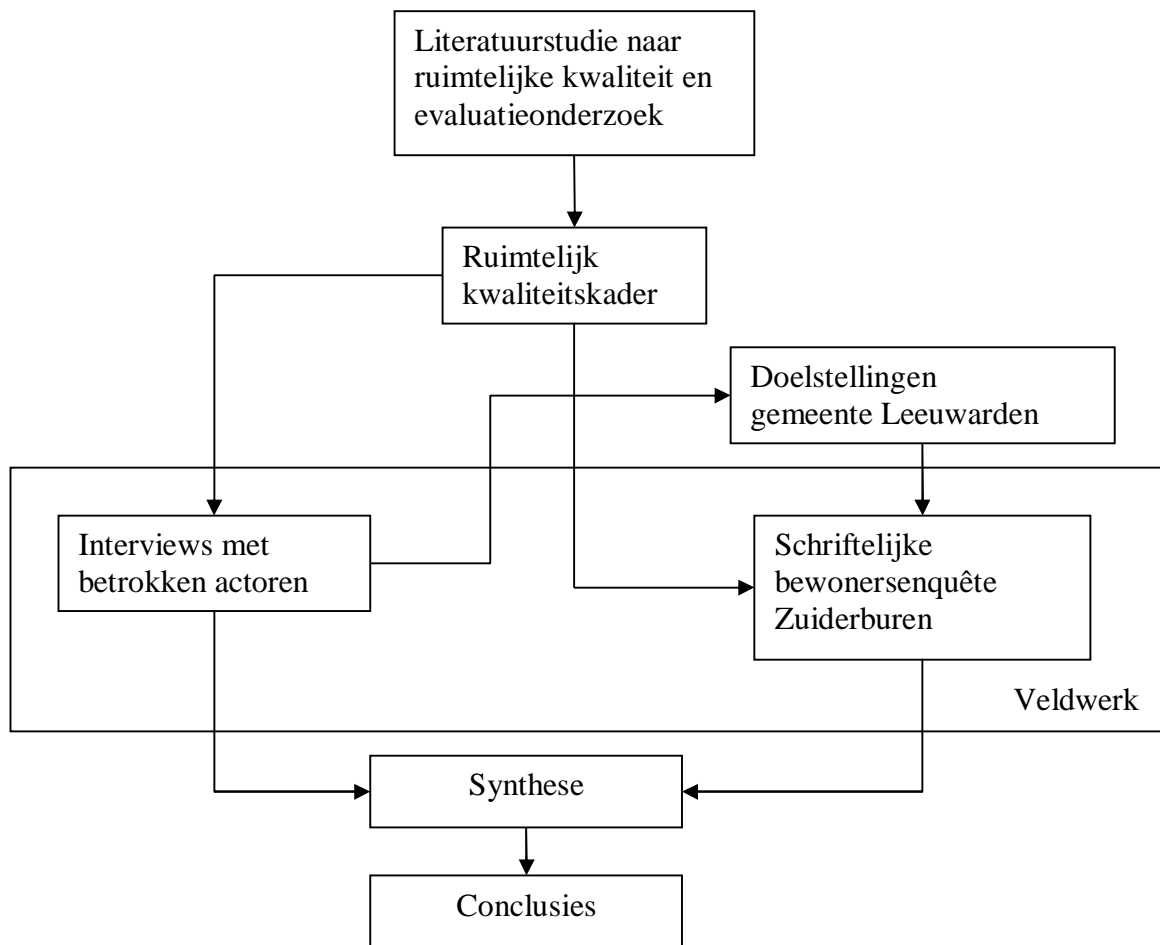
Dimensie	Gebruikswaarde	Belevingswaarde	Toekomstwaarde
Economisch	Functionaliteit: optimalisering ruimtegebruik en bereikbaarheid	Aantrekkelijkheid: marktwaarde voor gebruikers	Flexibiliteit: ruimte om te anticiperen op dynamiek
Sociaal:	Beschikbaarheid: voorzieningen	Vitaliteit: levendigheid, functievariatie	Stabiliteit: voorkomen schoksgewijze aanpassingen
Ecologisch:	Leefbaarheid: schoon, veilig, gezond en heel	Diversiteit: variatie in groen- en landschapsstructuur	Robuustheid: bestendige structuren, duurzaam bouwen en wonen

Bron: Van den Hof, 2006

Bij het verzamelen van primaire data staat de wijk Zuiderburen centraal. De doelstellingen voor de ruimtelijke kwaliteit van de wijk zullen worden onderzocht door middel van een doelbereikingsonderzoek. Met deze methode zijn de doelstellingen van het plan vergeleken met het oordeel van de betrokken actoren en bewoners, zodat duidelijk is geworden of de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden zijn gerealiseerd.

De doelstellingen zijn inzichtelijk gemaakt door middel van archiefonderzoek en het afnemen van diepte-interviews met betrokken actoren. De betrokken actoren zijn voornamelijk (voormalige) medewerkers van de gemeente Leeuwarden. Daarna is er gemeten wat de gerealiseerde effecten zijn van het beleid. Dit is gebeurd door het oordeel van de bewoners van de wijk en de betrokken actoren over de kwaliteiten van de wijk te onderzoeken. Het oordeel van de wijkbewoners is onderzocht door middel van een schriftelijke enquête in de wijk. Het oordeel van de betrokken actoren is onderzocht door diepte-interviews met hen af te nemen. De vragen uit zowel de enquête als de interviews zijn gebaseerd op het ruimtelijk kwaliteitskader. Ten slotte is het onderzoek geëvalueerd in de conclusies.

1.6. Conceptueel model



1.7 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is de inleiding van dit onderzoek, waarin het onderzoek wordt afgebakend en de probleem-, doel- en vraagstelling aan bod komen. Hoofdstuk 2 bevat een theoretische verkenning van het begrip ruimtelijke kwaliteit en het uitvoeren van een evaluatieonderzoek. In hoofdstuk 3 is eerst het beleidskader beschreven wat van toepassing was bij het begin van de planontwikkeling van Zuiderburen. In dit beleidskader zijn ook de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden voor Zuiderburen geanalyseerd. Na het beleidskader is er een sociaal-ruimtelijke analyse van de wijk gemaakt. Vervolgens is geanalyseerd in hoeverre de doelstellingen zijn gerealiseerd volgens het oordeel van de bewoners en betrokken actoren. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies geformuleerd en is er een reflectie op het gehouden onderzoek.

Hoofdstuk 2 - Theoretisch kader

In dit hoofdstuk is eerst gekeken naar het begrip ruimtelijke kwaliteit. Er is geanalyseerd wat het begrip inhoudt, hoe het te kennen is en hoe het kan worden geoperationaliseerd. Uit dit laatste volgt een ruimtelijk kwaliteitskader dat is gebruikt om de doelstellingen voor de wijk te analyseren. Daarna wordt er ingegaan op evaluatieonderzoek, waarin ex post evaluatie en het daaronder vallende doelbereikingsonderzoek zijn behandeld. Het hoofdstuk eindigt met een synthese van ruimtelijke kwaliteit en ex post evaluatie.

2.1 Ruimtelijke kwaliteit

2.1.1 Kwaliteit van de leefomgeving: objectief, intersubjectief en subjectief

Volgens Jacobs (2000) wordt de maatschappelijke discussie over de kwaliteit van de leefomgeving gevoerd vanuit drie verschillende kennisdomeinen; het objectieve, het intersubjectieve en het subjectieve. In tabel 2.1 worden de eigenschappen van deze drie verschillende domeinen weergegeven. In het objectieve wordt de kwaliteit van de leefomgeving beschouwd als een kwantitatief en meetbaar begrip. In het intersubjectieve wordt de definitie van kwaliteit bepaald door de discussie tussen de verschillende maatschappelijke groepen. Kwaliteit als subjectief begrip houdt in dat de definitiebepaling afhankelijk is van de persoon, tijd, plaats, schaal en het onderwerp van beschouwing (Hidding, 2006).

Tabel 2.1 Kwaliteit in verschillende kennisdomeinen

Kennisdomein	Objectief waarheid	Intersubjectief juistheid	Subjectief waarachtigheid
Kwaliteit als ... wordt Vastgesteld door ...	Meetbare grootheid	Vastgestelde norm	Mening
In termen van ... aard en Leidt tot handelen in de vorm van ...	Betrokken actoren	(belangen)groepen	Individueel
Ten behoeve van	Technische	Sociale	Psychische
	Een ingreep in fysieke omgeving	Een ingreep in fysieke en sociale omgeving	Het faciliteren van individueel handelen
	De mens	Een bepaalde groep	Het individu

Bron: Jacobs, 2000

Door de tijd heen is er een verschuiving te zien vanuit welke kennisdomeinen er over het begrip werd gediscussieerd (Jacobs, 2000). Vroeger werd er alleen vanuit een objectief perspectief naar het begrip gekeken en was het vooral een fysiek probleem dat door middel van technische ingrepen van de overheid was op te lossen. Later verschuift dit naar het intersubjectieve perspectief, waarbij het begrip in een interactief proces wordt bepaald en de overheid andere actoren meer vrijheid geeft om de kwaliteit te bepalen. Tegenwoordig staat vooral het subjectieve domein centraal.

2.1.2 Het begrip ruimtelijke kwaliteit

Het begrip ruimtelijke kwaliteit werd geïntroduceerd in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra. In deze nota wordt ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt in drie waarden: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Deze uitwerking in drie waarden is gebaseerd op de drie basiswaarden die de Romeinse architect en ingenieur Vitruvius in de eerste eeuw na Christus gebruikte voor het ontwerpen van gebouwen: utilitas (bruikbaarheid), venustas (aantrekkelijkheid) en firmitas (sterkte) (Hidding, 2006).

De Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening probeerde deze drie waarden verder uit te werken door middel van zeven verschillende dimensies: ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat.

De gebruikswaarde is de mate waarin iets voldoet aan de eisen, die voortkomen uit het gebruiksdoel. Het betekent dat mensen hun activiteiten, die verspreid zijn over verschillende plekken, zo gemakkelijk en prettig mogelijk kunnen uitvoeren door de bereikbaarheid, afmetingen, vormgeving en indeling van de plek in kwestie (Raad van advies voor de ruimtelijke ordening, 1990). Volgens de nota Ruimte (2006) is er sprake van een hoge gebruikswaarde wanneer verschillende functies in een gebied op een veilige wijze kunnen worden gecombineerd zonder dat deze elkaar hinderen, daar waar mogelijk versterken en toegankelijk zijn voor alle bevolkingslagen en –groepen.

De belevingswaarde zegt iets over hoe mensen hun omgeving interpreteren. Factoren als cultureel besef en diversiteit, menselijke maat, identiteit en afleesbaarheid van (cultuur)historie en schoonheid zijn van invloed op deze interpretatie.

De toekomstwaarde is gekoppeld aan de factor tijd en zegt iets over de toekomstbestendigheid van een gebied. Kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd bepalen deze waarde.

2.1.3 Operationalisatie van ruimtelijke kwaliteit

Hoe wordt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied nu bepaald? Zoals al eerder ter sprake is gekomen, is ruimtelijke kwaliteit een subjectief begrip, dat afhankelijk is van de persoon, tijd, plaats en het onderwerp van beschouwing. Van de persoon, omdat iedere gebruiker van de ruimte een ander oordeel heeft over de kwaliteit ervan. Van de tijd, omdat wat nu als hoge ruimtelijke kwaliteit wordt gezien over een paar jaar misschien wel als lage kwaliteit wordt ervaren. Van de plaats, omdat elke plaats uniek is en zijn eigen kwaliteiten heeft. Van het onderwerp, omdat vanuit bijvoorbeeld een verkeerskundig perspectief de plaats een hogere kwaliteit heeft dan vanuit een milieuperspectief.

Verbart (2004) constateert daarom dat ruimtelijke kwaliteit als ultieme maatstaf niet kenbaar is. Daarvoor is het begrip te meervoudig, dynamisch en subjectief. Wel is ruimtelijke kwaliteit volgens hem benaderbaar: “Over kwaliteit valt weliswaar geen definitief oordeel te vellen, maar we kunnen wel tijd- en plaatsgebonden oordelen geven over de mate van kwaliteit van ruimtelijke ingrepen en voorstellen daarvoor.” (Verbart, 2004, p. 51)

Er is sprake van een hoge kwaliteit wanneer het grootste deel van de gebruikers zijn of haar leefomgeving als goed en prettig ervaart (Raad van advies voor de ruimtelijke ordening, 1990; Verbart, 2004). Objectieve criteria kunnen hierin wel een rol spelen als validering van deze subjectieve oordelen (Leidelmeijer, K., I. van Kamp, 2003). Ook kunnen ze volgens Verbart (2004) “als richtinggevend kader voor de discussie over en evaluatie van de ruimtelijke kwaliteit” (p.65) worden gebruikt. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat zowel subjectieve als objectieve factoren belangrijk zijn om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied inzichtelijk te maken.

Voogd (2004) constateert dat bij het begrip ruimtelijke kwaliteit zelden de vraag wordt gesteld voor wie die kwaliteit is. Iedere gebruiker van de ruimte heeft weer andere wensen en belangen, waardoor er verschillende definities van ruimtelijke kwaliteit ontstaan.

Om deze verschillende belangen inzichtelijk te maken, hebben Hooimeijer et al. (2001) een matrix gemaakt waarin de maatschappelijke belangen uitgezet zijn tegen de drie waarden van

ruimtelijke kwaliteit, waardoor de gebruikers de ambities over de ruimtelijke kwaliteit kunnen analyseren (zie tabel 2.2). De criteria zijn echter geen harde normen waaraan plannen kunnen worden getoetst, want ruimtelijke kwaliteit kan volgens Hooimeijer niet door middel van objectieve criteria worden bepaald. De criteria zijn daarentegen aandachtspunten die in het begin van het planproces kunnen worden gebruikt om de belangen van de verschillende partijen inzichtelijk te maken zodat er een gemeenschappelijk begrip ontstaat over de ambities. De matrix kan dus functioneren als een checklist, waarbij deze per rij wordt afgelopen om de uiteenlopende belangen en functies op elkaar te kunnen afstemmen.

Tabel 2.2 Matrix ruimtelijke kwaliteit met maatschappelijke belangen

	Economisch	Sociaal	Ecologisch	Cultureel
Gebruikswaarde	Allocatie-efficiency	Toegang	Veiligheid, Hinder	Keuzevrijheid
	Bereikbaarheid	Verdeling	Verontreiniging	Verscheidenheid
	Externe effecten	Deelname	Verdroging	Ontmoeting
	Multi-purpose	Keuze	Versnippering	
Belevingswaarde	Imago	Ongelijkheid	Ruimte, Rust	Eigenheid
	Attractiviteit	Verbondenheid	Schoonheid	Schoonheid
		Veiligheid	Gezondheid	Contrast
Toekomstwaarde	Stabiliteit/flexibiliteit	Insluiting	Voorraden	Erfgoed
	Agglomeratie	Cultures of poverty	Ecosystemen	Integratie
	Cumulatieve attractie			Vernieuwing

Bron: Hooimeijer et al., 2001

De matrix van Hooimeijer is door Van den Hof (2006) verder gespecificeerd voor woningbouwlocaties (zie tabel 2.3). Daarbij is de term maatschappelijk belang ingewisseld voor het meer neutrale 'waardedimensie'. Dit omdat de matrix anders een sterk normatief karakter krijgt en er dan te veel vanuit het perspectief van de overheid wordt gekeken. De culturele dimensie is verwijderd, omdat de uitwerking niet concreet genoeg is en het veel raakvlakken heeft met de sociale dimensie.

Tabel 2.3 Waardedimensies ruimtelijke kwaliteit Vinex-locaties

Dimensie	Economisch	Sociaal:	Ecologisch:
Gebruikswaarde	Functionaliteit: optimalisering ruimtegebruik en bereikbaarheid	Beschikbaarheid: voorzieningen	Leefbaarheid: schoon, veilig, gezond en heel
Belevingswaarde	Aantrekkelijkheid: marktwaarde voor gebruikers	Vitaliteit: levendigheid, functievariatie	Diversiteit: variatie in groen- en landschapsstructuur
Toekomstwaarde	Flexibiliteit: ruimte om te anticiperen op dynamiek	Stabiliteit: voorkomen schoksgewijze aanpassingen	Robuustheid: bestendige structuren, duurzaam bouwen en wonen

Bron: Van den Hof, 2006

Bovenstaande kwaliteitsmatrix zal in het onderzoek als ruimtelijk kwaliteitskader worden gebruikt voor het analyseren van de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden en het in kaart brengen van het oordeel van de wijkbewoners en de betrokken actoren. Hieronder worden de verschillende dimensies van ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Gebruikswaarde

Functionaliteit: Hierbij gaat het erom dat de verschillende functies zo over de ruimte zijn verdeeld dat deze het meeste rendement (positieve externe effecten) opleveren in een gebied (Hooimeijer et al., 2001). Mensen moeten zo gemakkelijk en plezierig mogelijk hun activiteiten, die verspreid zijn over de ruimte, kunnen uitvoeren. Om dit te bereiken is vooral de bereikbaarheid met de auto, openbaar vervoer en de fiets van belang.

Beschikbaarheid: Het aanbod van commerciële en publieke voorzieningen moet al in het begin van de ontwikkeling van de wijk op de behoefte van de bewoners zijn afgestemd (Van den Hof, 2006). Daarbij gaat het bijvoorbeeld om winkelvoorzieningen, gezondheidszorg, onderwijs en speelgelegenheid. Wanneer de wijk zich verder ontwikkelt zal het aanbod van voorzieningen in gelijke mate tred moeten houden met de groeiende behoefte van de bewoners. Ook bereikbaarheid speelt hierbij een rol. Daarnaast wordt de gebruikswaarde van groene of ecologische delen van het plan verhoogd door de recreatieve en educatieve mogelijkheden ervan te benutten.

Leefbaarheid: De leefbaarheid van een plek hangt af van de (sociale) veiligheid en de mate van hinder. Daarnaast is ook de kwaliteit van het milieu belangrijk, zoals bijvoorbeeld de waterkwaliteit (Hooimeijer et al., 2001). Om de veiligheid te waarborgen en de hinder zoveel mogelijk te beperken zijn er milieueisen die een beperkende invloed hebben op de gebruikswaarde. Een hogere gebruikswaarde kan toch worden gerealiseerd door zonering of door de negatieve effecten zoveel mogelijk te minimaliseren (bijvoorbeeld door middel van een geluidsscherm). Ook kan de gebruikswaarde worden verhoogd door andere functies in de hinder- en gevarenezones te plannen (Hooimeijer 2001 et al.; Van den Hof, 2006).

Belevingswaarde

Aantrekkelijkheid: Wanneer de kwaliteiten van de wijk goed aansluiten op de vraag van de verschillende doelgroepen, is volgens Van den Hof (2006) het nut van de investering in de woning en woonomgeving optimaal en is daardoor de aantrekkelijkheid hoog. Alleen een hoge stedenbouwkundige kwaliteit is dus niet genoeg, het gaat vooral om de aansluiting op de voorkeuren van de doelgroepen. Volgens Hooimeijer et al. (2001) zijn locaties met een hoge belevingswaarde duur en dure locaties hebben een hoge belevingswaarde.

Vitaliteit: De locatie moet voor iedereen gelijk toegankelijk zijn en niet alleen voor bepaalde bevolkingsgroepen (bijvoorbeeld hangjongeren in een park of alleen hoge inkomensgroepen). Want wanneer mensen elkaar ontmoeten en er veel levendigheid op straat is, ontstaat er een gevoel van sociale verbondenheid (Van den Hof, 2006). De ruimtelijke inrichting kan daaraan bijdragen door openbare ruimtes goed zichtbaar te maken en functiemenging toe te passen.

Diversiteit: Het behouden van cultuurhistorische landschappen en natuur draagt bij aan de diversiteit, identiteit en herkenbaarheid van een locatie. Door in het ontwerp van een plan daarmee rekening te houden (bijvoorbeeld archeologische vindplaatsen openlaten) wordt de ecologische belevingswaarde versterkt. Ook variatie in groen draagt daaraan bij.

Toekomstwaarde

Flexibiliteit: Dit betekent dat de wijk flexibel genoeg moet zijn om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor gebruikers en optimaal blijft functioneren. Ook het beheer van de openbare ruimte en de exploitatie van collectieve voorzieningen zijn daarvoor belangrijk (Van den Hof, 2006)

Stabiliteit: Ook in de toekomst moet er sprake zijn van een gezonde, veilige en schone leefomgeving. Vitaliteit blijft alleen behouden als bewoners elkaar nog steeds blijven ontmoeten. Het in stand houden van voorzieningen is daarbij cruciaal, maar ook een mix van woningtypen is belangrijk om een monocultuur te voorkomen (Van den Hof, 2006).

Robuustheid: Ook in de toekomst moet het cultuurhistorische landschap en de bestaande natuur worden blijven behouden en moet daarin geïnvesteerd worden. Daarnaast gaat robuustheid over de levensduur van objecten, de energiezuinigheid van woningen, de toepassing van alternatieve energiebronnen en het gebruik van duurzame, onderhoudsarme en minder milieubelastende materialen (Van den Hof, 2006).

2.2 Evaluatieonderzoek

In de vorige paragraaf is uiteengezet wat ruimtelijke kwaliteit inhoudt en is het ruimtelijk kwaliteitskader gepresenteerd. Dit kader is gebruikt voor het inventariseren van de doelstellingen en het presenteren van de oordelen van de betrokken actoren en bewoners. In deze paragraaf is onderzocht welke evaluatiemethoden er zijn, waarna er een evaluatiemethode is gekozen voor dit onderzoek.

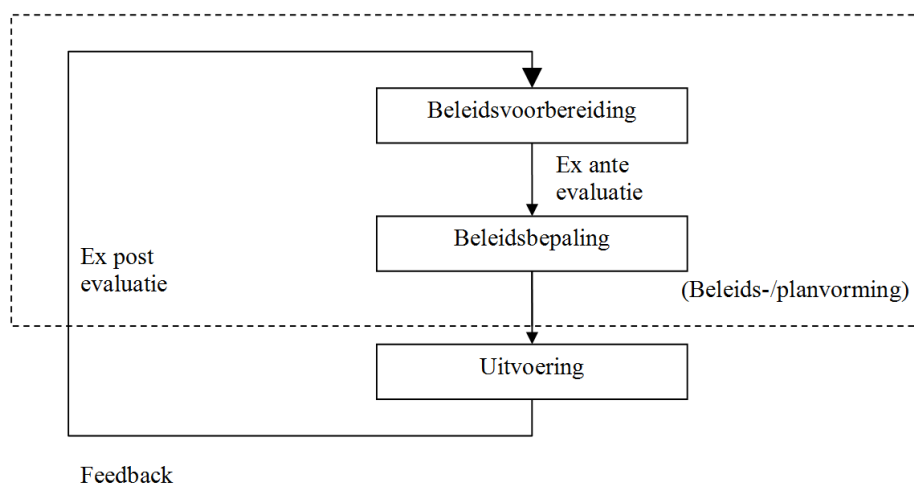
2.2.1 Definitiebepaling evaluatie

Evaluëren is “het beoordelen van de voorstelling of waarneming van een bepaald verschijnsel (een bepaalde situatie of een verandering daarin) aan de hand van bepaalde criteria” (Bressers en Hoogerwerf (red.) 1995, p.21). Evaluatie heeft zowel een objectieve als een subjectieve kant (Arts, 1998). De objectieve kant bestaat uit het systematisch verzamelen, meten en structureren van feitelijke informatie. De subjectieve kant bestaat uit het waarderen van de informatie over verschillende keuzemogelijkheden.

Evaluatie bestaat uit drie elementen (Bressers en Hoogerwerf (red.), 1995): ten eerste de waarneming van een situatie of verandering. Ten tweede het vergelijken van de waarneming met de criteria. Ten derde het onderwerp van de evaluatie, dat zowel een situatie als een verandering kan zijn.

In de literatuur over evaluatie zijn twee hoofdbenaderingen te onderscheiden: ex ante evaluaties en ex post evaluaties. Bij ex ante evaluaties wordt een waarneming gedaan naar verwachte toekomstige situaties of veranderingen, terwijl bij ex post evaluaties een waarneming naar huidige of voorbije situaties wordt gedaan. Figuur 2.1 laat dan ook zien dat de ex ante evaluatie plaatsvindt voordat het beleid wordt bepaald en uitgevoerd en de ex post evaluatie nadat het beleid is bepaald en uitgevoerd. In de planologie is er meer aandacht besteed aan ex ante evaluaties dan aan ex post evaluaties (Arts, 1998). Een verklaring hiervoor is wellicht dat planologie vooral toekomstgericht is. De betrokkenheid van politici, ambtenaren en burgers is vaak groter tijdens het ontwikkelen van beleid dan bij het implementeren van beleid. Daarnaast zijn waardeoordelen over gevoerd beleid vaak niet populair bij politici, omdat ze zich dan kwetsbaar op moeten stellen.

Figuur 2.1 Componenten beleids- c.q. planningproces



Bron: Voogd en Woltjer, 2009

De beleidsplannen voor de wijk Zuiderburen zijn grotendeels bepaald en uitgevoerd, daarom is er in dit onderzoek gekozen voor een ex post evaluatie.

2.2.2 Ex post evaluatie

Ex post evaluatie is volgens De Roo en Voogd (2004): "...het structureren van informatie over een uitgevoerde beleidskeuze met als doel te komen tot een gefundeerd oordeel over het feitelijk gevoerde beleid." (p.130). Dit gefundeerde oordeel kan worden gebruikt om het beleid bij te sturen (de feedback in figuur 2.1), zodat doelstellingen die in eerste instantie niet werden bereikt, dan wel kunnen worden bereikt. Met beleid wordt namelijk gestreefd naar het bereiken van doelstellingen met bepaalde middelen en bepaalde tijdskeuzen (Bressers en Hoogerwerf (red.) 1995). Deze beleidsdoelstellingen worden dan ook vaak gebruikt als criterium voor beleidsevaluaties.

Ex post evaluatie onderzoek is meestal gebaseerd op varianten van vier basisvormen, die zijn weergegeven in tabel 2.4.

Tabel 2.4 Vier basisvormen ex post evaluatie onderzoek

	Voor / Na	Met / Zonder
Geen specifieke doelstellingen	Situatieonderzoek	Effectenonderzoek
Wel specifieke doelstellingen	Doelbereikingsonderzoek	Effectiviteitsonderzoek

Bron: Ministerie van Financiën afdeling Beleidsanalyse (1984), p. 7

Bij voor/na-onderzoek wordt gemeten wat de situatie voor en na de beleidsinterventie is. Het verschil wordt toegeschreven aan de effecten van het gevoerde beleid. Bij doelbereikingsonderzoek kijkt men of de doelen die men heeft gesteld in overeenstemming zijn met de feitelijk gerealiseerde maatschappelijke effecten, de outcome in figuur 2.2. (Het verschil met output is dat outcome gaat over de gerealiseerde maatschappelijke effecten, terwijl output gaat over de beleidsprestaties (Reneman, 2009). Outcome gaat dus over de gevolgen die de beleidsprestaties (output) hebben op de samenleving. Wanneer de doelstelling is om de veiligheid op straat te vergroten, kan de beleidsprestatie (output) zijn "meer blauw op straat", en het maatschappelijke effect (outcome) dat burgers zich veiliger voelen op straat). In dit onderzoek is gekozen voor het uitvoeren van een doelbereikingsonderzoek, omdat met deze methode kan worden bepaald in hoeverre de doelstellingen daadwerkelijk zijn bereikt.

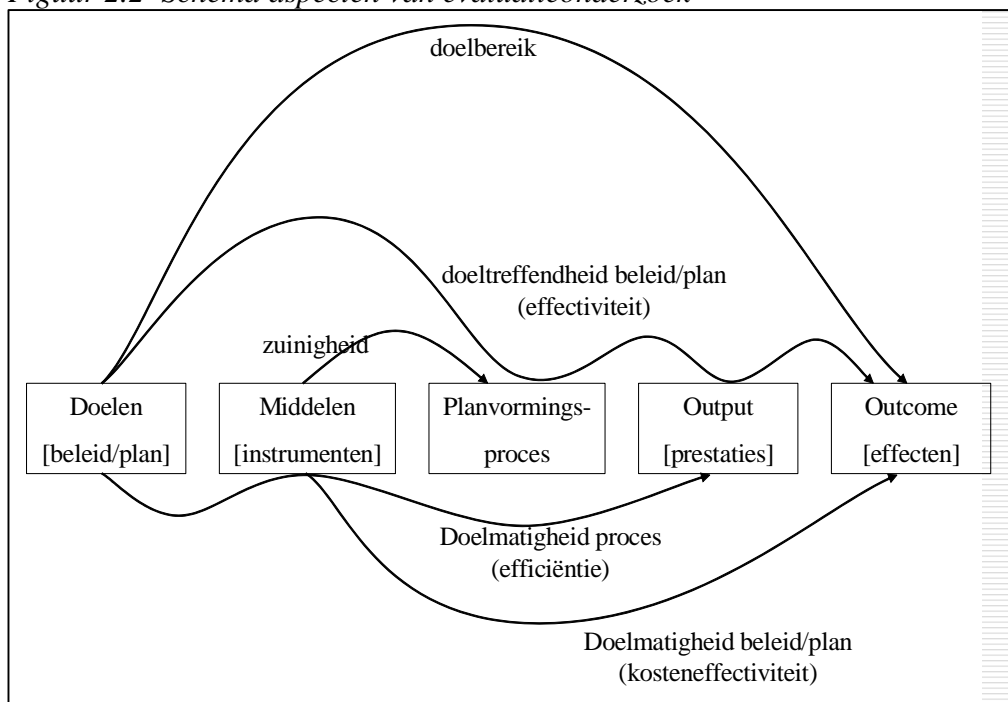
In het klassieke doelbereikingsonderzoek wordt alleen naar de door het beleid beoogde effecten (doelbereiking) gekeken en niet naar de neveneffecten (Mickwitz, 2003). Dit zijn effecten die niet zijn bedoeld en beoogd door de beleidsmaker, maar wel zijn opgetreden (Bressers en Hoogerwerf (red.) 1995). Neveneffecten kunnen door het beleid, maar ook door omgevingsfactoren worden veroorzaakt. Dit geldt overigens ook voor de beoogde effecten (Van der Vlist, 2007).

Bij situatieonderzoek wordt niet naar de doelen gekeken, maar wordt alleen de feitelijke situatie voor en na de beleidsinterventie geanalyseerd. In dit onderzoek is niet voor situatieonderzoek gekozen, omdat in dit type evaluatieonderzoek alleen naar de feitelijke situatie wordt gekeken en niet naar de doelstellingen zelf.

Bij met/zonder-onderzoek wordt gekeken naar het verschil tussen de werkelijk gerealiseerde eindsituatie en de eindsituatie wanneer er geen beleidsinterventie zou zijn gedaan. Bij effectenonderzoek worden specifieke doelstellingen niet meegenomen. Bij effectiviteitsonderzoek worden de doelstellingen vergeleken met de effecten in een situatie met en een situatie zonder beleid. Er wordt dus onderzocht in hoeverre de doelbereiking het gevolg is het van het gevoerde beleid, de zogenaamde doeltreffendheid (of effectiviteit) van het beleid (zie figuur 2.2). Daarnaast kan ook nog gekeken worden naar de verhouding tussen de positieve effecten (baten) en negatieve effecten (offers of kosten) van het beleid, de

zogenaamde doelmatigheid of efficiëntie van het beleid. Hierbij is er een onderscheid te maken in de doelmatigheid van het proces (efficiëntie) en de doelmatigheid van het beleid/plan (zie figuur 2.2). Bij doelmatigheid van het proces wordt er gekeken naar de verhouding tussen de ingezette middelen en de prestaties die zijn gerealiseerd. Wellicht hadden met minder middelen dezelfde prestaties, of bij een gegeven hoeveelheid middelen hogere prestaties kunnen worden geleverd. Bij doelmatigheid van het beleid worden middelen tegenover de effecten gezet, waardoor kan worden gekeken of de daadwerkelijk gerealiseerde effecten (baten) wel opwegen tegen de hoeveelheid gebruikte middelen (kosten). Ook kan worden gekeken of andere prestaties wellicht tot meer effect leiden. In dit onderzoek is niet gekozen voor een effectiviteitsonderzoek, omdat bij dit type evaluatieonderzoek vooral naar de doeltreffendheid van het beleid wordt gekeken en minder naar de doelbereiking.

Figuur 2.2 Schema aspecten van evaluatieonderzoek



Bron: Niekerk, 2008

2.2.3 Doelbereikingsonderzoek

Bij doelbereikingsonderzoek worden de doelstellingen van het beleid vergeleken met de feitelijke situatie, de outcome in figuur 2.2. Hiervoor moeten twee zaken duidelijk worden (Reneman, 2009). Ten eerste moeten de doelstellingen inzichtelijk worden gemaakt, oftewel in hoeverre wilden de beleidsmakers de bestaande situatie omzetten in de gewenste situatie? Hiervoor worden vaak de officiële beleidsdoelen als criterium gebruikt, de zogenaamde ‘top-down’ benadering van evaluatie (Bressers en Hoogerwerf (red.), 1995). Daarmee worden de formele doeleinden van beleidsvoerders bedoeld, zoals die zijn verwoord in beleidsdocumenten als bijvoorbeeld een structuurvisie.

Ten tweede moet worden gekeken in hoeverre het gebied is omgezet naar de gewenste situatie. Hiervoor moet er een meting worden gedaan naar de huidige situatie van het gebied. Dit kan onder andere door middel van interviews, enquêtes, directe observaties en secundaire analyse van eerder onderzoek.

Waarom doelbereikingsonderzoek?

Wanneer er een doelbereikingsonderzoek wordt uitgevoerd, moet de vraag worden gesteld met welk doel dit wordt gedaan. Ten eerste is er simpelweg de kennisvraag. Men wil eenvoudigweg weten of de doelen van het beleid zijn bereikt en indien nodig het instrumentarium aanpassen om de doelen alsnog te halen (Van der Vlist, 2007). Een tweede reden voor doelbereikingsonderzoek is dat bestuurders het gevoerde beleid moeten verantwoorden aan de burgers. Voor deze studie is de eerste reden de aanleiding geweest voor het uitvoeren van dit onderzoek.

Criteria voor doelbereiking

Het is niet altijd mogelijk om de officiële beleidsdoelen als criteria te gebruiken. Officiële beleidsdoelen zijn namelijk vaak vaag geformuleerd, waardoor het moeilijk en soms onmogelijk is om deze doelstellingen meetbaar te maken. Hoe meet je bijvoorbeeld de doelstelling dat een wijk een hoge ruimtelijke kwaliteit moet hebben? Daarnaast is vaak niet duidelijk in welke tijdsperiode de effecten moeten worden bereikt. Ook worden de officiële doelstellingen regelmatig aangepast. Hierdoor is het dus niet duidelijk welke doelstelling als criterium moet worden genomen.

Behalve dat het niet mogelijk is, kan het volgens de aanhangers van de ‘bottom-up’ benadering ook niet wenselijk zijn om alleen officiële beleidsdoelen te gebruiken. Zo hebben beleidsmakers vaak andere doelstellingen die ze willen bereiken, de zogenaamde informele beleidsdoelen (Arts, 1998). Deze informele doelstellingen kunnen gekoppeld zijn aan andere aspecten van hetzelfde beleidsveld, ze kunnen geen relatie hebben met de officiële doelstellingen, of ze kunnen zelfs in conflict zijn met deze doelstellingen. Zo komt het geregeld voor “dat men ‘A’ schrijft, ‘B’ zegt, ‘C’ bedoelt en dat beleidsuitvoerders en doelgroepen dit vertalen tot ‘het gaat in essentie om D’ ” (Bressers en Hoogerwerf (red.), 1995, p.21). Deze informele doelstellingen worden vaak niet expliciet genoemd en zijn vaak niet opgeschreven, maar ze worden wel nagestreefd.

Resultaten doelbereikingsonderzoek

Wanneer er alleen geëvalueerd wordt vanuit de ‘top-down’ benadering, bestaat het gevaar dat de conclusies te ver van het werkelijk gevoerde beleid staan, waardoor weinig mensen er in geïnteresseerd zullen zijn. Werken vanuit alleen een ‘bottom-up benadering kan ervoor zorgen dat er meer vanuit de realiteitszin van de betrokkenen dan vanuit het officiële beleidsprogramma is geëvalueerd. Om uit dit dilemma te komen is er de zogenaamde ‘stakeholdersbenadering’. Bij deze benadering worden de actoren die belang hebben bij de uitkomst van het evaluatieonderzoek betrokken bij de afweging van de criteria, waardoor er een genuanceerder beeld ontstaat en de resultaten van de evaluatie waarschijnlijk eerder zullen worden gebruikt.

Resultaten doelbereikingsonderzoek en de beleidspraktijk

De resultaten van een evaluatieonderzoek zijn niet altijd bruikbaar voor de beleidspraktijk. Daar zijn verschillende oorzaken voor aan te wijzen, dit kan zowel aan de onderzoeker als aan de beleidsmensen liggen (Bressers en Hoogerwerf (red.), 1995). Oorzaken bij de beleidsonderzoeker zijn:

- Te weinig aandacht besteden aan de problemen van de beleidsmensen en te veel bezig zijn met de wetenschappelijke vraagstelling en methodes.
- Niet rekening houden met de aard van de oordeelsvorming in de beleidspraktijk. Een eerste gevolg daarvan kan zijn dat de onderzoeker de resultaten te veel afstemt op één actor in een specifieke bestuurlijke positie, waardoor de bruikbaarheid afneemt. Een tweede gevolg kan zijn dat in de aanbevelingen van de onderzoeker te weinig rekening

wordt gehouden met de voor beleidsmensen geldende restricties, zoals juridische, financiële, personele, politieke en ideologische randvoorwaarden. Dit betekent niet dat een onderzoeker niet kritisch kan zijn, maar als de aanbevelingen niet samengaan met handvaten om zaken te kunnen verbeteren, neemt de bruikbaarheid af.

- Een slechte planning, organisatie, begeleiding en/of uitvoering van het onderzoek, wat ertoe leidt dat het onderzoek te laat verschijnt of uitmondt in algemeenheden.

Oorzaken bij de beleidsmensen:

- Ze kunnen aan de onderzoeker niet duidelijk maken wat precies de vragen en problemen zijn die moeten worden onderzocht. Dit kan komen doordat ze zelf geen goed beeld van hun kennisbehoefte hebben, of omdat ze deze kennisbehoefte onvoldoende formuleren.
- Ze zijn niet bereid om voldoende middelen vrij te maken, waardoor de kwaliteit van het onderzoek achteruitgaat.

Naast dat de resultaten niet aansluiten bij de beleidspraktijk, kan het belang ervan ook niet door de beleidsmensen worden ingezien. Ook hier liggen de oorzaken zowel bij de onderzoeker als de beleidsmensen.

Oorzaken bij de onderzoeker:

- Een niet goede presentatie van het onderzoek. Dit is het geval wanneer de presentatie is afgestemd op de gebruiker als onbestemd eindpunt; het beeld wat de onderzoeker uitstraalt te weinig gezag uitstraalt; wanneer van één medium gebruik wordt gemaakt en deze niet op verscheidene plaatsen wordt herhaald; wanneer het moment en de frequentie van de presentatie ongelukkig is; wanneer de ondersteuning van de boodschap niet goed is; wanneer de boodschap niet begrijpelijk is.

Oorzaken bij de beleidsmensen:

- Wantrouwen ten opzichte van wetenschappelijk onderzoek.
- Men is bang dat hun positie door het onderzoek wordt bedreigd.
- Men staat niet open voor het onderzoek, omdat ze geen oog hebben voor mogelijke veranderingen en het onderzoek de situatie vaak problematiseert.
- Men verwacht dat er kant-en-klare oplossingen uit het onderzoek komen, terwijl evaluatieonderzoek soms meerdere perspectieven belicht en hierdoor geen eenduidig antwoord heeft.

Om te voorkomen dat het resultaat van dit onderzoek niet aansluit bij de beleidspraktijk, of het belang ervan niet wordt ingezien door de beleidspraktijk, zullen de oorzaken die liggen bij de onderzoeker zoveel mogelijk worden geminimaliseerd. Oorzaken die liggen bij de beleidsmensen zijn minder beïnvloedbaar door de onderzoeker.

2.3 Synthese ex post evaluatie en ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt vooral gebruikt in ex ante evaluatie methoden om te waarborgen dat de ruimtelijke kwaliteit tijdens het planproces wordt gewaarborgd. Dit gebeurde enkele decennia geleden nog nauwelijks, de nadruk lag toen vooral op het realiseren van veel woningen (de woningnood) en niet zozeer op de kwaliteit van de woonomgeving. Later verschuift de aandacht van kwantiteit naar kwaliteit en worden ook de bestaande kwaliteiten van een gebied steeds belangrijker. De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt in kaart gebracht (stedenbouwkundige analyse), waarna bij de planontwikkeling met die kwaliteiten in meer of mindere mate rekening wordt gehouden.

Methodes om na afloop van de planontwikkeling te evalueren of de geambieerde ruimtelijke kwaliteit wel of niet is gerealiseerd, zijn veel minder ontwikkeld dan ex ante evaluaties. Eén oorzaak is dat de planologie vooral gericht is op de toekomst (Arts, 1998). Het gevolg hiervan is dat de betrokkenheid van politici, ambtenaren en het publiek gewoonlijk groter is tijdens de stadia van beleidsontwikkeling dan in het stadium van implementatie.

Wel zijn er methoden om, zonder daarbij naar de doelstellingen te kijken, de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in kaart te brengen. Daarbij wordt vaak niet de term ruimtelijke kwaliteit, maar de term leefbaarheid gebruikt. Zo is er de zogenaamde Leefbarometer van het ministerie van VROM, waarin aan de hand van 49 indicatoren (gebaseerd op het oordeel van de bewoners) inzichtelijk wordt gemaakt wat de leefbaarheid van een gebied is (zie ook bijlage 4).

Dit theoretisch kader heeft een koppeling gemaakt tussen evaluatieonderzoek en het begrip ruimtelijke kwaliteit. Na een inventarisatie van de verschillende evaluatiemethoden is er gekozen voor een doelbereikingsonderzoek, waarbij de doelstellingen worden vergeleken met de gerealiseerde effecten. Om de doelstellingen en gerealiseerde effecten inzichtelijk te maken is het ruimtelijk kwaliteitskader van Van den hof (2006) gebruikt.

Hoofdstuk 3 - Zuiderburen

In het vorige hoofdstuk is duidelijk geworden dat ruimtelijke kwaliteit een subjectief begrip is, dat afhankelijk is van persoon, tijd, plaats en het onderwerp van beschouwing. Vooral het oordeel van de gebruiker van de ruimte is van belang voor het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit. Ook is er ingegaan op wat evaluatieonderzoek inhoudt, waarna er gekozen is voor het doelbereikingsonderzoek, waarbij de doelstellingen van het beleid worden vergeleken met de feitelijk gerealiseerde effecten.

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Zuiderburen geanalyseerd. Daarvoor zal eerst het beleidskader dat van toepassing was bij het begin van de planontwikkeling worden beschreven. Daarbij zal eerst kort het rijks- en provinciebeleid worden besproken, waarna er uitgebreid wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid. Dit wordt gedaan door de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden te analyseren aan de hand van het ruimtelijk kwaliteitskader. De bronnen voor de doelstellingen van de gemeente worden gehaald uit de officiële beleidsdocumenten en de gehouden interviews. Vervolgens wordt de fysieke toestand van de wijk geanalyseerd door per functie de wijk te beschrijven. Daarna wordt geanalyseerd in hoeverre de doelstellingen van de gemeente zijn gerealiseerd. Dit gebeurt door het oordeel van de bewoners van de wijk en de betrokken actoren te presenteren met behulp van het ruimtelijk kwaliteitskader. Ten slotte wordt het oordeel van de bewoners vergeleken met dat van de betrokken actoren.

3.1 Beleidskader planvorming Zuiderburen

3.1.1 Rijk: Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)

Bij het begin van de planontwikkeling van de wijk Zuiderburen gold de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Deze nota verscheen in 1990, toen er een sterke maatschappelijke discussie was over het milieu. De nota heeft dan ook de volgende twee hoofddoelstellingen: beheersing van de groei van het autoverkeer en het integreren van ruimte en milieubeleid in een gebiedsgerichte aanpak (Van der Cammen en De Klerk, 2003). De kernboodschap van de Vinex was dan ook om zoveel mogelijk te bouwen in en aan de bestaande steden, ten behoeve van de stedelijke vitaliteit en het milieu (Van der Cammen en De Klerk, 2003; Boeijenga en Mensink, 2008). Met dit bundelingsbeleid werd getracht de functionele relaties tussen wonen, werkgelegenheid en voorzieningen te laten plaatsvinden op het niveau van het stadsgewest (VROM, 2006a).

De bouwopgave was groot. Volgens berekeningen moesten er tussen 1995 en 2005 835.000 woningen worden gebouwd, waarvan 455.000 woningen onder de Vinex vallen (Ruimtelijk planbureau, 2006). Deze woningbouw werd vooral gepland in de stadsgewesten om zo het milieu te sparen. Het rijk sloot convenanten af met elk stadsgewest, waarin werd afgesproken hoeveel woningen er tussen 1995 en 2005 in die stadsregio moesten worden gebouwd. Voor stadsgewest Leeuwarden werd een productie van 5400 woningen afgesproken, waarvan 1.800 woningen in binnenstedelijke locaties, en 3.600 woningen in uitleglocaties.

In de nota wordt ook ingegaan op het thema Nederland-Waterland. Hierin staat dat er een aantrekkelijke vaarroute moet komen tussen het Zeeuwse deltagebied en het Lauwersmeer.

3.1.2 Provincie

Het provinciale beleid is verwoord in het Streekplan Friesland 1994 en de Streekplanuitwerking Blauwe zone. Volgens de provincie moet het stadsgewest Leeuwarden aantrekkelijk worden gemaakt voor veel categorieën woningzoekers (Gemeente Leeuwarden,

1994). De trek uit Leeuwarden naar de dorpen zal moeten worden omgedraaid. Dit moet bereikt worden door verschillende soorten woongebieden aan te bieden met een grote aantrekkingskracht om zo de economische ontwikkeling te stimuleren. Bos, water, recreatie en wonen zijn functies die in het plangebied Hempens-Teerns moeten worden ontwikkeld.

De provincie wil, evenals het rijk, dat Leeuwarden bouwt binnen de bestaande stad en aansluitend op de bestaande stad. De zuidrand van Leeuwarden wordt als meest geschikte woonlocatie gezien. Voor 2010 zouden er ongeveer 7000 woningen in het stadsgewest moeten worden gebouwd, waarvan ongeveer 4500 in of bij het stedelijke centrum van Leeuwarden.

Het thema Nederland-Waterland uit de Vinex wordt in de Blauwe Zone verder uitgewerkt. De vaarverbinding tussen Leeuwarden en Grouw zou moeten worden verbeterd naar een staande-mast-route.

3.1.3 Analyse doelstellingen Gemeente Leeuwarden

Hoofddoelstelling

In de zuidelijke stadsrand van Leeuwarden werd ingezet op wonen en het versterken van de toeristisch recreatieve infrastructuur (Gemeente Leeuwarden, 1995). Hierbij moesten er woonmilieus worden ontwikkeld met een hoge omgevingskwaliteit, aansluitend op het Friese merengebied en de vaarroute Akkrum-Leeuwarden. Zo moest dit gebied een aantrekkelijk alternatief vormen voor het wonen in de omliggende dorpen (Bureau Alle Hosper, 1994). De achterliggende doelstelling was het aantrekken van vooral midden- en hogere inkomensgroepen, om Leeuwarden sociaal-economisch te versterken (Gemeente Leeuwarden, 1995).

Gebruikswaarde: Functionaliteit

Gestreefd werd om de vervoersbehoefte te beperken en het gebruik van openbaar vervoer en de fiets te stimuleren (Gemeente Leeuwarden, 1996a). Om de vervoersbehoefte te beperken moesten er voorzieningen in de wijk worden aangeboden. Om het gebruik van openbaar vervoer en de fiets te stimuleren moest het aantal parkeerplaatsen worden beperkt (Gemeente Leeuwarden, 1996). Er werd dan ook uitgegaan van 1 parkeerplaats per kavel op het eigen erf. Bezoekers moesten parkeren langs de rand van de weg. Daarnaast werd het tracé van de wijkontsluitingsweg zo gepland dat de woongebieden een verkeersluw karakter krijgen en een verblijfsfunctie krijgen.

Gebruikswaarde: Beschikbaarheid

Men dacht dat er te weinig draagvlak was voor twee scholen, daarom werd er één school gepland. Bij het draagvlak van de andere voorzieningen werd Goutum-Noord ook meegerekend. Zo werd de aanleg van sportvoorzieningen genoemd, zoals bijvoorbeeld tennisbanen. De school en de sportvoorzieningen werden bij elkaar gepland in een open ruimte direct ten noorden van Hempens.

Ook een zelfstandige supermarkt van ca. 800 m² “wordt niet ondenkbaar geacht” (Gemeente Leeuwarden, 1996a, p. 10), waarbij de locatie wel goed bereikbaar moest zijn voor heel Leeuwarden-Zuid.

Ambities voor het recreatieve en educatieve gebruik van de groene openbare ruimte in de wijk kwamen naar voren in het bosgebied oost. Dit bos moest volgens het plan recreatief toegankelijk zijn door de aanleg van een intensief padennet. In het bos staat een boerderij, genaamd Hiddemastate, die ontwikkeld zou kunnen worden tot een natuureducatief centrum in combinatie met een camping.

Gebruikswaarde: Leefbaarheid

Om de sociale veiligheid te bevorderen moesten de woningen in aanmerking komen voor het 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. Langzame verkeersroutes moesten overzichtelijk en goed verlicht zijn en woningen zouden op deze routes moeten worden georiënteerd. Voor langzame verkeersroutes door het groen moesten er alternatieven door de woonbuurten komen. Was dit niet het geval, dan moest de route in ieder geval goed zichtbaar zijn vanaf de rijweg voor auto's.

Verder werd de leefbaarheid vergroot door uit te gaan van de wettelijke normen voor milieukwaliteit.

Belevingswaarde: Aantrekkelijkheid

Ambities voor deze waarde zijn gekoppeld aan de primaire doelstelling voor de wijk: het aantrekken van vooral midden- en hogere inkomensgroepen, om Leeuwarden sociaaleconomisch te versterken (Gemeente Leeuwarden, 1995). Zo moest dit gebied een aantrekkelijk alternatief vormen voor het wonen in de omliggende dorpen (Bureau Alle Hesper, 1994). Om dit te bereiken moest de belevingswaarde hoog zijn. Het plan wilde dit bereiken door het aanbieden van een woonomgeving met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit moest worden bereikt door de wijk in te passen in de bestaande omgeving en een herkenbare identiteit te geven door het aanbieden van verschillende woonmilieus. De wijk moest naar buiten worden gericht, zodat de kwaliteiten van Leeuwarden zichtbaar werden en er een relatie met het omliggende landschap zou ontstaan.

Een optimale belevingswaarde werd volgens het plan bereikt door "een op de omgeving afgestemde architectuur van de bebouwing" (Gemeente Leeuwarden, 19961, p. 12) en door de openbare ruimte af te stemmen op de architectuur. Verder werd de belevingswaarde verhoogd door veel ruimte te reserveren voor bos, water en landbouw en een lage gemiddelde woningdichtheid van 18,04 woningen per hectare.

Belevingswaarde: Vitaliteit

In het plan wordt niets gezegd over het mengen van functies of het stimuleren van de levendigheid.

Belevingswaarde: Diversiteit

In het plan wordt de natuurbeleving genoemd als een van de aspecten die de kwaliteit van de leefomgeving positief kunnen beïnvloeden. Er moest dan ook een sterke ecologische structuur komen. In het plan is hiervoor veel ruimte gereserveerd (zie ook beschrijving plangebied). Zo waren er twee bossen van in totaal 135 hectare en een park van 5 hectare (het polderpark) gepland. Daarnaast werden er twee waterpartijen en een natuurgebied in het zuidoosten van het plangebied gepland.

Het bestaande landschap, dat door het plan gekarakteriseerd wordt als "het Friese terpenland", is verweven in het plan. Zo zijn er zichtlijnen gemaakt zodat het Friese landschap de wijk in wordt getrokken, vormt de bestaande kern Hempens/Teerns het scharnier van het plan en is de loop van het beekje de Nauwe Greuns behouden. Ook blijft het agrarische gebied in het zuidwesten van het plan behouden. Daarnaast liggen er vier archeologisch waardevolle gebieden die volgens het plan niet op "onevenredige wijze mogen worden geschaad" (Gemeente Leeuwarden, 1996a, p. 12).

Toekomstwaarde: Flexibiliteit

In het plan zit enige flexibiliteit. Zo wordt de woningbouw gefaseerd uitgevoerd en wordt 20% van de woningen gereserveerd voor een veranderende vraag uit de markt. Daarnaast is er boven Hempens ruimte gereserveerd voor sport- en/of andere maatschappelijke voorzieningen.

Toekomstwaarde: Stabiliteit

Volgens het plan dient het aanbod van woningen en bouwkvavels in prijsklasse gevarieerd te zijn.

Toekomstwaarde: Robuustheid

Duurzaamheid is een van de uitgangspunten van het plan. Het plan onderscheidde hierin de thema's water, grondstoffen, energie, verkeer en natuur.

De doelstellingen voor water hadden alleen betrekking op fase 1 (zie bijlage 1 en 3). De doelstellingen waren het zuinig omgaan met schoon water en het tegengaan van vervuiling. Om dit te bereiken moest het relatief schone regenwater zo lang mogelijk worden vastgehouden, en het afvalwater en het meer vervuilde regenwater worden afgevoerd naar de rioolzuivering. Het schone water kon dan als reservevoorraad worden gebruikt. Door middel van een circulatiesysteem moest via een riet-/biezenveld het licht verontreinigde regenwater worden gezuiverd.

Bij de bouw van woningen moesten materialen worden gebruikt die het milieu het minst belasten. Gestreefd werd naar een emissiereductie van CO₂ met 50% ten opzichte van vergelijkbare nieuwbouw uit 1990. De woningen moesten voldoen aan een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 1.0 of lager. Achterliggende doelstelling was om een lagere EPC te realiseren dan de op dat moment geldende wettelijke norm.

Tien procent van de energievoorziening moest komen uit duurzame energiebronnen. Het energieverbruik moest worden teruggebracht door compact bouwen (schakelen en stapelen van woningen), extra isolatie en betere installaties. Verder konden woningen georiënteerd worden op de zon, zodat door zoninstraling er minder energie hoeft te worden gebruikt (passieve zonne-energie). Daarnaast konden er ook zonnecollectoren en boilers worden gebruikt om energie op te vangen (actieve zonne-energie).

In het zuidoosten van de wijk werd natuur ontwikkeld op een driehoekig eiland.

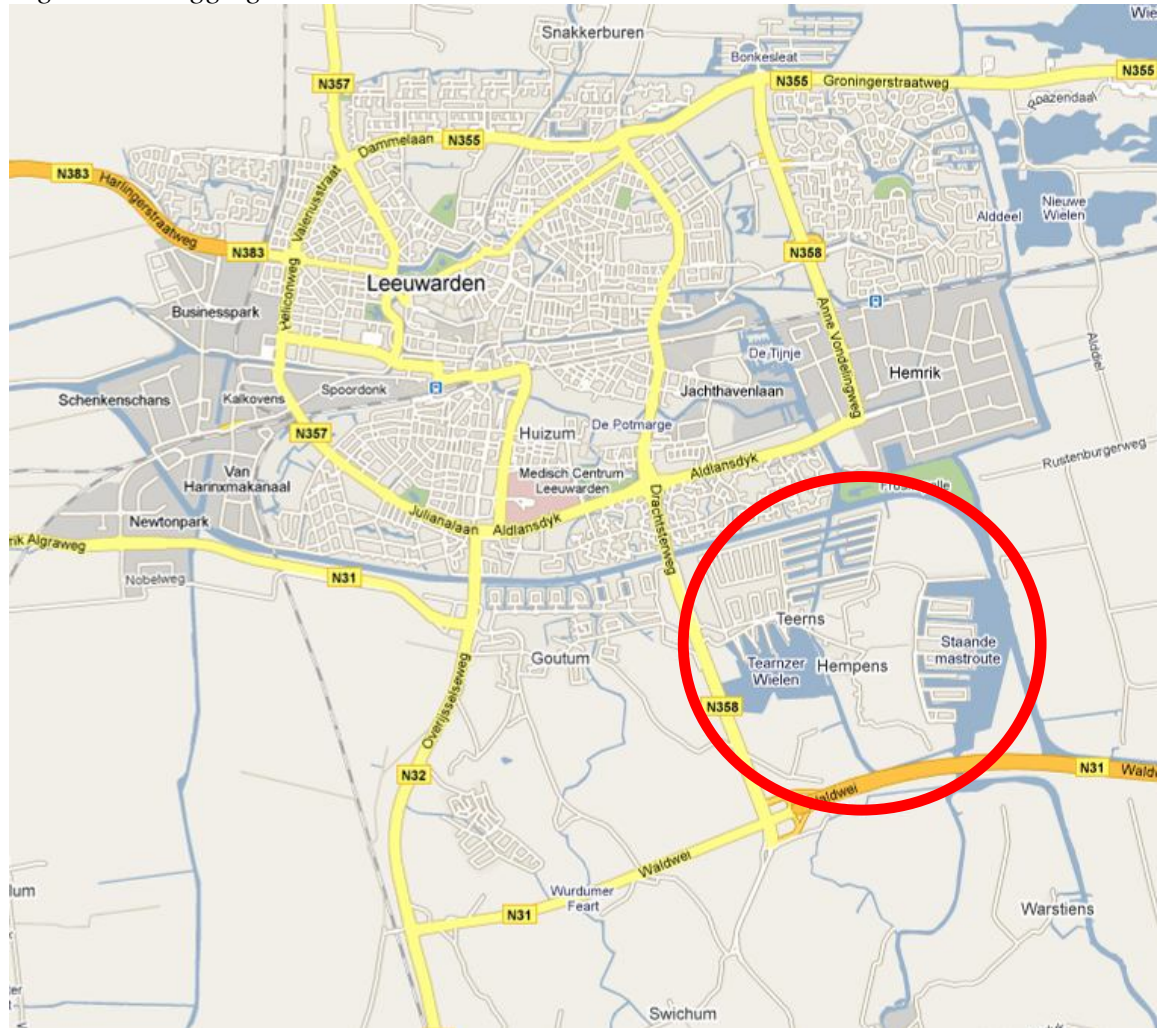
De duurzame doelstellingen voor verkeer zijn terug te vinden in de dimensie functionaliteit.

3.2 Sociaal-ruimtelijke analyse Zuiderburen

3.2.1 Ligging

De wijk Zuiderburen ligt in de zuidoostelijke rand van Leeuwarden (zie figuur 3.1) en wordt ten noorden en oosten begrensd door het Van Harinxmakanaal, ten zuiden door de Wâldwei (N31) en ten westen door de Drachtsterweg (N358). Het hele plangebied is 442 hectare groot.

Figuur 3.1. Ligging Zuiderburen



Bron: Google Inc, 2009

3.2.2 Bevolking

Op 1 januari 2009 had de wijk Zuiderburen 5.550 inwoners (Gemeente Leeuwarden, 2009). In de wijk wonen veel gezinnen met kinderen en relatief weinig ouderen van 65 jaar en ouder (Gemeente Leeuwarden 2009;2010). Het gemiddeld besteedbaar inkomen van de wijk ligt duidelijk hoger dan het gemiddelde inkomen van Leeuwarden (42.4000 euro en 26.100 euro).

3.2.3 Wonen

Van de 442 hectare wordt 97 hectare in beslag genomen door woningen. De woningen in de wijk zijn in drie fases aangelegd (zie bijlage 1 en 3). Over de afgrenzing van de eerste fase bestaat enige onduidelijkheid. In het kwaliteitsdocument Hempens/Teerns (1996) wordt het hele gebied ten westen van de Nauwe Greuns bestempeld als 1^e fase, maar in de bestemmingsplannen van 1996 en 2007 behoort alleen het gebied ten westen van de

Foudering/Krommezijl tot de 1^e fase. Omdat alleen het bestemmingsplan rechtsgeldig is, wordt dit als uitgangspunt genomen.

De 2^e fase bestaat uit de woonstraten ten westen en oosten van de Nauwe Greuns en de buitenplaatsen ten zuiden hiervan. De 3^e fase bestaat uit meerdere schiereilanden en ligt wat meer afgelegen ten oosten van de dorpjes Hempens-Teerns.

In totaal stonden er op 1 januari 2009 1913 woningen in de wijk (Gemeente Leeuwarden 2009). In de wijk staan voornamelijk koopwoningen uit het hogere segment, waarvan een derde vrijstaand en een derde twee-onder-een-kap (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1 Statistieken woningen Zuiderburen*

Eigendomsverhouding	Corporatiewoning	9%
	Koop- of particuliere woning	91%
Woningvoorraad naar economische waarde	<50.000	0%
	50.000 - 80.000	0%
	80.000 – 110.000	0%
	110.000 – 170.000	1%
	170.000 – 230.000	19%
	>= 230.000	80%
Woningtype	Tussenwoning	20%
	Hoekwoning	7%
	2/1 kap	31%
	Vrijstaand	32%
	Onder/bovenwoning	0%
	Flatwoning	6%
	Kamerbewoning/wooneenheden	0%
	Ouderen huisvesting	0%
	Anders/onbekend	5%

Bron: Gemeente Leeuwarden, 2009

* In deze cijfers zijn de woningen van het tweelingdorp Hempens/Teerns ook meegenomen. Dit geeft dus een kleine vertekening.

1^e fase

In de eerste fase zijn voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen of rijwoningen gebouwd (zie tabel 3.2).

Tabel 3.2 Woningbouw fase 1

	Aantal	Percentage
Vrijstaand	233	24.1%
Twee-onder-een-kap of geschakeld	348	36%
Rijwoning	311	32.2%
Appartement	75	7.7%

Bron: Boeijenga et al., 2008

Deze fase bestaat grofweg uit twee woonmilieus, “wonen in de polder” in het noordelijke deel en “wonen op pieren” in het zuidelijke deel (Gemeente Leeuwarden; 1996,1997). Het “wonen in de polder” bestaat voor een groot deel uit twee-onder-een-kapwoningen. In het uiterste noorden van de polder staan aan het Van Harinxmakanaal appartementencomplexen van drie lagen. De polderbuurt wordt in tweeën gesplitst door twee hoogspanningsleidingen,

waaronder groen en water is gerealiseerd. Het noordelijke deel van de polder wordt ten westen, zuiden en oosten omringd door geblokte rijtjeswoningen van drie lagen. In de polder zijn verschillende maatregelen genomen om de buurt niet eentonig te maken. Zo zijn alle straten in een noord-zuid richting geplaatst, maar verspringen ze licht ten opzichte van elkaar. Daarnaast lopen de woningen niet evenwijdig langs de straten, maar verspringen ze steeds. Ook is er in de polder onderscheid gemaakt in straten met doorgaande zichtlijnen en straten die eindigen bij het polderpark. De eerste worden “lange lanen” genoemd en de laatste worden “parkstraten” genoemd (zie figuur 3.2). De lange lanen worden gerelateerd aan het water door een symmetrisch, formeel en koel karakter. Dit komt tot uiting doordat de woningen donkerblauwe dakpannen hebben en de kleur van de stenen grijs is. De parkstraten hebben een meer asymmetrisch, informeel en warm/vrolijk karakter. Hierdoor hebben de woningen in deze straat terracotta dakpannen gekregen en bestaan de gevels uit rode steensoorten.

Figuur 3.2 Een “lange laan” (links) en een “parkstraat” (rechts)



Bron: Google Inc., 2010

Het “wonen op pieren” bestaat uit lange straten die uitmonden in de Teernser Wielen, een speciaal voor de wijk afgegraven meer. Deze rijtjeswoningen staan wat gedraaid ten opzichte van de rooilijn (gestaffeld) en bestaan uit rode stenen met donkerblauwe daken. Deze woningen hebben allemaal een aanlegsteiger.

Figuur 3.3 Wonen op pieren



Bron: Bureau Alle Hosper, 2009

2^e fase

In fase 2 staan vooral vrijstaande woningen (zie tabel 3.3). Deze staan in oost-west gerichte straten en doordat elke straat op een langgerekt schiereiland staat, ligt elk huis aan het water.

Tabel 3.3 Woningbouw fase 2

	Aantal	Percentage
Vrijstaand	137	46%
Twee-onder-een-kap of geschakeld	86	28.9%
Rijwoning	32	10.7%
Appartement	43	14.4%

Bron: Boeijenga et al., 2008

Ook hier doorsnijden de twee hoogspanningsleidingen het gebied, waarbij is gekozen voor het aanleggen van groen onder de leidingen. Aan het Van Harinxmakanaal staan geschakelde appartementen, waarbij op de hoeken van het Van Harinxmakanaal met de Nauwe Greuns appartementencomplexen staan met 5 bouwlagen. Om enige uniformiteit te krijgen is per straat voor een bepaald beeldthema gekozen, waardoor bijvoorbeeld het kleurgebruik voor de daken en gevels hetzelfde is. Een bijzondere straat is de Guozzemar, waar houten Scandinavische woningen zijn gebouwd

Figuur 3.4 Scandinavische woning Guozzemar



Bron: Google Inc., 2010

Ten oosten en zuiden van Hempens-Teerns in het bos van Pylkwier staan vier zogenaamde buitenplaatsen. Dit zijn clusters van zo'n vijf à zes exclusieve woningen die staan op grote kavels. Elke buitenplaats heeft een bepaald woonthema. Zo is er een buitenplaats met Zaanse woningen en een buitenplaats met kubistische woningen.

3^e fase

In fase 3 staan voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen (zie tabel 3.4)

Deze fase bestaat uit een vijftal schiereilanden met vooral oost-west gerichte straten. De schiereilanden liggen aan een langgerekte boog. Per schiereiland is gekozen voor een bepaalde identiteit, waardoor er voldoende variatie ontstaat. Dit is gedaan door te variëren in gevel- en dakkleuren en architectuur. Wat bijzonder is in deze fase is dat er enkele waterwoningen zijn gebouwd en dat er in een deel welstandsvrij is gebouwd.

Tabel 3.4 Woningbouw fase 3

	Aantal	Percentage
Vrijstaand	198	27.7%
Twee-onder-een-kap of geschakeld	386	54%
Rijwoning	131	18.3%
Appartement	0	0%

Bron: Boeijenga et al., 2008

Figuur 3.5 Twéé-onder-een kap woningen



Bron: Google Inc., 2010

Figuur 3.6 Wonen op het water



Bron: Google Inc., 2010

3.2.4 Voorzieningen

In het westen van de wijk staat bij de ontsluiting van de Drachtsterweg het wijkwinkelcentrum. Hierin zitten een supermarkt, een makelaar, een bank en een snackbar. Tegenover het wijkwinkelcentrum staat een zorgcentrum met onder andere huisartsen en een apotheek. In het oosten van de wijk zijn verschillende voorzieningen geclusterd. Hier staan twee basisscholen en een multifunctioneel centrum waarin onder meer een wijkvereniging en een jongerencentrum zijn gevestigd.

3.2.5 Infrastructuur

De wijk is door één ontsluitingsweg verbonden met de Drachtsterweg. De woonbuurten zijn verbonden met deze ontsluitingsweg door verschillende aftakkingen.

In de wijk lopen verschillende fietspaden. De belangrijkste loopt over de Himpenserdyk door Teerns-Hempens richting de derde fase. Een ander belangrijk fietspad die de wijk ontsluit met Goutum loopt langs het Van Harinxmakanaal.

3.2.6 Bedrijvigheid

In de wijk staan enkele bedrijven die ook al voor de bouw van de wijk aanwezig waren. Aan de oostelijke oever van de Nauwe Greuns staan enkele recreatieve bedrijven, zoals een jachthaven en een minicamping. Verder staan er verspreid over het gebied nog enkele agrarische bedrijven.

Ten oosten van de Drachtsterweg zijn drie bedrijfsgebouwen neergezet. Hier zitten ondermeer een bank, een advocaten- en een accountantskantoor in.

In het noordoosten van de wijk staat een pitch-en putt golfcentrum.

3.2.7 Groen en water

In de wijk is veel ruimte voor water en groen gerealiseerd. Er zijn twee bossen aangelegd. Het ene bos van ongeveer 15 hectare ligt langs weerszijden van de Drachtsterweg en een groter bos van zo'n 100 hectare (bos van Pylkwier) ligt ten westen van de derde fase. Ook ligt er een park met verschillende waterpartijen in fase 1, het polderpark, dat verbonden is met een ringvaart die om de eerste fase ligt.

In de wijk liggen twee grote waterpartijen die speciaal zijn uitgegraven: de Teernser Wielen in het westen en de Himpenser Wielen in het oosten. Verder loopt de Nauwe Greuns dwars door de wijk.

3.2.8 Archeologie

In de wijk liggen vier archeologisch waardevolle gebieden, een tweetal overslibde nederzettingen (polder De Houn en Zuiderburen) en twee terpresten (Glins en Zuiderburen-Hiddema).

3.3 Realisatie van de doelstellingen

In deze paragraaf wordt geanalyseerd in hoeverre de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden voor de wijk Zuiderburen zijn gerealiseerd. Dit wordt gedaan aan de hand van de resultaten van de bewonersenquête en de diepte-interviews met betrokken actoren. Eerst zal kort worden uitgelegd hoe de enquête is uitgevoerd en of de enquête representatief is. Vervolgens worden de kenmerken van de respondenten gepresenteerd, waarna ten slotte aan de hand van de kwaliteitsmatrix wordt geanalyseerd in hoeverre de doelstellingen zijn gehaald.

3.3.1 Methode bewonersenquête

Om meer inzicht te krijgen in de mening van de wijkbewoners over de ruimtelijke kwaliteit van de wijk, is er gekozen voor een schriftelijke enquête. Voordeel hiervan is dat in een relatief korte tijd de mening van een grote groep mensen kan worden gepeild.

De enquête bestaat uit 48 vragen, verdeeld over de thema's wonen, bereikbaarheid, voorzieningen, water en groen, sociale contacten en veiligheid en overlast (zie ook bijlage 2). De vragen zijn gebaseerd op de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden voor de wijk en de verschillende dimensies van het ruimtelijk kwaliteitskader. De thema's uit de enquête en de dimensies van het ruimtelijke kwaliteitskader komen niet altijd met elkaar overeen. Dit is gedaan om te voorkomen dat de respondenten 'biased' gaan antwoorden. Een antwoord op de ene vraag zou dan het antwoord op de andere vraag kunnen beïnvloeden. Naast enkele open vragen bestaat de enquête voor een groot deel uit stellingen, die op een ordinale schaal van zeer eens tot zeer oneens kunnen worden beantwoord.

Door middel van een enkelvoudige aselechte steekproef zijn er 200 adressen in de wijk Zuiderburen geselecteerd. Om een hoge respons te verkrijgen, is er 's middags en 's avonds bij de bewoners aangebeld, waarna minimaal een week later de enquêtes werden opgehaald. Uiteindelijk hebben 123 mensen de enquête ingevuld, dat is dus een respons van 61,5%. Om uitspraken over de mate van representativiteit van de enquête te kunnen doen, is er een chikwadraat gedaan voor de variabelen geslacht en leeftijd. De expected values zijn berekend op basis van het jaarverslag 2009 van de gemeente Leeuwarden. Voor de variabele geslacht is de chikwadraat 3,36, het aantal vrijheidsgraden 1 en de bijbehorende kritische waarde 3,84. De chikwadraat is kleiner dan de kritische waarde, wat betekent dat de enquête wat betreft het kenmerk geslacht representatief is. Voor de variabele leeftijd is de chikwadraat 9,67, het aantal vrijheidsgraden 3 en de bijbehorende kritische waarde 7,81. Hier is de chikwadraat dus groter dan de kritische waarde, wat betekent dat de enquête voor het kenmerk leeftijd niet representatief is. Omdat de overschrijding relatief klein is en er geen grote verschillen in de antwoorden tussen de verschillende leeftijdscategorieën worden verwacht, is besloten geen weging toe te passen voor de variabelen.

3.3.2 Kenmerken respondenten bewonersenquête

Van de respondenten is 42% man en 58% vrouw. Het aandeel vrouwen ligt dus wat hoger dan de verwachte 50%. Een verklaring hiervoor is dat er ook 's middags is aangebeld, waardoor er meer vrouwen dan mannen thuis waren. De huishoudens bestaan voor 7,3% uit alleenwonend, 63,4% uit één of twee volwassene(n) met kind(eren), 27,6% uit twee volwassenen en 1,6% heeft nog een andere samenstelling. Zuiderburen heeft dus een opvallend hoog percentage gezinnen met kinderen.

De leeftijd van de respondenten valt voor 3,3% binnen de categorie 15-24, 35% binnen de categorie 25-39 jaar, 55,3% binnen de categorie 40-64 jaar en 6,5% binnen de categorie 65 jaar of ouder.

Van de respondenten woont 38,8% in fase 1, 26,4% in fase 2 en 34,7% in fase 3 (zie bijlage 3 voor welke straten bij welke fase horen). Ruim driekwart (77,2%) van de respondenten is de eerste bewoner van de woning.

3.3.3 Oordeel bewoners en betrokken actoren

In onderstaande kwaliteitsmatrices (figuur 3.7 en 3.8) zijn in vijf gradaties, van zeer laag tot zeer hoog, scores toegekend aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke kwaliteit van Zuiderburen. Hierbij zijn twee matrices gemaakt, één voor de bewoners en één voor de betrokken actoren, zodat ook naar de verschillen tussen deze twee groepen kan worden gekeken.

Bij de matrix voor de bewoners is de toekomstwaarde niet ingevuld, omdat deze dimensie niet door de bewoners wordt beleefd. De gebruiks- en belevingsdimensies zijn wel ingevuld voor de bewoners. Per dimensie bepalen een aantal stellingen de score voor die stelling (zie tabel 3.5).

Tabel 3.5 Koppeling stellingen bewonersenquête Zuiderburen aan dimensies ruimtelijke kwaliteit

Dimensie	Vragen uit de bewonersenquête die score bepalen
Functionaliteit	13,16,17,18,19,20
Beschikbaarheid	23,24,25,26,27
Leefbaarheid	42,44,45,46,47
Aantrekkelijkheid	7,8,9,10,11,12
Vitaliteit	38,39,40,41
Diversiteit	29,30,31,32,33,34,35,36,37

De scores zijn berekend door de antwoorden van de stellingen in de enquête een waarde toe te kennen, waarbij de meest positieve uitkomst een 1 krijgt, en de meest negatieve uitkomst een 5. Van de vragen in de enquête waarbij een cijfer op een schaal van 1 tot en met 10 moest worden ingevuld, is dit cijfer eerst negatief omgezet naar een schaal van 1 tot 5. Per bewoner is de gemiddelde score berekend van alle stellingen die bij die dimensie horen. Vervolgens is weer het gemiddelde berekend van alle gemiddelde bewonersscores, waardoor er een score ontstaat per dimensie van alle respondenten. Dit laatste gemiddelde is afgerond naar boven. In tabel 3.6 staan de gemiddelde scores per dimensie en de spreiding van de scores (standaarddeviatie).

Tabel 3.6 Scores bewonersenquête Zuiderburen en verdeling per dimensie

Dimensie	Gemiddelde score	Standaarddeviatie
Functionaliteit	2,8	0,50
Beschikbaarheid	2,9	0,62
Leefbaarheid	2,0	0,69
Aantrekkelijkheid	2,2	0,49
Vitaliteit	2,5	0,78
Diversiteit	3,2	0,57

In tabel 3.7 staat hoe de scores worden omgezet naar een ordinale variabele in vijf gradaties van zeer laag tot zeer hoog.

Tabel 3.7 Omzetting scores

Score	Dimensie van ruimtelijke kwaliteit
1,0-1,4	Zeer hoog
1,5-2,4	Hoog
2,5-3,4	Gemiddeld
3,5-4,4	Laag
4,5-5,0	Zeer laag

Figuur 3.7 Scores ruimtelijk kwaliteitskader bewoners Zuiderburen







Dimensie	Economisch	Sociaal	Ecologisch
Gebruikswaarde	Functionaliteit	Beschikbaarheid	Leefbaarheid
Belevingswaarde	Aantrekkelijkheid	Vitaliteit	Diversiteit
Toekomstwaarde	Flexibiliteit	Stabiliteit	Robuustheid

De scores voor de betrokken actoren (figuur 3.8) zijn bepaald aan de hand van de interviews met betrokken actoren (zie lijst van geïnterviewde personen). De uitkomsten van de interviews zijn door de onderzoeker geïnterpreteerd en omgezet in een graduele score van zeer laag tot zeer hoog.

Figuur 3.8 Scores ruimtelijk kwaliteitskader betrokken actoren Zuiderburen

Dimensie	Economisch	Sociaal	Ecologisch
Gebruikswaarde	Functionaliteit	Beschikbaarheid	Leefbaarheid
Belevingswaarde	Aantrekkelijkheid	Vitaliteit	Diversiteit
Toekomstwaarde	Flexibiliteit	Stabiliteit	Robuustheid

Legenda

	Zeer laag
	Laag
	Gemiddeld
	Hoog
	Zeer hoog
	Niet ingevuld

Bewoners

Van de bewoners maakt een grote meerderheid van 82,1% maar enkele keren per jaar tot nooit gebruik van de buslijnen door de wijk. Wel is 65% van de bewoners het (zeer) eens met de stelling dat de wijk goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Ook is gekeken of de beoordeling van de bewoners verschilt per fase door middel van een Kruskal-Wallistoets. Alleen bij de bereikbaarheid van de wijk met de auto werd een significant verschil gevonden ($\chi=8,717$, $df=2$, $p=0,013$). Na het uitvoeren van een Mann-Whitneytoets blijkt fase 1 significant te verschillen van fase 2 ($Z=-2,872$, $p=0,004$). In fase 1 is men duidelijk minder tevreden over de bereikbaarheid van de wijk met de auto, 27,7% is het met de stelling oneens (vergelijk fase 2: 6,2% en fase 3:14,6%). Vooral de Wiardaplantage is volgens de bewoners een verkeersonveilige straat, omdat de straat smal is en er veel autoverkeer overheen gaat. Veel bewoners van fase 1 gaan namelijk via de Wiardaplantage de wijk in en uit. Ook qua aanbod van parkeerplaatsen springt fase 1 er negatief uit; 46,8% van de bewoners van fase 1 vindt dit onvoldoende (vergelijk fase:2:37,5 en fase 3:33,4%). In de wijk zijn volgens 77,3% van de bewoners voldoende voet- en fietspaden. Wel vinden sommige bewoners het jammer dat de fietspont over het van Harinxmakanaal en het fietspad in fase 3 (het fietspad wat de schiereilanden van fase 3 met elkaar verbindt) niet is gerealiseerd.

Over de verkeersslutheid van de woonstraten is men iets negatiever, 58,2% is het met de stelling (zeer) eens dat er weinig verkeer door de straat rijdt. Bijna een derde (26,6%) van de bewoners is het met deze stelling oneens tot zeer oneens.

Van de bewoners vindt 37,4% dat er verkeersonveilige plekken in de wijk zijn. Meest genoemde plekken zijn de centrale ontsluitingsweg met de daarbij behorende rotondes, de verkeerssituatie rondom de scholen en de Krommezijl. Op de ontsluitingsweg (Foudering en Langesan) wordt te snel gereden en de rotondes (vooral de eerste bij het winkelcentrum) worden als onoverzichtelijk en gevaarlijk ervaren, ook omdat fietsers er voorrang hebben. Bij de scholen zijn er te weinig parkeerplaatsen en is er geen goede infrastructuur voor een goede doorstroming van de auto's. Daardoor ontstaan er regelmatig chaotische situaties en kunnen bewoners van de naastliggende straat (Pikemar) met hun auto niet meer wegkomen. Op de Krommezijl moeten fietsers de weg delen met de auto's, waardoor fietsers zich niet veilig voelen.

Dat de wijk via één ontsluiting is verbonden met de Drachtsterweg, vinden de bewoners te weinig. Zij denken dat bij calamiteiten op de kruising de wijk op slot zit en er onveilige situaties kunnen voorkomen.

Betrokken actoren

De doelstellingen om de verkeersbehoefte te beperken en het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets te stimuleren zijn volgens de actoren nauwelijks gehaald. Dit is volgens de actoren te verklaren door twee oorzaken. De eerste oorzaak is dat er veel tweeverdieners met kinderen in de wijk wonen. Deze gezinnen gebruiken vaak de auto omdat ze op een dag veel verschillende activiteiten hebben verspreid over de omgeving. Als tweede oorzaak wordt de stedenbouwkundige opzet van de wijk genoemd. Door de lage woningdichtheid van de wijk ontstaan er grote afstanden tussen de woongedeeltes en de voorzieningen, waardoor mensen toch vaak de auto gebruiken. De voorzieningen in de wijk worden door het inwoneraantal van de wijk ook beperkt, waardoor de verkeersbehoefte ook niet afneemt. De doelstelling om het aantal parkeerplaatsen te beperken om daarmee de mobiliteitsbehoefte te laten afnemen, wordt door de actoren als naïef beschouwd en heeft voornamelijk in fase één geleid tot parkeerproblemen.

De actoren vinden dat de buslijn al vroeg bij de aanleg van de wijk aanwezig was. Wel vindt men de huidige frequentie van de buslijn (twee keer in het uur) te laag.

De verkeersinfrastructuur in de wijk vinden de actoren goed. Wel zijn de rechtstanden (rechte gedeeltes van een weg) te lang. De straten nodigen zo uit om sneller te gaan rijden dan de 30 km/u. In de eerste plannen zouden er drempels in de vorm van 'bolletjes' in de woonstraten van de 1^e fase zijn neergezet, deze zijn eerst aangelegd maar later weer verwijderd omdat ze gevaarlijk voor fietsers zijn. De verkeerskundigen vinden nog steeds dat er drempels in de woonstraten moeten worden aangelegd, maar niet in de ontsluitingsweg, anders stroomt het verkeer niet goed door naar de derde fase. De woonstraten worden wel als verkeersluw bestempeld, behalve de Wiardaplantage. In deze straat bijten de functies wonen en werken elkaar. Bewoners van het noordelijke deel van de polder gaan 's ochtends via deze straat de wijk uit, terwijl de werknemers van de kantoren aan de Wiardaplantage de straat juist in gaan. Dit zorgt regelmatig voor chaotische situaties.

De ontsluiting van de wijk met de auto en de fiets vinden de actoren zwak. Dat de wijk één ontsluiting voor autoverkeer heeft, is volgens de actoren te weinig. Hoewel de capaciteit van de kruising wel berekend is voor de grootte van de wijk, kan het toch voorkomen dat er in de ochtendspits meer dan vijf minuten gewacht moet worden voordat men met de auto de wijk uitkomt.

De ontsluiting van de wijk voor fietsers vinden de actoren niet goed, maar in de wijk zelf zijn er voldoende fietspaden. In de oorspronkelijke plannen zou het diagonale fietspad door het polderpark worden doorgetrokken naar een fietspad ten oosten van de Drachtsterweg. Dit fietspad zou dan via een fietsbrug over de oostzijde van de Drachtsterbrug naar de stad gaan. Daarnaast zou er een fietspont over het van Harinxmakanaal worden gelegd. Het doortrekken van het polderfietspad, de fietsbrug, het fietspad in fase 3 dat de verschillende eilanden met elkaar verbindt en de fietspont zijn niet gerealiseerd, voornamelijk uit financiële overwegingen.

Betrokken actoren vinden het niet erg dat de pont er niet is gekomen, er zou waarschijnlijk toch weinig gebruik gemaakt van worden en het zou nooit rendabel kunnen worden geëxploiteerd.

Het fietspad ten westen van de Drachtsterweg (het enige fietspad dat de wijk met de stad verbindt) vinden de actoren niet comfortabel, omdat deze vlak naast de autoweg ligt.

De actoren weten niet in hoeverre de verkeerssituatie rondom de scholen slechter is dan bij andere scholen. Wel zijn er meer parkeerplaatsen gemaakt, en wellicht komen er nog meer parkeerplaatsen.

Synthese

De betrokken actoren zijn iets negatiever over de functionaliteit van de wijk dan de bewoners. Dit komt wellicht door het feit dat de actoren weten wat de (hoge) doelstellingen waren voor het openbaar vervoer en fietsverkeer, bewoners hebben dit referentiekader niet. Wel vinden beide groepen dat de ontsluiting van de wijk voor auto's en fietsers niet goed is. Ook vinden beide groepen dat er voldoende fietspaden in de wijk zijn. Een deel van de bewoners vindt het jammer dat de fietspont er niet is gekomen, betrokken actoren vinden dit minder erg omdat ze denken dat er weinig gebruik van zal worden gemaakt.

Over de bereikbaarheid met de bus zijn de wijkbewoners tevreden, terwijl de actoren vinden dat de frequentie van de buslijn te laag is.

Veel bewoners vinden dat er te snel over de ontsluitingsweg wordt gereden, de actoren verklaren dit door de lange rechtstanden van de weg. Voor de doorstroming en bereikbaarheid van fase 3 moeten er volgens de actoren geen verkeersremmende maatregelen voor de ontsluitingsweg worden genomen. De verkeerssituatie rondom de scholen wordt door de inwoners chaotisch genoemd. De actoren weten niet in hoeverre de verkeerssituatie erger is dan bij andere basisscholen.



Bewoners

Van de bewoners vindt 60,7% dat er niet voldoende voorzieningen in de wijk aanwezig zijn. Meest gemiste voorzieningen zijn een bakker, slager, drogist, sportschool, consultatiebureau en een warenhuis. Dit verklaart ook waarom 40,5% van de bewoners meestal buiten de wijk haar dagelijkse boodschappen doet. Alhoewel er geen significant verschil is tussen de fases, valt op dat de bewoners van fase 1 vaker voor de dagelijkse boodschappen naar de voorzieningen in de wijk gaan (65,9%) dan de bewoners van fase 2 (55,6%) en 3 (55,3%). Significante verschillen tussen de fases zijn alleen gevonden op het punt van het aanbod van speelplaatsen voor 4 tot 12 jarigen (Kruskal-Wallistoets: $\chi=9,763$, $df=2$, $p=0,008$). Fase 1 is hierover duidelijk minder tevreden dan fase 2 (Mann-Whitneytoets: $Z=-3,214$, $p=0,001$). Van de bewoners in fase 1 vindt 33,3% dat er onvoldoende speelvoorzieningen aanwezig zijn (vergelijk fase 2:10,7%; en fase 3:29,7%).

Men vindt dat er voldoende basisscholen zijn (65,8%). Dat er voldoende crèches zijn beaamt een kleiner percentage van 44,3% en maar 15,5% beaamt dat er voldoende voorzieningen voor jongeren zijn. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat relatief veel respondenten (33,6%) hierover geen mening had of niet wist of er voldoende voorzieningen voor jongeren zijn.

Over de clustering van de voorzieningen in de wijk heeft 34,7% van de respondenten neutraal gekozen. Omdat hierbij de categorie weet niet / geen mening niet aanwezig is, is het waarschijnlijk dat veel mensen daarom voor neutraal hebben gekozen.

Betrokken actoren

De actoren vinden dat er voldoende voorzieningen zijn voor een wijk met de grootte van Zuiderburen. Het zijn er misschien niet veel, maar de basisvoorzieningen zijn er. Wel hadden de permanente schoolgebouwen er eerder moeten staan, nu stond er eerst een tijdelijke school. Ook werd er al snel een tweede school bijgebouwd, omdat er meer kinderen in de wijk waren dan vooraf was berekend.

Synthese

De bewoners vinden dat er te weinig voorzieningen in de wijk zijn op het gebied van voedingswaren, actoren vinden daarentegen dat er wel voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Dit komt wellicht doordat de bewoners de wijk als groot ervaren, omdat Zuiderburen wel de oppervlakte heeft (450 hectare) van een grote wijk. De actoren vinden de wijk echter klein, omdat zij vooral naar het inwoneraantal (5550 inwoners op 1 januari 2009; Gemeente Leeuwarden, 2009) kijken. Met dat inwoneraantal in gedachten weten de actoren dat er maar een beperkt aantal voorzieningen realiseerbaar is.



Bewoners

De respondenten voelen zich veilig in de wijk, het gemiddelde cijfer wat ze geven is een 8. Wel antwoordt 30% bevestigend op de vraag of er plekken in de wijk zijn waar ze zich meer onveilig voelen. De meest genoemde onveilige plek is het fietspad van Hempens-Teerns naar fase 3. Dit fietspad gaat door het bos van Pylkwier en is niet verlicht. Een ander veel genoemde onveilige plek is het gebied onder de Drachtsterbrug. Om bij de fietstrap te komen die de wijk met de stad verbindt, moeten de bewoners onder de Drachtsterbrug door. De brug is van onderen niet verlicht en bovendien zijn er hangjongeren aanwezig waardoor de

bewoners zich er niet veilig voelen. Andere onveilige plekken die minder zijn genoemd, zijn het gebied achter het winkelcentrum en het gebied achter de scholen.

In de wijk ervaart men over het algemeen weinig hinder van overlast door rommel op straat (77,1% enkele keren per jaar tot nooit), foutparkeren (69,4% idem) en geluidsoverlast door verkeer (76,8% idem) en omwonenden (89,2% idem). Tussen de verschillende fases konden geen significante verschillen in de mate van overlast worden gevonden. Wel viel op dat in de straten die dichterbij de Drachtsterweg liggen, meer geklaagd wordt over geluidshinder. Dit komt waarschijnlijk door het autoverkeer dat over de Drachtsterweg rijdt.

Betrokken actoren

De doelstelling voor het realiseren van sociaal veilige verkeersroutes en het aanbieden van alternatieve routes is volgens de betrokken actoren gerealiseerd. Zo zijn er twee alternatieve routes voor het onverlichte fietspad naar fase 3 door het bos van Pylkwier (De Hoek), namelijk de weg langs de buitenplaatsen (Suderbuorren) en het fietspad door fase 3 (Langesan). Dat het fietspad door het bos van Pylkwier niet is verlicht, heeft te maken met het feit dat de bewoners van Hempens-Teerns tegen het plaatsen van verlichting zijn.

Omdat de geluidsnorm in enkele delen van de wijk zou worden overschreden door de aanwezigheid van de Drachtsterweg, is er een geluidswal in de middenberm gelegd. Met opzet is deze niet aan de oostzijde van de Drachtsterweg neergelegd, zodat de wijk goed zichtbaar is voor verkeer richting Leeuwarden.

Synthese

Beide groepen vinden Zuiderburen een veilige wijk. Wel zijn er enkele plekken in de wijk die de bewoners onveilig vinden.

Belevingswaarde: Aantrekkelijkheid	bewoners: 	betrokken actoren: 
---	--	---

Bewoners

Respondenten die de eerste bewoners van de woning zijn, is gevraagd naar welk beeld de gemeente Leeuwarden heeft geschetst van de wijk. Het beeld wat naar voren komt is een ruim opgezette moderne en landelijke wijk met veel water en groen, waar natuur en stad elkaar ontmoeten. Je zou er rustig kunnen wonen in woningen met een hoge kwaliteit. De wijk zou kindvriendelijk zijn en er zouden veel voorzieningen voor de bewoners zijn. Binnen een kwartier zou je met de fiets naar de binnenstad kunnen fietsen. Ook zou er in de wijk kunnen worden gerecreëerd, door het aanbod van uitgebreide fiets- en wandelpaden en de aanleg van het bos en de waterpartijen.

Volgens 60,8% van de bewoners komt dit geschetste beeld van de gemeente Leeuwarden overeen met zoals de wijk er nu uit ziet. Wel heeft het volgens sommige van deze respondenten lang geduurd voordat alle voorzieningen waren gerealiseerd.

Van de bewoners vindt dus ook 39,2% dat het geschetste beeld van de gemeente Leeuwarden niet overeenkomt met zoals de wijk er nu uit ziet. Daarvoor worden de volgende oorzaken genoemd:

- Vanuit het grootste deel van de wijk moet er langer dan een kwartier gefietst worden om de binnenstad te bereiken.
- De wijk heeft geen goede ontsluiting met de stad en er is te veel autoverkeer.
- Het wegvallen van de beloofde fietspont en het fietspad in fase 3.
- Het groen in de wijk komt nu pas op gang en is te weinig aanwezig in de straten.
- Er zijn meer woningen gebouwd dan oorspronkelijk beloofd was.
- Het aantal voorzieningen in de wijk valt tegen.

Over het algemeen zijn de bewoners tevreden over hun woning en het wonen in de wijk: men geeft gemiddeld een 7,6 voor de mate waarin de woning voldoet aan de eisen die men stelt en men geeft gemiddeld een 8,2 voor het wonen in de wijk.

De architectuur van de woningen in de straat wordt door 68,6% van de wijkbewoners (zeer) aantrekkelijk gevonden, maar verschilt wel significant tussen de fases (Kruskal-Wallis-toets: $\chi=6,451$, $df=2$, $p=0,040$). De architectuur van de woningen in fase 1 wordt minder aantrekkelijk gevonden dan de architectuur van de woningen in fase 3 (Mann-Whitney-toets fase 1,3: $Z=-1,979$, $p=0,048$). Ook wordt de architectuur in fase 2 minder aantrekkelijk gevonden dan in fase 3 (Mann-Whitney-toets fase 2,3: $Z=-2,441$, $p=0,015$). Een verklaring zou kunnen zijn dat er in fase 2 vrije kavels zijn, terwijl in fase 3 voornamelijk projectmatig is gebouwd. De bewoners van fase 2 vinden hun eigen woning namelijk misschien wel mooi, maar die van de burens niet.

De inrichting en afmetingen van de straat is volgens een kleiner percentage van 58,3% (zeer) goed en verschilt significant per fase (Kruskal-Wallis-toets: $\chi=7,044$, $df=2$, $p=0,030$). De inrichting en afmetingen van de straat worden in fase 1 minder aantrekkelijk gevonden dan in de straten van fase 2 en 3 (Mann-Whitney-toets fase 1, 2: $Z=-2,157$, $p=0,031$, fase 1,3: $Z=-2,261$, $p=0,024$).

De variatie in woningtypes wordt sterk gewaardeerd, 85,1% van de bewoners vindt deze (zeer) goed. De woningdichtheid in de wijk wordt door 71,1% als zeer goed ervaren. De waardering voor de variatie in woningtypes en de woningdichtheid verschillen niet per fase.

Betrokken actoren

De actoren vinden de architectuur van de woningen over het algemeen redelijk met hier en daar positieve en negatieve uitschieters. In fase 1 worden de woningen in het noordelijke deel van de polder als 'dertien in een dozijn' bestempeld, terwijl de pierwoningen in het zuidelijke deel van fase 1 als de mooiste architectuur van de wijk wordt gezien. In fase 2 wordt de architectuur van de woningen als goed gezien, alhoewel er in fase 2 ook cataloguswoningen zijn gebouwd. Positieve uitschieters in fase 2 zijn de buitenplaatsen en de Guozzemar; in deze straat zijn houten Scandinavische woningen gebouwd. De architectuur van de woningen in fase 3 vindt men goed. Een bijzonder onderdeel van fase 3 vindt men het welstandsvrij bouwen in de Moleplaat, waar naast voorspelbare resultaten (cataloguswoningen) ook enkele bijzondere woningen zijn gebouwd. Wel geven de verschillende woningen een onrustig beeld. Wat men wel jammer vindt, is dat maar een klein deel van het plan in fase 3 is gerealiseerd om woningen in het water te bouwen. Over het niet doorgaan van de hoogbouw aan de koppen van Frouwesan en de Suder Stienplaat verschillen de meningen van de actoren. Sommigen vinden het jammer, omdat er dan vanaf de Wâldwei een mooie impressie van de stad Leeuwarden wordt getoond. Anderen vinden het niet passen bij de rest van de wijk, die voornamelijk bestaat uit laagbouw.

De diversiteit aan woningtypes vinden de betrokkenen goed, alleen is er te weinig aanbod voor starters op de woningmarkt en is er een bescheiden hoeveelheid sociale woningbouw gerealiseerd (Moezel en Suder Stienplaat).

Synthese

Zowel actoren als bewoners vinden de architectuur van de woningen in de wijk goed, waarbij de architectuur van de woningen in fase 3 het meest wordt gewaardeerd. Beide groepen zijn het er wel over eens dat de architectuur van de woningen in fase 1, en dan vooral het noordelijke deel van de polder, niet goed is.

Bewoners

Van de bewoners spreekt 79,5% elkaar dagelijks tot wekelijks op straat. Bij de wijkvoorzieningen (school, winkelcentrum, bos) spreekt iets meer dan de helft (51,2%) elkaar dagelijks tot wekelijks. Driekwart van de bewoners (75,2%) voelt zich thuis in Zuiderburen. Een duidelijk lager aandeel bewoners van 26,2% is het eens met de stelling dat de saamhorigheid onder de wijkbewoners groot is. Een meerderheid (39,3%) heeft op deze stelling neutraal geantwoord, 23% is het (zeer) oneens en 11,5% weet het niet of heeft geen mening. Tussen de verschillende fases wordt de saamhorigheid verschillend beleefd (Kruskal-Wallistoets: $\chi=6,724$, $df=2$, $p=0,035$). In fase 2 wordt de saamhorigheid onder de wijkbewoners duidelijk minder ervaren dan in fase 1 en 3 (Mann-Whitneytoets fase 1,2: $Z=-2,282$, $p=0,023$, fase 2,3: $Z=-2,295$, $p=0,022$). Dit komt wellicht omdat in fase 2 het aandeel vrijstaande woningen hoger is dan in fase 1 en 3.

Betrokken actoren

Op de levendigheid in de straten hebben de actoren niet zoveel zicht, omdat ze er niet dagelijks komen. Waarschijnlijk is het overdag rustig in de straat, omdat er veel tweeverdieners in de wijk wonen. Eén van de actoren die toevallig in de wijk woont, vindt wel dat er weinig sociale contacten tussen de bewoners zijn. Hoewel er niets over het mengen van functies in de doelstellingen staat, staan er nu wel een multifunctioneel centrum en een brede school in de wijk. Verder zijn in het wijkwinkelcentrum verschillende winkels gevestigd waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Synthese

Beide groepen zijn gemiddeld tevreden over de vitaliteit van de wijk, alleen over de saamhorigheid onder de wijkbewoners zijn de bewoners minder tevreden. In de doelstellingen stond niets vermeld over het mengen van functies, maar later zijn er in de wijk toch een brede school en een multifunctioneel centrum gekomen.

Bewoners

In het bos van Pylkwier wandelt 61,5% van de bewoners enkele keren per jaar tot nooit. Minder dan een derde (27,9%) wandelt dagelijks tot wekelijks in het bos. Tussen de verschillende fases bestaan er verschillen in het gebruik van het bos (Kruskal-Wallistoets: $\chi=21,420$, $df=2$, $p=0,000$). De bewoners van fase 3 wandelen vaker door het bos dan bewoners van fase 1 en 2 (Mann-Whitneytoets fase 1,3: $Z=-4,484$, $p=0,000$, fase 2,3: $Z=-3,209$, $p=0,001$). De toegankelijkheid van het bos wordt door 44,5% van de bewoners als goed ervaren. Het bos wordt door de bewoners nog niet als een bos ervaren, omdat de bomen nog verder moeten groeien en er geen kronkelende wandelpaadjes door het bos lopen, maar één lang recht fietspad.

In het polderpark wordt minder gewandeld, meer dan de helft van de wijkbewoners (52%) wandelt er nooit en 17,4% wandelt er dagelijks tot wekelijks. Ook hier bestaan verschillen tussen de fases (Kruskal-Wallistoets: $\chi=15,473$, $df=2$, $p=0,000$). Zoals te verwachten wandelen de bewoners van fase 1 vaker in het polderpark dan de bewoners van fase 2 en 3 (Mann-Whitneytoets fase 1,2: $Z=-3,094$, $p=0,002$, fase 1,3: $Z=-3,404$, $p=0,001$). Volgens 48,4% van de wijkbewoners is er voldoende groen in de straat, maar meer dan een derde (34,4%) is het daarmee (zeer) oneens. Er bestaan hierbij verschillen tussen de fases (Kruskal-Wallistoets: $\chi=6,713$, $df=2$, $p=0,035$). De bewoners van fase 1 en 3 zijn

ontevredener over het groen in de straat dan de bewoners van fase 2 (Mann-Whitneytoets fase 1,2: $Z=-2,177$, $p=0,029$, fase 1,3: $Z=-2,365$, $p=0,018$).

In vergelijking met het groen in de straat vindt een hoger percentage van 54,1% van de bewoners dat er voldoende groen in de wijk aanwezig is. Minder dan een derde (27%) van de wijkbewoners is het hiermee oneens.

Over het onderhoud van het groen is men nog meer verdeeld; 35,4% vindt dat het goed wordt onderhouden en 36,1% vindt dat niet.

Van de wijkbewoners recreëert 42,3% nooit op het water en 37,4% enkele keren per jaar. Een percentage van 15,5% recreëert dagelijks tot wekelijks op het water van de wijk. De toegankelijkheid van het water wordt door 67,5% als goed ervaren.

Dat het bestaande landschap in het landschap te zien is, wordt door 36,9% neutraal geantwoord, 24,6% is het ermee eens en 27,9% is het ermee oneens. Ook hier bestaan verschillen tussen de fases (Kruskal-Wallistoets: $\chi^2=6,142$, $df=2$, $p=0,046$). Het blijkt dat de bewoners van fase 3 meer van het bestaande landschap terugzien in de wijk dan de bewoners van fase 1 ((Mann-Whitneytoets: $Z=-2,502$, $p=0,012$).

Betrokken actoren

In de wijk is volgens de actoren veel ruimte gemaakt voor groen en het bestaande landschap. Het bestaande landschap is conform de doelstellingen ingepast in de wijk. Het dorp Hempens-Teerns ligt er nog, waarbij de eigenheid van het dorp behouden is gebleven door een bufferzone tussen dit tweelingdorp en de wijk aan te houden. Daarnaast loopt de Nauwe Greuns door de wijk, zijn de bestaande bedrijfsjes aan de Nauwe Greuns gehandhaafd (gebied 'de Zwemmer'), heeft het zuidwestelijke deel van het plangebied de agrarische bestemming behouden en zijn de archeologische vindplaatsen bewaard gebleven.

De twee bossen en het park zijn gerealiseerd, alleen het bos van Pylkwier is nog niet helemaal af. Een deel van het noordelijke deel van dit bos is namelijk nog niet ingeplant en wordt momenteel gebruikt als gronddepot. Ook is er een pitch & putt in dit noordelijke deel gekomen, maar dat vinden de betrokkenen een mooie functie die iets toevoegt aan de wijk. Ook het meest zuidelijke deel van het bos is niet aangeplant en dit zal ook niet gebeuren. Hierdoor zie je vanaf de Wâldwei de achterkanten van de woningen van de Suder Stienplaat in plaats van bos.

In de wijk zit het groen vooral geconcentreerd in de bossen en het park en wat minder in de straten zelf. Een straat die er qua onderhoud van het groen negatief uitspringt is de Wiardaplantage, omdat daar veel snippergroen aanwezig is.

Omdat er meer water in het polderpark zit dan in de eerste plannen worden de gebruiksmogelijkheden ervan beperkt. Het wordt dan nu ook vooral als doorgaande fietsroute gebruikt en minder als looproute.

Synthese

De betrokken actoren waarderen de diversiteit van de wijk meer dan de bewoners. Een verklaring hiervoor is wellicht dat de bewoners van een wijk het groen vooral in de straat beleven, terwijl de actoren meer naar de hele wijk kijken en dus vooral het polderpark en de twee bossen als groen zien. In Zuiderburen is het groen namelijk minder in de straten aanwezig en ligt het meer geconcentreerd tussen de woongebieden. Een andere verklaring voor het verschil in de waardering van diversiteit is dat de actoren meer oog hebben voor het bestaande landschap in de wijk dan de bewoners.

De actoren vinden dat het polderpark minder geschikt is om te gaan wandelen, dit wordt ook bevestigd door het gebruik ervan door de bewoners: 17,4% wandelt er dagelijks tot wekelijks

doorheen, terwijl een hoger percentage van 27,9% door het bos van Pylkwier loopt. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat het bos vele malen groter is dan het polderpark. Dat het bos van Pylkwier door de actoren nog niet als bos wordt ervaren, begrijpen de actoren. Zij geven ook aan dat het bos nog moet groeien en dat het over tien jaar al veel meer op een 'echt bos' lijkt.

Toekomstwaarde: Flexibiliteit

bewoners: 

betrokken actoren: 

Bewoners

Niet van toepassing.


Betrokken actoren

Door de fasering in de woningbouw kon er worden ingespeeld op de veranderende woningmarkt. In de wijk zit veel groen. Alhoewel de actoren hopen dat dit in de toekomst ook zo blijft, zou het groen in de toekomst kunnen worden omgezet naar woongebieden. In 2005 was daar al even sprake van, toen er wegens een tekort in de grondexploitatie ongeveer 90 woningen in het noordoostelijke deel van het Bos van Pylkwier werden gepland. Door protesten van de wijkbewoners is dit uiteindelijk niet doorgegaan.

De ruimte die boven Hempens werd gereserveerd voor sport- en/of maatschappelijke voorzieningen is nu al ingevuld met een brede school en een multifunctioneel centrum. In de polder van fase 1 zijn er meer woningen gebouwd dan in de eerste plannen stonden. De straten zijn niet berekend op deze extra woningen; ze zijn vrij smal en hebben geen groenstroken. Hierdoor kunnen er geen extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

Toekomstwaarde: Stabiliteit

bewoners: 

betrokken actoren: 

Bewoners


Niet van toepassing.

Betrokken actoren

De diversiteit aan woningtypes vinden de betrokkenen goed, alleen is er te weinig aanbod voor starters op de woningmarkt en is er een bescheiden hoeveelheid sociale woningbouw gerealiseerd. De kwaliteit van de woningen is zodanig dat deze in de toekomst ook nog zal voldoen aan de eisen van de woonconsument.

Toekomstwaarde: Robuustheid

bewoners: 

betrokken actoren: 

Bewoners

Niet van toepassing.

Betrokken actoren

De doelstelling met betrekking tot het water zijn deels gehaald. Het regenwater van de polderstraten komt in het polderpark terecht, waar het inderdaad wordt gefilterd door riet. De waterkwaliteit van het water in het poldergebied wordt hierdoor verhoogd. Maar het pilotproject om het water te zuiveren tot drinkwaterkwaliteit is vanwege de hoge kosten niet uitgevoerd.

De doelstelling om een emissiereductie van CO₂ met 50% te halen ten opzichte van vergelijkbare nieuwbouw uit 1990 is waarschijnlijk wel gehaald. Door de aanleg van het bos wordt er veel CO₂ opgevangen. Daarnaast hebben de woningen in de wijk een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van 1,0 of lager. De achterliggende doelstelling om een lagere EPC te realiseren dan de wettelijke norm is gehaald. Toen de woningen namelijk werden gebouwd,

was de wettelijke norm van de EPC gedaald van 1,4 naar 1,0 en waren de woningen dus niet meer energiezuiniger dan nieuwbouw uit diezelfde tijdperiode.

Of tien procent van de energievoorziening van de wijk uit duurzame energiebronnen komt, is moeilijk te achterhalen. De stroom voor de verlichting van de wijk is groen ingekocht, en er zullen vast wijkbewoners zijn die groene stroom gebruiken.

In het stedenbouwkundig plan is niet bewust rekening gehouden met de oriëntatie van woningen op de zon. In fase 1 is het stratenpatroon noord-zuid gericht, wat erg ongunstig is voor het opvangen van passieve zonne-energie. In fase 2 en 3 is het stratenpatroon oost-west gericht, wat wel gunstig is.

Hoofdstuk 4 – Conclusies en reflectie

In dit hoofdstuk worden de conclusies van het onderzoek gepresenteerd. Dit wordt gedaan door terug te kijken naar de doelstelling van het onderzoek en antwoord te geven op de hoofdvraag door middel van beantwoording van de deelvragen. Daarna zal er een reflectie plaatsvinden over het uitgevoerde onderzoek.

4.1 Conclusies

De doelstelling van dit onderzoek is een ex post evaluatie van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Zuiderburen. Om deze doelstelling te bereiken moest er een antwoord gegeven worden op de volgende hoofdvraag:

Wat is de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Zuiderburen volgens de bewoners en betrokken actoren en heeft de gemeente Leeuwarden haar doelstellingen bereikt?

De hoofdvraag zal worden beantwoord door per deelvraag een antwoord te formuleren, waarna deze deelantwoorden worden samengevat in een slotconclusie. Eerst zal er worden ingegaan op ex post evaluatie, ruimtelijke kwaliteit en de inhoud van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra.

Ex post evaluatie is volgens De Roo en Voogd (2004) “het structureren van informatie over een uitgevoerde beleidskeuze met als doel te komen tot een gefundeerd oordeel over het feitelijk gevoerde beleid.” (p.130). Dit oordeel kan worden gebruikt om het bestaande beleid te veranderen, zodat nog niet gehaalde doelstellingen alsnog kunnen worden gehaald. Er zijn verschillende vormen van ex post evaluatie, waarbij in dit onderzoek is gekozen voor een doelbereikingsonderzoek. Daarbij worden de doelstellingen vergeleken met de gerealiseerde effecten.

Het begrip ruimtelijke kwaliteit bestaat uit drie waarden: de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De gebruikswaarde gaat over de mate waarin functies doelmatig zijn gepland, zodat gebruikers van de ruimte zo efficiënt mogelijk hun activiteitenpatroon kunnen uitvoeren. De belevingswaarde gaat over hoe mensen hun omgeving interpreteren. De toekomstwaarde zegt iets over de toekomstbestendigheid van het gebied. Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen objectief te meten, maar heeft ook een subjectieve kant. Dit betekent dat de betekenis van ruimtelijke kwaliteit verschillend wordt ingevuld en afhankelijk is persoon, tijd, plaats, schaal en onderwerp van beschouwing. Ruimtelijke kwaliteit wordt voornamelijk in ex ante evaluaties gebruikt om deze in het planproces te waarborgen. Wanneer de ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt geanalyseerd, wordt ook vaak het begrip leefbaarheid gebruikt.

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra staan de uitgangspunten in voor de bouw van nieuwe woningbouwlocaties vanaf 1995 tot 2005. De uitgangspunten waren de beheersing van de groei van het autoverkeer en de integratie van ruimte- en milieubeleid in een gebiedsgerichte aanpak. Bij het zoeken naar nieuwe locaties moest er eerst naar geschikte locaties binnen de bestaande stad worden gekeken, voordat er naar locaties buiten de stad werd gekeken. Daarnaast moesten deze laatste locaties ook zoveel mogelijk aan de bestaande stad worden gelegd.

Wat is de fysieke toestand van de wijk?

De totale oppervlakte van de wijk bedraagt bijna 450 hectare, waarvan 97 hectare in beslag wordt genomen door woningen. Er staan nu bijna 2000 woningen in de wijk, die gebouwd zijn in drie fases. Dit zijn voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen uit het hogere segment. De wijk wordt gekenmerkt door lange rechte straten, waardoor een open en heldere structuur ontstaat. In de wijk is veel groen in de vorm van een park, een entreebos langs de Drachtsterweg en een bos van honderd hectare ten westen van fase 3 (het bos van Pylkwier). In de wijk liggen twee waterpartijen, de Hempenser en Teenser Wielen.

Welke doelstellingen had de gemeente Leeuwarden voor Zuiderburen?

De hoofddoelstelling voor het bouwen van de wijk Zuiderburen was het aantrekken van vooral midden- en hogere inkomensgroepen door middel van het aanbieden van verschillende woonmilieus met een hoge omgevingskwaliteit. Doelstellingen voor verkeer waren het beperken van de vervoersbehoefte en het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer. De doelstellingen voor duurzaamheid waren het filteren van regenwater tot drinkwaterkwaliteit, het halen van tien procent van de energievoorziening uit duurzame bronnen en het bouwen van woningen die een lagere EPC hebben dan de op dat moment geldende landelijke norm. In de wijk moesten mogelijkheden zijn voor recreatie en de wegen moesten sociaal veilig zijn.

Wat is het oordeel van de bewoners van Zuiderburen over de ruimtelijke kwaliteit?

De bewoners vinden de ruimtelijke kwaliteit van de wijk goed. De dimensies functionaliteit, beschikbaarheid, vitaliteit en diversiteit beoordelen de bewoners gemiddeld en de dimensies aantrekkelijkheid en leefbaarheid worden hoog gewaardeerd. Binnen de wijk zijn er wel verschillen in de waardering. Het meest duidelijke verschil is dat de waardering voor fase 1 minder hoog is dan voor fase 2 en 3.

Wat is het oordeel van de betrokken actoren over de ruimtelijke kwaliteit?

De betrokken actoren vinden de ruimtelijke kwaliteit van de wijk hoog. Vooral de belevingswaarde en dan met name de dimensies aantrekkelijkheid en diversiteit geven ze een hoge score. Over de gebruikswaarde van de wijk zijn ze wat minder tevreden, met name de functionaliteit van de wijk vinden ze niet goed. De doelstellingen voor duurzame mobiliteit zijn volgens hen dan ook niet gehaald. De toekomstwaarde wordt gemiddeld tot hoog beoordeeld, sommige doelstellingen zijn wel en andere doelstellingen zijn niet gehaald.

Zijn de doelstellingen van de Gemeente Leeuwarden bereikt?

Op hoofdlijnen wel. De hoofddoelstelling om hogere inkomensgroepen aan te trekken door het aanbieden van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving is grotendeels gehaald. De hogere inkomensgroepen zijn in de wijk komen wonen en de meeste bewoners vinden de ruimtelijke kwaliteit van de wijk hoog. Alleen voor de eerste fase van de wijk kan dit niet worden gezegd. De kwaliteit van de woonstraten is in deze fase te laag. De doelstelling om de verkeersbehoefte te beperken en het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets te stimuleren is grotendeels niet gehaald. In het ontwerp van de wijk is deze doelstelling nauwelijks meegenomen, omdat het ondergeschikt was aan de hoofddoelstelling van een ruime opgezette wijk met veel water en groen en lange zichtlijnen. De doelstellingen voor duurzaamheid zijn deels gehaald. Het regenwater van de polder wordt gezuiverd. De doelstelling om 50% zuiniger te zijn dan bestaande woningbouw uit 1990 is gehaald, maar de achterliggende doelstelling om zuiniger te zijn dan de wettelijke norm is niet gehaald. Dit laatste komt doordat de wettelijke norm tussen het maken van de doelstelling en de bouw van de eerste woningen is opgeschoven.

De slotconclusie is dat de belevingswaarde van de wijk door zowel bewoners als betrokken actoren als hoog wordt ervaren. Alleen fase 1 van de wijk wordt door de bewoners als minder aantrekkelijk ervaren. De hoofddoelstelling voor de wijk, het aanbieden van een kwalitatief hoogwaardige omgeving, is dus grotendeels bereikt.

De gebruikswaarde van de wijk is lager dan de belevingswaarde, dit komt voornamelijk door de lage functionaliteit van de wijk. De doelstellingen voor duurzame mobiliteit zijn dus niet bereikt. De toekomstwaarde van de wijk vinden de betrokken actoren gemiddeld tot hoog, de doelstellingen hiervoor zijn deels gehaald.

4.2 Reflectie

Toen met het onderzoek werd gestart, werd al snel duidelijk dat de doelstellingen voor de wijk Zuiderburen vaag en moeilijk meetbaar zijn. Want hoe meet je nu een 'hoge omgevingskwaliteit' of 'het beperken van de verkeersbehoefte'? Uiteindelijk is in het onderzoek gekozen voor het subjectieve oordeel van de bewoners en betrokken actoren, maar dat heeft zijn beperkingen. Ten eerste kan er een verschil bestaan tussen de beleving van het gebied en de feitelijke situatie. Zo kunnen bewoners de wijk als kindonvriendelijk ervaren, terwijl er meer speelplaatsen zijn dan in andere wijken. Ten tweede is beleving vooral een individuele zaak, terwijl in dit onderzoek de meningen bij elkaar zijn opgeteld. Nadeel daarvan is dat deze optelling ervoor zorgt dat de uitkomsten niet alleen iets vertellen over de ruimtelijke kwaliteit van de wijk, maar ook over de kenmerken van de groep en de omgeving. Kenmerken van de groep, want kinderen met gezinnen vinden andere zaken belangrijk dan alleenstaande ouderen. Kenmerken van de omgeving, omdat bewoners in het stadscentrum andere verwachtingen hebben dan bewoners in een nieuwbouwwijk.

En kun je altijd zeggen dat het een geslaagde wijk is wanneer alle doelstellingen zijn gehaald? Als de bewoners niet tevreden zijn is dat nog maar de vraag. Daarnaast worden de doelstellingen in de loop van de tijd aangepast door veranderende omstandigheden zoals een economische crisis. Is het dan erg dat de oorspronkelijke doelstellingen niet meer zijn gehaald? Naast dat doelstellingen veranderen, kunnen er ook achterliggende doelstellingen zijn of persoonlijke doelstellingen van bijvoorbeeld wethouders of ambtenaren die kunnen afwijken van de officiële doelstellingen. Het blijkt dus vrij lastig om beleid te evalueren. Je zou je zelfs kunnen afvragen of beleid sowieso wel evalueerbaar is. Ik denk van wel, zolang je maar heldere keuzes maakt en beargumenteert waarom je die keuzes maakt.

Achteraf had ik één of twee deskundigen willen interviewen die niet bij de bouw van de wijk betrokken zijn geweest. Nu zijn er voornamelijk mensen van de gemeente Leeuwarden geïnterviewd. Door cognitieve dissonantie hebben zij waarschijnlijk een iets rooskleuriger beeld van de werkelijkheid dan een extern deskundige.

Door tijdsgebrek is de vraag niet beantwoord hoe Zuiderburen scoort in vergelijking met andere wijken. Er zou dan een vergelijking met andere wijken in Leeuwarden of andere Vinex-wijken in Nederland kunnen worden gemaakt. Naast tijdsgebrek heeft ook de gekozen onderzoeksmethode daarmee te maken. Kwalitatief onderzoek laat zich minder makkelijk vergelijken dan kwantitatief onderzoek. Dat komt doordat verschillende bevolkingsgroepen bijvoorbeeld jongeren en ouderen, de omgeving verschillend waarderen. De waardering van de omgeving zegt dan dus niet alleen iets over de omgeving maar ook over de groep die dat oordeel geeft. Elke wijk heeft weer een andere populatie, dus dat maakt een vergelijking al lastig.

Er kan wel iets over de vergelijking van Zuiderburen met andere wijken in Leeuwarden worden gezegd. Uit de Leefbarometer van VROM blijkt dat Zuiderburen de enige wijk in Leeuwarden is met de score 'uiterst positief' (zie bijlage 4). Daarmee heeft de wijk de hoogste score van Leeuwarden.

Literatuurlijst

Abrahamse, J., K. Siderius (1990), "Wonen in het stadsgewest Leeuwarden." *Noorderbreedte, Wonen in Noord Nederland* 14, p. 46-48.

Arts, E.J.M.M. (1998), *EIA follow-up: on the role of ex post evaluation in environmental impact assessment*. Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen.

Bressers, J.Th.A., A. Hoogerwerf (red.) (1995), *Beleidsvaluatie*. Alphen aan den Rijn: Alfa Base. Derde, herziene druk.

Bureau Alle Hesper (1994), *Structuurschets Suderbuorren*.

Bureau Alle Hesper (2009), <http://www.hesper.nl/index.php?page=leeuwarden-zuiderburen> (bezoekt op 11-11-2009).

Boeijenga, J., J. Mensink (2008), *Vinex-atlas*. Rotterdam: 010 Publishers.

Cammen, H. van der, L. de Klerk (2003), *Ruimtelijke ordening: van grachtengordel tot Vinex-wijk*. Utrecht: Het Spectrum.

Gemeente Leeuwarden (1994), *Beleidsvoornemen Hempens-Teerns – een nieuw woonlandschap*.

Gemeente Leeuwarden (1995), *Structuurschets Leeuwarden, open stad*.

Gemeente Leeuwarden (1996), *Kwaliteitsdocument Hempens/Teerns 1^e fase plus aanvulling*.

Gemeente Leeuwarden (1996a), *Bestemmingsplan Hempens-Teerns*.

Gemeente Leeuwarden (2009), *Leeuwarden becijferd: Statistisch jaarboek 2009*.

Gemeente Leeuwarden (2010), *Wijkprogramma 2010 Zuiderburen*.

Google Inc. (2009), <http://www.google.nl> (bezoekt op 11-10-2009).

Google Inc. (2010), <http://maps.google.nl/maps?hl=nl&tab=wl> (bezoekt op 18-2010).

Hidding, M. (2006), *Planning voor stad en land*. Bussum: Uitgeverij Coutinho. Derde, herziene druk.

Hof, J. van den (2006), *PPS in de polder: De betekenis van publiekprivate samenwerking voor de borging van duurzame ruimtelijke kwaliteit op Vinex-locaties*. Utrecht: Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap.

Hooimeijer, P., H. Kroon, J. Luttik (2001), *Kwaliteit in meervoud: Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik*. Gouda: Habiforum, Expertisenetwerk Meervoudig Ruimtegebruik

Iersel, J. van, K. Leidelmeijer, G. Marlet, H. van der Reijden, C. van Woerkens, (2008), *De Leefbaarometer: Leefbaarheid in Nederlandse wijken en buurten*. Amsterdam: RIGO Research en Advies BV.

Jacobs, M.H.; *Kwaliteit leefomgeving; kenninsontwikkeling*. Wageningen: Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte.

Janssen-Jansen, L., E.H. Klijn, P. Opdam (2009), *Ruimtelijke kwaliteit in gebiedsontwikkeling*. Gouda: Habiforum.

Lange, M. de (1995), *Besluitvorming rond strategisch ruimtelijk beleid: verkenning en toepassing van doorwerking als beleidswetenschappelijk begrip, dissertatie KUN*. Amsterdam: Thesis Publishers.

Leidelmeijer, K., I. van Kamp (2003), *Kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid: Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering*. Amsterdam/Bilthoven: RIGO Research en Advies BV/RIVM.

Mickwitz, P. (2003), A framework for evaluating environmental policy instruments: context and key concepts *Evaluation: the international journal of theory, research and practice* 9 (4), p. 415-436.

Ministerie van Financiën afdeling Beleidsanalyse (1984), *Heeft beleid effect? : vier benaderingen voor evaluatie van bestaand beleid : rapport van de Afdeling Beleidsanalyse van het Ministerie van Financiën*.

Niekerk, F. (2008), *College 1 Plan- en projectevaluatie*. Groningen: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.

Raad van advies voor de ruimtelijke ordening (1990), *Naar ruimtelijke kwaliteit*. 's-Gravenhage: SDU uitgeverij.

Reneman, D. (2009), *Beleidsvaluatie voor dummies - Op stoom door de wereld van onderzoek naar doeltreffend-, doelmatig- en rechtmatigheid*. www.werkvanderk.nl/wp-content/themes/titan/docs/Beleidsvaluatie%20voor%20dummies.pdf (bezocht op 1-3-2010).

Ruimtelijk Planbureau (2006), *Vinex! Een morfologische verkenning*. Den Haag/Rotterdam: Nai Uitgevers.

Vlist, A.J. van der, F.H.J. Bunte, M.A. van Galen (2007), *Beleidsvaluatie ex post. Methodiek en illustratie*. Den Haag: LEI.

Voogd, H. (2004), *Facetten van de planologie*. Alphen aan den Rijn: Uitgeverij Kluwer. Zesde, herziene druk.

VROM (2004), *Leefbaarheid van wijken*. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting.

VROM (2006a), *Evaluatie Verstedelijking VINEX 1995 tot 2005: Eindrapport*. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

VROM (2006b), *Nota Ruimte: ruimte voor ontwikkeling*. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Voogd, H., J. Woltjer (2009), *Facetten van de planologie*. Alphen aan den Rijn: Uitgeverij Kluwer. Achtste, herziene druk.

Wildt, R. de, F. van Wijk, J. Neele, M. Damen, K. Leidelmeijer, H. van de Reijden, P. E. Calavia, O. Waalwijk, L. Rodewijk (1999), *De kwaliteit van Vinex-uitleglocaties: kikers op het Berlagehof*. Amsterdam: Rigo Research en Advies BV.

Lijst van geïnterviewde personen

Naam	Organisatie	Functie	Datum interview	Plaats interview
Dhr. R. Bergsma	Gemeente Leeuwarden	Voormalig stedenbouwkundig adviseur	10-12-2009	Woning geïnterviewde, Leeuwarden
Dhr. B. de Boer	Gemeente Leeuwarden	Energiecoördinator	3-2-2010	Stadskantoor Leeuwarden
Dhr. J. Ferwerda	Gemeente Leeuwarden	Stedenbouwkundig medewerker	14-12-2009	Stadskantoor Leeuwarden
Dhr. J. Ridder	Gemeente Leeuwarden	Adviseur verkeer en vervoer	2-2-2010	Stadskantoor Leeuwarden
Dhr. P. de Ruyter	Buro Alle Hesper	Landschapsarchitect	16-12-2009	Atelier Fryslân Leeuwarden
Dhr. M. Treurniet	Gemeente Leeuwarden	Voormalig hoofd afdeling ontwerp, stedenbouw en verkeer	16-12-2009	Woning geïnterviewde, Drachten
Dhr. H. Waterlander	Gemeente Leeuwarden	Adviseur verkeer en vervoer	3-2-2010	Stadskantoor Leeuwarden

Bijlage 2

Bewonersenquête ruimtelijke kwaliteit wijk Zuiderburen

1. Wat is uw geslacht?

- Man
- Vrouw

2. Wat is uw leeftijd?

- 15-24 jaar
- 25-39 jaar
- 40-64 jaar
- 65 jaar of ouder

3. Wat is de samenstelling van uw huishouden?

- alleenwonend
- één of twee volwassene(n) met kind(eren)
- twee volwassenen
- anders, namelijk:

4. In welke straat woont u?

.....

Wonen

5. Bent u de eerste bewoner van de woning?

- Ja Ga door naar 6
- Nee Ga door naar vraag 7

6a. Welk beeld heeft de gemeente Leeuwarden geschetst van de wijk voordat u er kwam wonen?

.....
.....
.....
.....

6b. Komt dit door de gemeente geschetste beeld overeen met zoals de wijk er nu uit ziet?

- Ja, want.....
.....
.....
- Nee, want.....
.....
.....

7. In hoeverre voldoet uw woning aan de eisen die u aan een woning stelt? Omcirkel uw cijfer.

1=zeer slecht, 10= zeer goed

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

8. Hoe tevreden bent u over het wonen in de wijk Zuiderburen? Omcirkel uw cijfer.

1=zeer slecht, 10= zeer goed

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Nu volgt er een aantal stellingen over de kwaliteit van de omgeving.

9. De architectuur van de woningen in de straat is aantrekkelijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

10. De variatie in woningtypes in de wijk is goed.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

11. De inrichting en afmetingen van de straat zijn goed.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

12. De woningdichtheid in de wijk is goed.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

Bereikbaarheid

13. Hoe vaak maakt u gebruik van de buslijnen die door of langs de wijk lopen?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

14a. Zijn er plekken waar u de verkeerssituatie onveilig vindt?

- Nee ga door naar vraag 15
- Ja, namelijk

b. Waarom vindt u de verkeerssituatie op deze plek(ken) onveilig?

.....

15. Met welk vervoermiddel gaat u meestal naar andere delen van de stad Leeuwarden?

- Auto
- Fiets
- De bus.
- Motor/bromfiets.
- Anders, namelijk.....

Nu volgt er een aantal stellingen over de bereikbaarheid.

16. Zuiderburen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Weet niet / geen mening

17. Zuiderburen is goed bereikbaar met de auto.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

18. Door de woonstraat rijdt weinig verkeer.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

19. Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de straat.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

20. Er zijn voldoende voet- en fietspaden in Zuiderburen.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

Voorzieningen

21. Waar doet u meestal uw dagelijkse boodschappen?

- In de wijk Zuiderburen
- Buiten de wijk Zuiderburen

22. Welke voorzieningen mist u in Zuiderburen?

.....

Nu volgt er een aantal stellingen over de voorzieningen.

23. Er zijn voldoende winkels in de wijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

24. Er zijn voldoende basisscholen in de wijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

25. Er zijn voldoende crèches in de wijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

26. Er zijn voldoende speelplaatsen voor kinderen van 4-12 jaar in de buurt.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

27. Er zijn voldoende voorzieningen voor jongeren van 13-19 jaar in de wijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

28. De voorzieningen in Zuiderburen hadden nog meer kunnen worden geclusterd.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

Water en groen

29. Hoe vaak wandelt u door het bos van Pylkwier?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

30. Hoe vaak wandelt u door het Polderpark (het park onder de hoogspanningsmasten)?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

31. Hoe vaak recreëert u op het water van de wijk (de Teernser Wielen, Hempenser Wielen, Nauwe Greuns)?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

Nu volgt er een aantal stellingen over het groen en het water in de wijk.

32. Er is voldoende groen in de straat.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

33. Het groen in de straat wordt goed onderhouden.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens.
- Weet niet / geen mening

34. Er is voldoende groen in de wijk

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens

35. Het Bos van Pylkwier is goed toegankelijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

36. Het water in de wijk (de Teernser Wielen, Hempenser Wielen, Nauwe Greuns) is goed toegankelijk.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

37. Het bestaande landschap zie ik in de wijk terug.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

Sociale contacten

38. Hoe vaak spreekt u met andere wijkbewoners op straat?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

39. Hoe vaak spreekt u met andere wijkbewoners bij de voorzieningen (school, winkelcentrum, bos) ?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

Nu volgt er een tweetal stellingen over de sociale binding.

40. Ik voel mij thuis in Zuiderburen

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

41. De saamhorigheid onder de wijkbewoners is groot.

- Zeer eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Zeer oneens
- Weet niet / geen mening

Veiligheid en overlast

42. Hoe veilig voelt u zich in uw buurt? Omcirkel uw cijfer.

1=zeer slecht, 10= zeer goed

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

43. a Zijn er plekken in Zuiderburen waar u zich meer onveilig voelt?

- Nee Ga door naar vraag 44
- Ja, namelijk

b. Waarom ervaart u deze plekken als minder veilig?

- Geen straatverlichting aanwezig
- Hangjongeren
- Anders, namelijk
.....
.....

44. In hoeverre ondervindt u overlast van rommel op straat?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

45. In hoeverre ondervindt u geluidsoverlast door verkeer?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

46. In hoeverre ondervindt u overlast door (fout)parkeren?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

47. In hoeverre ondervindt u geluidsoverlast door omwonenden?

- Dagelijks
- Wekelijks
- Maandelijks
- Enkele keren per jaar
- Nooit

48. Hieronder kunt u nog opmerkingen plaatsen over de wijk Zuiderburen.

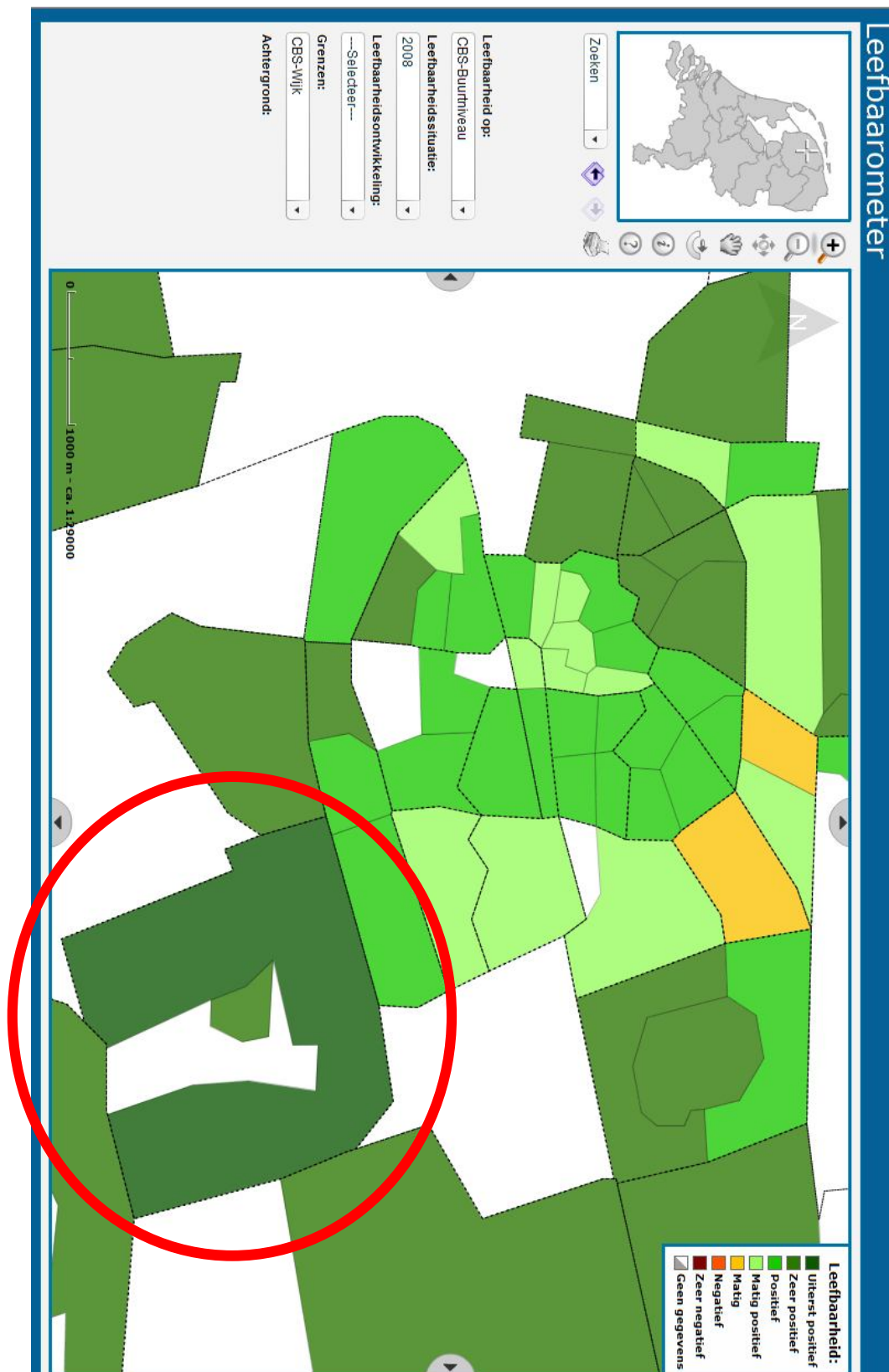
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

HARTELIJK DANK VOOR UW MEDEWERKING!

Bijlage 3 Straten per fase

Fase 1	Fase 2	Fase 3
Wiardaplantage	De Boorne	Noarder Stienplaat
Krommezijl	De Linde	Braksan
De Rijd	De Tjonger	Langesan
De Welle	De Lauwers	Frouwesan
De Gronzen	De Lits	Ytsjesan
De Wijmerts	Pikemar	Suder Stienplaat
Moezel	Wite Mar	Moleplaat
Zijlroede	Ulemar	Skutesan
Het Var	Guozzemar	Johannesleane
Het Zool	Eeltsjemar	Nicolaasleane
De Wetering	Hissemar	Vitusleane
Het Wijd	Jentsjemar	
De Fluessen	Offemar	
De Deelen		
De Leijen		

Bijlage 4



Bron: VROM Leefbaarometer, <http://www.vrom.nl/leefbaarometer> (bezoekt op 4-3-2010).