

## ANALYSE ENQUETE ESSEVELT

Een nieuwsbrief met daarin een link naar een enquête over woonwensen en de keuze voor specifiek Essenvelt is verzonden op 9 mei 2018, de enquête is op 28 mei gesloten.

De nieuwsbrief is verzonden naar de circa 475 adressen op de lijst met belangstellenden. De vragenlijst was op 17 mei ingevuld door 205 personen. Dit komt neer op een respons van 43% op dat moment. Dat is vrij hoog, wat duidt op een grote betrokkenheid bij het project. Na 17 mei is een link naar de enquête tevens gedeeld via het facebookaccount van zowel Nieuwbouw Middelburg als de gemeente, zodat de respons daarna breder is geworden en een vergelijking met het aantal personen op de lijst met belangstellenden niet meer gemaakt kan worden. In totaal is de vragenlijst 254 maal ingevuld. Niet iedere vraag is door iedereen beantwoord.

Bij onderstaande analyse van de resultaten zijn de belangrijkste conclusies in [blauw](#) weergegeven.

### 1. Achtergrond

Het merendeel wat de enquête invult (circa 90%) is op zoek naar een woning, de rest is of omwonende of van hen is de achtergrond niet duidelijk. Als dat tevens een indicatie is van de achtergrond van degenen die op de lijst met belangstellenden staan, dan zijn dat inderdaad voornamelijk potentieel geïnteresseerden voor een nieuwe woning.

### 2. Locatie en keuze voor nieuwbouw

Waarom is men op zoek naar een andere woning? Het meest genoemd worden:

- |  |     |
|--|-----|
| - Een ander woningtype                       | 81x |
| - Een nieuwbouwwoning                        | 74x |
| - Duurzame woning en/of lagere energielasten | 72x |
| - Een levensloopbestendige woning            | 72x |
| - Een grotere woning                         | 68x |

De opties een kleinere woning, van huur naar koop of andersom of een andere woonplek worden een stuk minder als reden genoemd. [De conclusie kan dus zijn dat men Essenvelt vooral ziet als een plek waarheen men kan doorstromen naar een huis dat andere kwaliteiten heeft dan de bestaande woning.](#)

Waarom kijkt men dan specifiek naar Essenvelt? Het meest genoemd worden:

- |  |      |
|--|------|
| - Vanwege de locatie                   | 132x |
| - Ik wil in Middelburg (blijven) wonen | 121x |
| - Dichtbij de huidige woning           | 85x  |

De opzet van het plan wordt door slechts een kwart van de respondenten als reden genoemd. Als andere redenen worden nog aangegeven: dichtbij familie, school, werk en de A58 en de ideale ligging ten opzichte van Oost-Souburg.

Voor velen is Essenvelt dan ook de enige locatie waarop men zich oriënteert. Daarnaast worden locaties op korte afstand van Essenvelt of locaties elders in Middelburg het meest genoemd als alternatief. [Het Scheldekwartier wordt duidelijk niet als alternatieve woonlocatie gezien.](#)

- |                        |     |
|------------------------|-----|
| - Geen andere locaties | 69x |
|------------------------|-----|

- Mortiere	47x
- Rittenburg	46x
- Veersepoort fase 5	32x
- Souburg Noord	30x
- Claverveld	21x
- Scheldekwartier	5x
- Anders (o.a. Serooskerke, Sint Laurens)	26x

Opvallend is dat andere Middelburgse wijken op redelijke afstand van Essenvelt (Rittenburg, Veersepoort) nog meer in trek zijn dan het op korte afstand gelegen Souburg noord. Opvallend is ook dat degenen die aangeven tevens interesse te hebben in Souburg noord voor het grootste deel (59%) al in Oost-Souburg of Vlissingen wonen. Datzelfde geldt ook voor wie tevens interesse heeft in het Scheldekwartier (60%) of Claverveld (71%). Blijkbaar speelt de gemeentegrens toch een belangrijke rol.

Van degenen die aangegeven hebben niet naar andere locaties te kijken als alternatief voor Essenvelt woont het merendeel (80%) nu of in Middelburg ten zuiden van het kanaal of in Oost-Souburg, dus op korte afstand van het plan. Hoe verder men van Essenvelt vandaan woont, hoe vaker tevens naar andere plannen wordt gekeken.

Ongeveer de helft van de respondenten kijkt enkel naar nieuwbouwwoningen, de andere helft oriënteert zich tevens op bestaande woningen.

### 3. De nieuwe woning

Uit de enquête komt vrijwel geen belangstelling voor huurwoningen naar voren. Slechts vier respondenten gaven aan op zoek te zijn naar een woning in de huursector. Dat kan er ook mee te maken hebben dat potentiële huurders zich nog niet gemeld hebben als belangstellende, want als gevraagd wordt naar de huidige woonsituatie geven negentien personen aan op dit moment in een huurwoning te wonen.

Als gevraagd wordt naar gewenste woningtypes, kan de conclusie zijn dat een gemengde wijk het meest reëel is, met de nadruk op twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande huizen. Ook is er belangstelling voor patiowoningen en appartementen. Vrije bouwkavels voorzien zeker in een behoefte, ook voor tweekappers. Hieronder een overzicht van de gewenste woningen, met daarnaast weergegeven waar men nu woont. Daarmee is duidelijk dat er vooral gezocht wordt naar de mogelijkheden voor doorstroming naar een ander woningtype, met name of een grotere, of een levensloopbestendige woning. Hiermee komen in theorie in de toekomst met name rijwoningen op andere locaties beschikbaar.

- Tweekapper projectmatig / zelfbouw	102x / 43x	41x
- Vrijstaand projectmatig / zelfbouw	64x / 63x	29x
- Rij- of hoekwoning	67x	115x
- Appartement	44x	15x
- Patiowoning	40x	1x

Bij een vrije bouwkavel is de ideale kavelgrootte tot 500 m<sup>2</sup> (58x), gevolgd door 500-750 m<sup>2</sup> (25x), al zijn er ook diverse respondenten die dit nog niet weten (28x).

Qua bouwstijl is een moderne stijl licht favoriet, al is het beeld wisselend en geven bij deze vraag veel respondenten aan het (nog) niet te weten.

- |                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| - Modern (eventueel met plat dak) | 85x |
| - Jaren dertig                    | 77x |
| - Landelijk                       | 70x |
| - (nog) geen voorkeur             | 56x |

#### 4. Huidige situatie

Waar de belangstelling vandaan komt is heel divers, maar wel met de nadruk op de omliggende wijken. Ook zijn er geïnteresseerden van buiten Walcheren en buiten Zeeland.

- |  |     |
|--|-----|
| - Reijershove                                    | 42x |
| - Oost-Souburg                                   | 31x |
| - Erasmuswijk                                    | 19x |
| - Overig Middelburg zuid (Veldzigt, Dauwendaele) | 17x |
| - Zeeland, buiten Walcheren                      | 17x |
| - Magistraatwijk                                 | 15x |
| - Mortiere                                       | 15x |
| - Vlissingen                                     | 13x |
| - Buiten Zeeland                                 | 13x |
| - Middelburg noord                               | 12x |
| - Overig Walcheren                               | 6x  |

De belangstelling voor Essenvelt komt vrijwel alleen van personen die samenwonen al dan niet met kinderen, respectievelijk 46% en 38%. Qua leeftijd is de belangstelling divers, waarbij de groep 26-40 jaar met 34% het grootst is.

Op de vraag op welke termijn men wil verhuizen antwoordt een deel (11%) dat men dat binnen nu en een jaar zou willen doen. Voor deze groep komt de realisatie van Essenvelt waarschijnlijk te laat, tenzij men uiteindelijk toch langer kan wachten. Het merendeel geeft aan binnen één en drie jaar te willen verhuizen (68%) of op de wat langere termijn (14%). Tenslotte wordt door enkelen ook aangegeven dat men dit laat afhangen van het toekomstig aanbod, omdat men niet perse hoeft te verhuizen.

#### 5. Opmerkingen

Opmerkingen die tot slot gemaakt konden worden gaan met name over het al dan niet doorgaan van het plan. Ook daaruit blijkt dat er echt op dit plan wordt gewacht. Tevens worden opmerkingen gemaakt over energieneutraal bouwen, uitgifte in erfpacht, voldoende levensloopbestendig aanbod op compacte kavels, ruimte voor eigen ontwerp en voldoende groen. Een selectie:

- Wij zouden het fijn vinden als er binnenkort meer bekend is, wij vinden het wel heel erg lang duren.
- Wij zijn op zoek naar een ruimtelijk opgezette groene wijk
- Zet de ontwikkeling, desnoods kleinschaliger door. Middelburg is uniek. Ik zal niet kiezen voor Vlissingen omdat daar nieuwbouw wordt gerealiseerd.
- Het zou spijtig zijn als het plan geen doorgang heeft, fingers crossed.
- Zorg voor veel (openbaar) groen en niet teveel woonlagen bij hoogbouw (max. 5).
- Maak er een energie neutrale wijk van in een modern jasje.
- Graag snelheid!

- Plan snel Final maken! is veel belangstelling voor!
- Hoop dat er snel uitsluitel komt!
- Ik hoop dat het plan doorgaat en er een divers aanbod van woningen komt.
- In verband met vergrijzing en mensen levensloopbestendig willen wonen, hoop ik dat de gemeente hierop inspeelt en dit soort woningen op kleine kavels (tot 300 mtr) gaat bouwen.
- Ruimte voor eigen ontwerp is belangrijk voor ons.
- Zijn er erfpacht-opties om zo een droomwoning wel/niet te realiseren?
- Druk op de ketel houden.

Gemeente Middelburg

4 juni 2018