

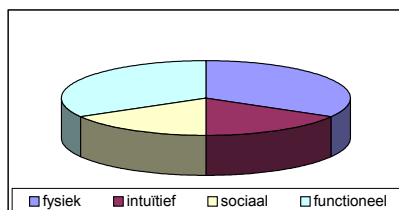
# 6

## TYOLOGIEËN

De woonmilieuverkenning voor de gemeente Breda wordt voltooid in de woonmilieutypologieën. Hierbij staat het toetsen of de indelingen recht doen aan sterke en zwakke punten van de Bredase buurten en wijken centraal. Tevens krijgen belevingsaspecten, de intuïtieve component, extra aandacht. Paragraaf 6.1 bevat de gemeentelijke buurttypologie die vanuit de buurtprofielen is opgesteld. Paragraaf 6.2 presenteert de gemeentelijke wijktypologie op basis van de opgeschakelde wijkprofielen. In paragraaf 6.3 vindt de vertaling van de provinciale typologie van ABF naar het buurniveau plaats. Paragraaf 6.4 confronteert de provinciale benadering met de gemeentelijke. In de afsluitende paragraaf is aandacht voor de (sub)doelen van dit onderzoek: verfijning woonmilieu-indelingen, belevingsaspecten en schakelen tussen schaalniveaus.

### 6.1 Gemeentelijke buurttypologie Breda

In hoofdstuk drie 'Theorie' is beschreven hoe een gemeentelijke buurttypologie opgesteld dient te worden. De aanbevolen hiërarchische clusteranalyse is toegepast<sup>1</sup>, waarvan de resultaten in bijlage 6 te zien zijn. Tijdens de uitvoering is getoetst op de doelstelling verfijning. Indien een van de componenten, fysiek, intuïtief, sociaal, of



functioneel wordt weggelaten, dan levert dit minder groepen woonmilieus (clusters) op. Onderscheidende aspecten verdwijnen. Op basis van de vier componenten en de twaalf kenmerken zijn elf clusters te groeperen. Om tot

een typering van de clusters te komen is geanalyseerd welke kenmerken dominant zijn. Door per cluster een beschrijving op te stellen is een typologie ontstaan vanuit de 'praktijk'.

<sup>1</sup> Door middel van het computerprogramma SPSS is de veel gebruikte WARD methode toegepast. Er is sprake van een beperkt aantal buurten. De K-means methode is dan ook niet als aanvulling gebruikt. De resultaten zijn in bijlage 6 te zien.

Het typeren van een woonmilieucluster is met het volgende stappenplan tot stand gekomen:

1. Welke buurten behoren tot het cluster (figuur 6.1) ;
2. Wat zijn de minimum en maximum scores voor de twaalf kenmerken? (figuur 6.2)?  
Indien nodig verdiepen met details per buurt (figuur 6.3);
3. Wat zijn de dominante waarden van de kenmerken (tabel 6.2);
4. Een typering van het woonmilieu en woningen.

Hieronder volgt een voorbeeld van een cluster en hoe tot een typering is gekomen. In bijlage 7 is de ontstaansgeschiedenis van alle buurttyperingen te vinden.

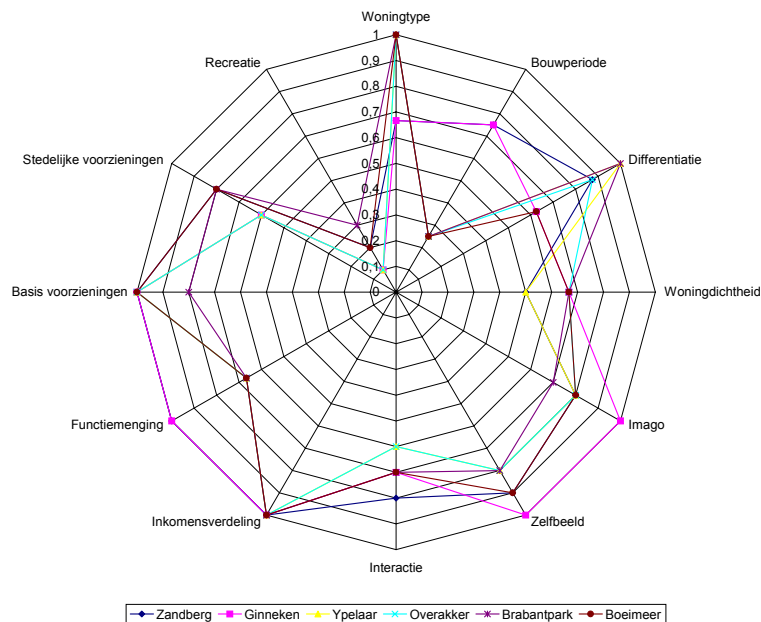
TABEL 6.1

Cluster 7 buurten
Zandberg
Ginneken
Ypelaar
Overakker
Brabantpark
Boeimeer

FIGUUR 6.1 CLUSTER 7 MINIMUM EN MAXIMUM



FIGUUR 6.2 CLUSTER 7 BUURTSCORES



TABEL 6.2 CLUSTER 7 DOMINANTE KENMERKEN

<b>Functioneel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redelijk gemengd</li> <li>▪ Uitmuntende ligging t.o.v. basisvoorzieningen</li> <li>▪ Eerste en tweede ring</li> </ul>	<b>Fysiek</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gevarieerd</li> <li>▪ Wederopbouw (en vooroorlogs)</li> <li>▪ Lage woningdichtheid (10-20)</li> </ul>
<b>Sociaal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gevarieerd qua inkomen</li> </ul>	<b>Intuitief</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imago is goed</li> <li>▪ Zelfbeeld minimaal goed</li> </ul>

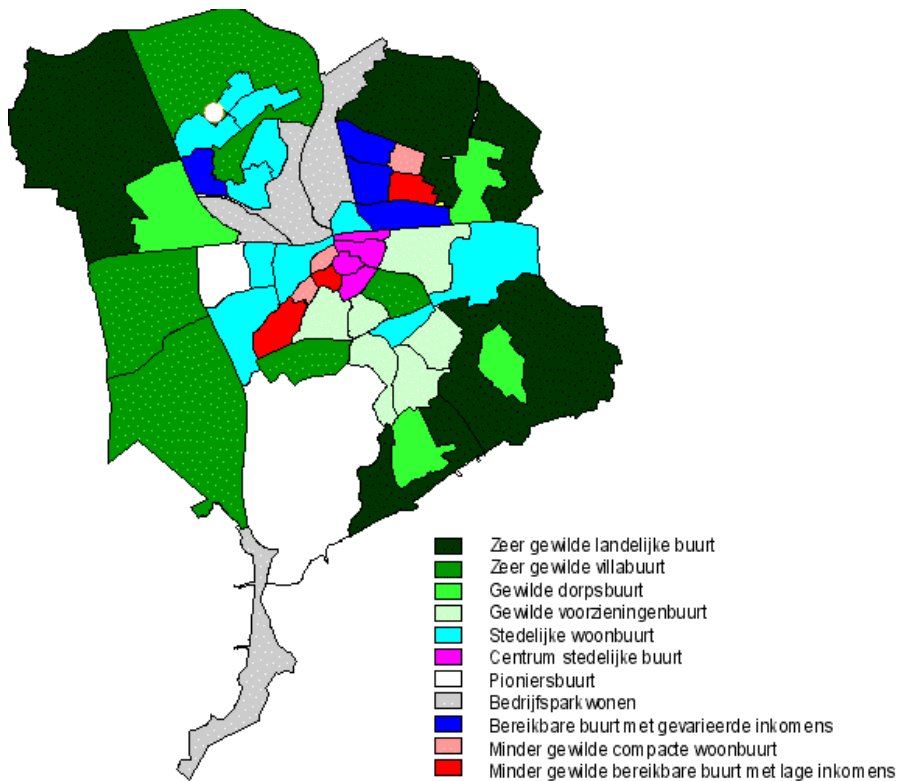
Typering:

- Woonmilieu: Gewilde voorzieningenbuurt
- Woningen: gevarieerd woningtype in lage dichtheid uit de wederopbouwperiode

Vanuit de sterke basisvoorzieningen, de goede ligging en het sterke imago kom ik tot de typering gewilde voorzieningenbuurt. Het statistisch clusteren heeft ook zijn beperkingen. Bijvoorbeeld de typering van de buurt Mastbos. De uitgevoerde clusteranalyse (in SPSS) groepeert de buurt Mastbos bij de zeer recente nieuwbouwbuurt Heilaar en Kroeten. Dit doet geen recht aan de buurt met zijn unieke positie op het kenmerk recreatie in Breda. Dit knelpunt is eenvoudig te verhelpen door de buurt Mastbos toe te voegen aan het cluster zeer gewilde villabuurt. De buurten Heilaar en Kroeten zijn volgens mij goed getypeerd met *pioniersbuurt*. Van deze woonbuurten kan nog geen goed beeld worden gevormd; er is nog te weinig informatie. Logisch gezien de recente nieuwbouw in de buurten.

In de typologie heeft de intuïtieve component een belangrijke plaats gekregen. Het kenmerk imago is namelijk van invloed op de typeringen, van zeer gewild tot minder gewild, en de kleurstelling in figuur 6.3. Een hoge score op imago levert de kleur groen (gewild) en een lage score de kleur rood (minder gewild).

FIGUUR 6.3 GEMEENTELIJKE BUURTTIPOLOGIE BREDA

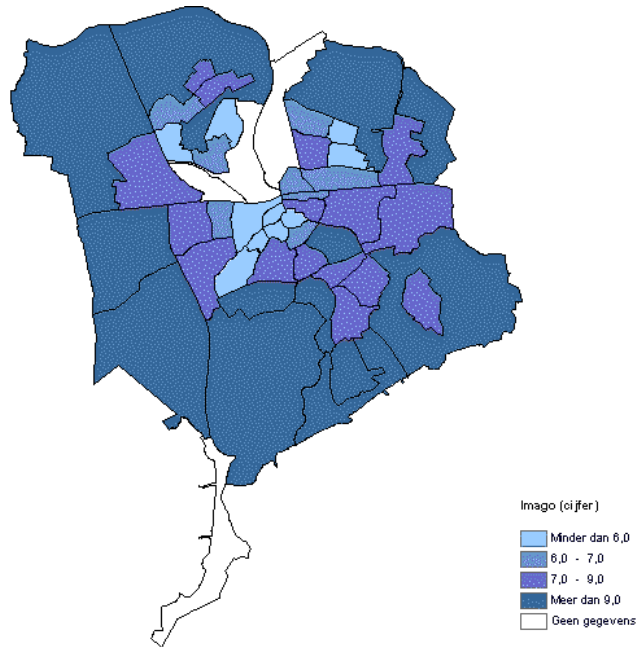


Wat is nu de meerwaarde van de intuïtieve dimensie? In figuur 6.3 is te zien dat er een rode lijn (doorbroken) van zuidwest naar noordoost loopt. In 1994 heeft de gemeente Breda een sociale trendstudie uitgevoerd. In deze studie, op basis van gesprekken met sleutelfiguren binnen de gemeentelijke organisatie en op basis van statistische informatie, is deze lijn eveneens geconstateerd (Gemeente Breda, 1994). De groene, gewilde woonmilieus, bevinden zich in het zuidoosten van de stad, in de dorpen en in het buitengebied. De blauwe, paarse, witte en grijze woonmilieus zijn als neutraal op te vatten.

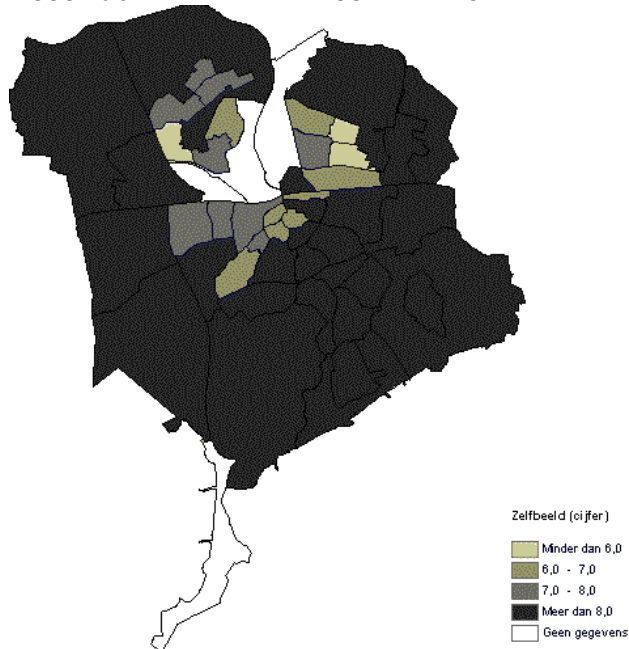
De clustering van de buurten heeft niet alleen op het kenmerk imago plaatsgevonden. Figuur 6.4 toont dat er meer buurten met een laag imago in Breda zijn dan in de buurttypologie. De buurten Kesteren en Kievitsloop in de wijk Noordwest/ Haagse Beemden, City in de wijk Centrum, en Tuinzigt in de wijk West hebben een negatief imago, maar behoren tot een neutraal woonmilieu.

Het kenmerk imago is voor deze buurten blijkbaar niet onderscheidend. Een goed zelfbeeld (figuur 6.5) of andere kenmerken zorgen voor een andere clustering.

FIGUUR 6.4 IMAGO PER BUURT IN DE GEMEENTE BREDA



FIGUUR 6.5 ZELFBEELD PER BUURT IN DE GEMEENTE BREDA



Drie buurten, Kesteren, Geeren-noord en Geeren-zuid scoren een onvoldoende op het kenmerk zelfbeeld. Aanzienlijk minder dan het aantal buurten met een onvoldoende op het kenmerk imago (10). Toch vormen deze drie gebieden geen apart cluster. Het totaal van kenmerken zorgt voor een andere clustering.

De gemeentelijke buurttypologie is te vergelijken met de typologieën uit hoofdstuk twee. Is er sprake van een meer verfijnde indeling? Er zijn nu elf typen woonmilieus herkend en benoemd in de gemeente Breda. De vijftiendelige typologie van RIGO toegepast op Breda resulteert in zes woonmilieus. De tiendelige typologie van ABF komt tot zes typen en de gemeentelijke indeling van Companen komt tot acht. Wat betreft het aantal typering is er sprake van verfijning, maar hoe staat het met de kwaliteit van de typering. Doen de typering recht aan de sterke en zwakke punten van de Bredase buurten?

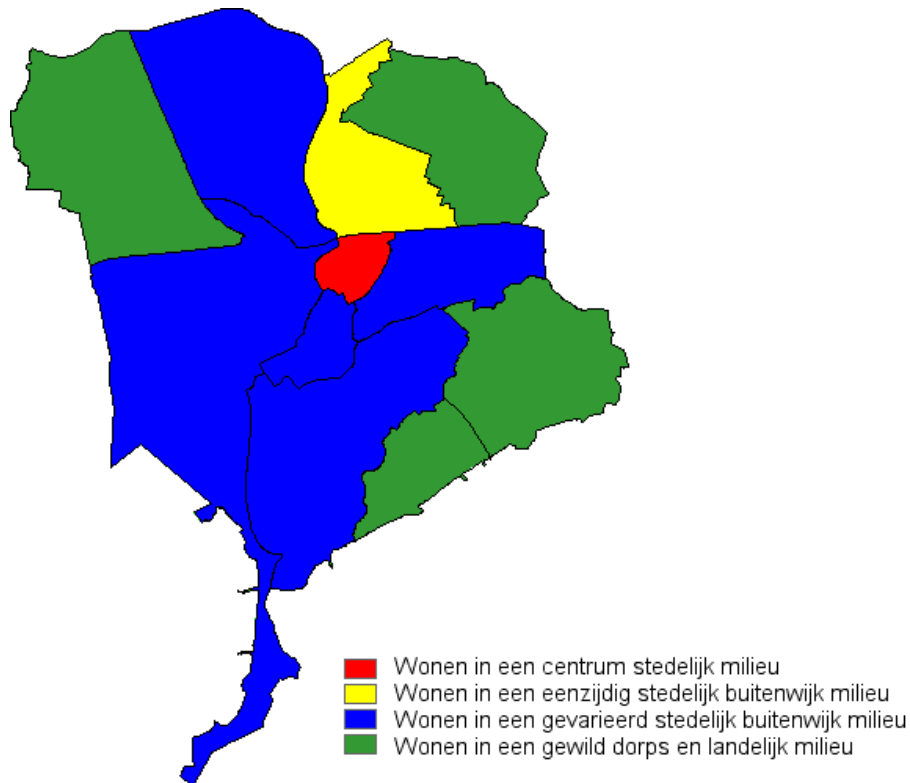
Jaren vijftig en zestig buurten als Brabantpark en Ypelaar zijn in de gemeentelijke buurttypologie getypeerd als gewilde voorzieningbuurten. De variatie in deze buurten in combinatie met een positief imago leidt tot andere resultaten dan bij de bestaande woonmilieuonderzoeken. De buurt Brabantpark is een deel van het postcodegebied met de RIGO typering *centrale voegnaoorlogse rijtjeswijk*, de ABF typering *groen stedelijk* en de Companen typering *substedelijk 1930-1960*. De buurt Ypelaar is een deel van het postcodegebied met de RIGO typering *gemiddelde naoorlogse wijk*, de ABF typering *buitencentrum/ stedelijk naoorlogs compact* en de Companen typering *substedelijk na 1975*. De gemeentelijke buurttypologie houdt rekening met variatie en beleving, waardoor Brabantpark en Ypelaar zich onderscheiden van andere naoorlogse buurten. De buurt Brabantpark krijgt bij RIGO dezelfde typering als de buurt Heuvel. Heuvel is in de gemeentelijke buurttypologie een *minder gewilde buurt met bereikbare huur en lage inkomens*. De buurt Ypelaar krijgt van ABF dezelfde typering als Geeren-zuid. Geeren-zuid is een *minder gewilde buurt met bereikbare huur en lage inkomens*.

Dit brengt mij tot de stelling dat de intuïtieve dimensie een essentiële bijdrage heeft geleverd in het typeren van woonmilieus in de gemeente Breda. Er is namelijk meer onderscheid gekomen in de naoorlogse buurten. Dit onderscheid is grotendeels te danken aan belevingsaspecten in plaats van de gebruikelijke fysieke aspecten (*compact* versus *grondgebonden*). Niet alleen biedt het buurtniveau verfijning, maar ook het gebruik van belevingsaspecten doet meer recht aan de Bredase buurten.

## 6.2 Gemeentelijke wijktypologie Breda

In deze paragraaf toon ik de resultaten van de clusteranalyse op de wijkprofielen. De methode bij de buurtprofielen, de hiërarchische clusteranalyse, is opnieuw toegepast en heeft tot vier clusters van wijken geleid, zie figuur 6.6.

FIGUUR 6.6 OVERZICHTSKAART GEMEENTELIJKE WIJKTYPOLOGIE BREDA

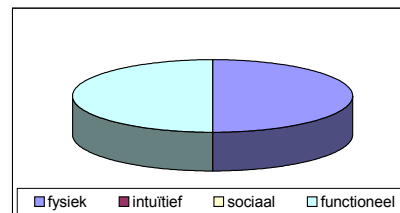


De typeringen zijn op dezelfde wijze als bij de buurttypologie tot stand gekomen. Per cluster zijn de dominante kenmerken beschreven, zie bijlage 8. Hierbij komen de kenmerken imago en zelfbeeld minder duidelijk in de beschrijving naar voren, maar ze zijn wel degelijk van grote invloed op de vier te onderscheiden woonmilieus. Ten eerste is er een cluster met een onvoldoende voor imago en een onvoldoende voor het zelfbeeld, namelijk de wijk *Noord (eenzijdig stedelijk buitenwijk)*. Het tweede cluster heeft een onvoldoende voor imago en een voldoende voor het zelfbeeld, namelijk de wijk *Centrum (centrum stedelijk)*. Cluster drie scoort minimaal een voldoende voor het imago en minimaal een ruime voldoende voor het zelfbeeld. Dit zijn de overige stedelijke wijken met als typering wonen in een *gevarieerd stedelijk buitenwijk* milieu. Ten slotte is er een cluster met een zeer goed imago en een uitmuntend zelfbeeld. Dit betreft de dorpen Bavel, Prinsenbeek, Teteringen en Ulvenhout getypeerd als een *gewild dorps en landelijk* milieu.

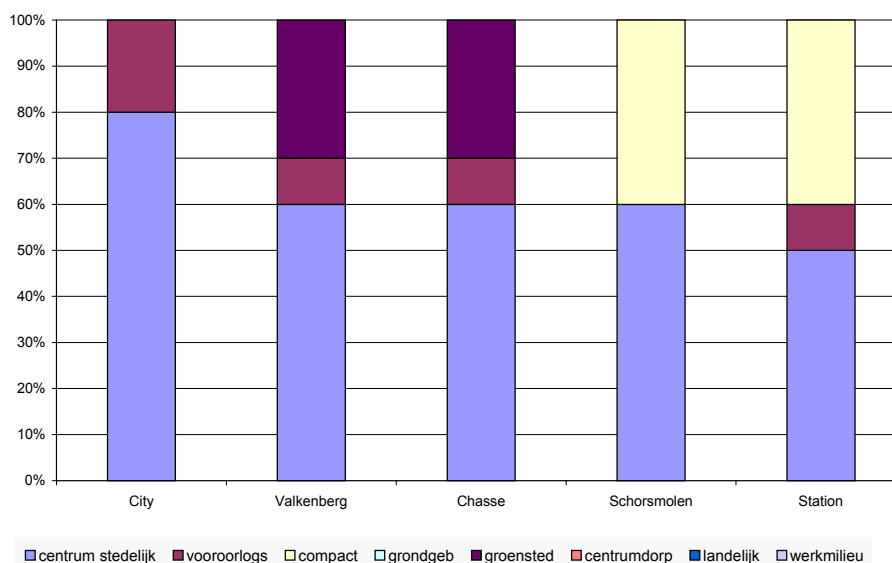
Het derde cluster toont wijken die op vele kenmerken de eigenschap *gevarieerd* scoren. De wijk Noord is het tegenovergestelde. Deze wijk toont de minste variatie in de kenmerken. Vanuit het waardeoordeel van variatie op basis van de landelijke discussie kom ik tot de benaming van een (ongewenst) eenzijdig woonmilieu. De intuïtieve dimensie tezamen met het klassenlabel *gevarieerd* (verzamelingsleer) spelen een belangrijke rol in de totstandkoming van vier clusters op het wijkniveau.

### 6.3 Provinciale buurttypologie (ABF) Breda

Om de ABF-typologie van het viercijferig postcodeniveau naar het buurtniveau te vertalen is het belangrijk te weten dat ABF meer belang hecht aan fysieke en functionele kenmerken (ABF, 2000). De methodiek van ABF oordeelt voornamelijk op basis van de volgende indicatoren: het percentage meergezinswoningen in relatie tot woningdichtheid, het aantal winkels, bouwperiode en ligging ten opzichte van het centrum. Per buurt is een subjectief oordeel gegeven over de tien typering van ABF op basis van de hierboven genoemde kenmerken. Bijvoorbeeld de buurt City is 80 procent centrum stedelijk en 20 procent vooroorlogs en krijgt de typering centrum stedelijk. Op deze wijze is 'fuzzy logic', de methode voor het neerschakelen, geoperationaliseerd. Tabel 6.2 op de volgende pagina toont het woonmilieu *centrum stedelijk* en de scores van de buurten die dit woonmilieu als dominante factor hebben. De buurt City heeft de hoogste score op dit woonmilieu. In bijlage 9 zijn de tien typering en de scores van de buurten te vinden.

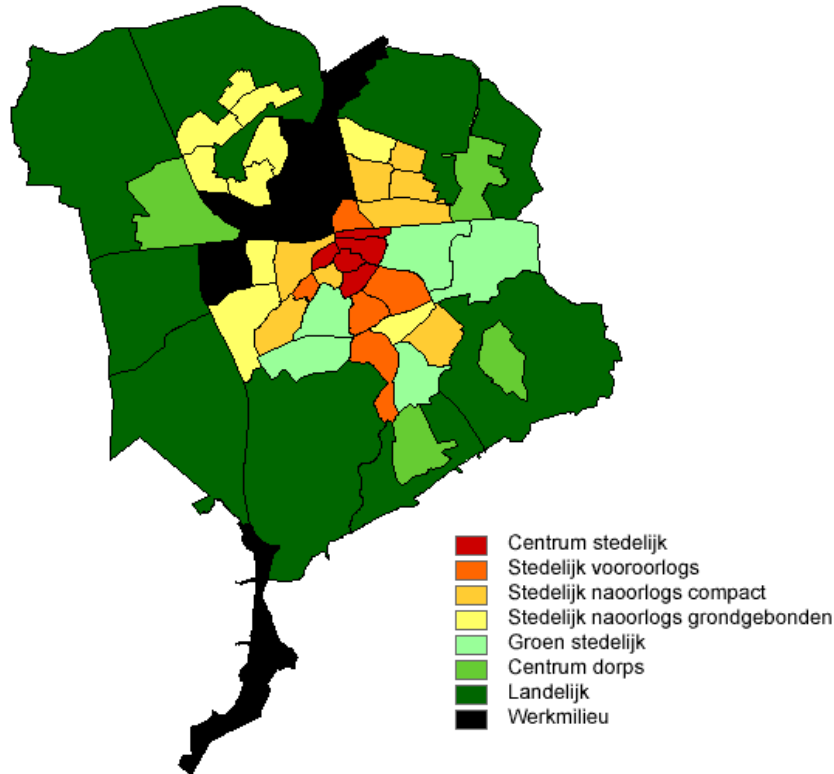


TABEL 6.2 CENTRUM STEDELIJK



De resultaten van het neerschakelen van de typologie van ABF zijn weer te geven in een overzichtskaart.

FIGUUR 6.7 ABF TYPOLOGIE VERTAALD NAAR BUURTEN IN DE GEMEENTE BREDA



De provinciale buurttypologie is te vergelijken met de typologieën uit hoofdstuk twee. Is er sprake van een meer verfijnde indeling? Er zijn nu acht woonmilieus herkend en benoemd in de gemeente Breda. Dit zijn er twee meer dan op het viercijferig postcodeniveau. Wat betreft het aantal typen woonmilieus is er sprake van verfijning. Hoe zit het met de kwaliteit van de typering. Doen de typeringen recht aan de sterke en zwakke punten van de Bredase buurten?

Door beide kaarten (figuren 2.3 en 6.7) te vergelijken valt op dat het *werkmilieu* voor de buurten een beter beeld geeft. Bijvoorbeeld buurten met de typering *werkmilieu*, zoals Krogten en Emer, vormen tezamen met een deel van Hagebeemd (landelijk) een postcodegebied dat als *groen stedelijk* werd aangemerkt. De buurten Biesdonk en Wisselaar, samen een postcodegebied, verschieten van kleur. Van *groenstedelijk* naar *stedelijk naoorlogs compact* (Biesdonk) en *stedelijk naoorlogs grondgebonden* (Wisselaar). De postcodegebieden voegen het buitengebied en dorpen samen, hetgeen resulteert in het ontbreken van het *landelijke* woonmilieu. De buurtindeling maakt wel onderscheid tussen dorpen en buitengebied.

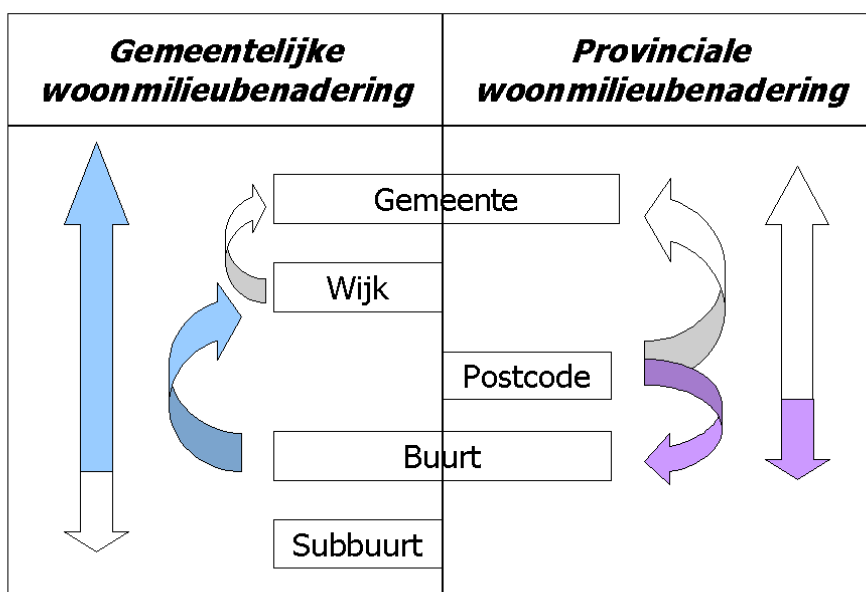
Figuur 6.7 geeft naar mijn mening een betere weergave van de lokale situatie. Er is sprake van verfijning naar het buurtniveau, maar belevingsaspecten komen in de typologie niet tot uitdrukking.

Het is nu mogelijk om de verschillende typeringen op buurtniveau met elkaar te vergelijken. Bijlage 10 geeft de gemeentelijke buurttypologie, de vertaalde typologie van ABF en de typologie van Companen uit 1995 weer. In de volgende paragraaf zal de confrontatie tussen de gemeentelijke en de provinciale typologie/ benadering worden besproken.

### 6.4 Confrontatie benaderingen

In dit onderzoek zijn twee woonmilieubenaderingen uitgewerkt. De gemeentelijke woonmilieubenadering is een nieuw ontwikkelde benadering die van ‘onderop’ essentiële woonmilieu-informatie naar hogere schaalniveaus doorgeeft. De tweede benadering is de provinciale woonmilieubenadering, die de bestaande provinciale benadering van ABF vertaalt naar het buurtniveau. Deze benadering is van oorsprong ‘bottom-up’, van viercijferig postcode- naar gemeentelijk-, naar provinciaal- en eventueel landelijk niveau. In dit onderzoek is sprake van een ‘top-down’ benadering om op het buurtniveau uitspraken te kunnen doen (figuur 6.8).

FIGUUR 6.8 BOTTOM-UP VERSUS TOP-DOWN



191 subbuurten, 52 buurten, 25 (4cijferig)postcodegebieden,  
11 wijken en 1 gemeente Breda

Naast een confrontatie op buurtniveau licht een verbinding op het viercijferig postcodeniveau voor de hand. Opschakelen van het buurtniveau naar het 4-cijferig postcodeniveau is met de verzamelingenleer niet mogelijk gebleken. De buurten en wijken overlappen namelijk de postcodegebieden. Het buurtniveau biedt meer mogelijkheden om tot een goed vergelijk te komen; onder meer vanwege het grote aantal gebieden (zie figuur 6.8). Naast het verschillend gebruik van schaalniveaus wijken de benaderingen in uitgangspunten van elkaar af (zie tabel 6.3).

TABEL 6.3 UITGANGSPUNTEN

(Sub)doelen	Gemeentelijke benadering	Provinciale benadering
Verfijning (componenten)	Fysiek, intuïtief, sociaal en functioneel; Buurttypologie en wijktypologie;	Fysiek en functioneel; Buurttypologie;
Beleving	Intuïtieve dimensie;	Niet van toepassing;
Schakelen	Opschakelen (verzamelingenleer);	Neerschakelen (fuzzy logic);
Transparantie	Profielen met scores op kenmerken per buurt, wijk en gemeente; Goed inzicht aannames.	Tabellen met scores op typering per buurt;  Weinig inzicht in aannames.

Hieronder volgt een uiteenzetting van de filosofie van beide benaderingen en een vergelijk van de resultaten.

De gemeentelijke benadering geeft inzicht in wat voor woonmilieus op wijk- en buurtniveau er in de gemeente Breda zijn en hoe deze beleefd worden. De minder gewilde woonmilieus zijn te veranderen door de woonmilieuprofielen te analyseren en van daaruit met oplossingen te komen. De provinciale woonmilieubenadering geeft in dit onderzoek inzicht in de aanwezige woonmilieus op buurtniveau volgens de tiendelige typologie van ABF. Vanuit onderzoek van de woningbehoeften zijn uitspraken over het transformeren van de woonmilieus mogelijk. De gemeentelijke- en de provinciale woonmilieubenadering leiden tot verschillende woonmilieutyperingen, gaan anders om met beleving en leiden tot andere transformaties (maatregelen) per gebied. Dit wordt hieronder met voorbeelden verduidelijkt.

De provinciale benadering op basis van de tiendelige typologie van ABF leidt tot het advies om *stedelijk naoorlogse compacte* buurten te transformeren. Dit woonmilieu is vanuit woningbehoeftenonderzoek minder gewenst. In Breda zijn acht buurten getypeerd: Geeren-noord, Geeren-zuid, Biesdonk, Doornbos-linie, Ypelaar, Heuvel, Tuinzigt en Fellenoord. De gemeentelijk woonmilieubenadering benoemt de wijk Noord als een eenzijdig woonmilieu. Op buurtniveau zijn binnen de wijk Noord Geeren-zuid en Geeren-noord als minder gewilde woonmilieus getypeerd. Op wijkniveau zijn er verder geen 'slecht scorende gebieden te onderscheiden.

Op buurtniveau zijn een aantal buurten geclusterd die *minder gewild* zijn en gedomineerd worden door *bereikbare huurwoningen en lage inkomens*. Hiertoe behoren de herstructureringsgebieden Geeren-zuid en Heuvel, maar ook de stadsvernieuwingsbuurt, van de jaren '80, Fellenoord. De *minder gewilde compacte woonbuurten* zijn Haagpoort, Schorsmolen en het herstructureringsgebied Geeren-noord. Vanuit de gemeentelijke benadering zijn de minder gewilde gebieden als (potentiële) transformatiegebieden aan te wijzen. Bij oplossingsrichtingen kunnen de profielen uit hoofdstuk 5 aanknopingspunten geven. Per woonmilieukenmerk kunnen maatregelen bedacht worden om de score te verhogen. Bijvoorbeeld maatregelen om het imago te verbeteren of juist het zelfbeeld. Dit is echter geen onderwerp van studie geweest.

De twee benaderingen met elkaar confronterend valt op dat de gemeentelijke benadering tot zes te transformeren buurten komt en de provinciale benadering tot acht. De verschillen hebben veelal betrekking op stadsvernieuwingsbuurten, zoals bijvoorbeeld Tuinzigt en Haagpoort. Opmerkelijk blijft de naoorlogse buurt Ypelaar. In de gemeentelijke woonmilieubenadering is op wijkniveau sprake van een *gevarieerd stedelijk buitenwijk* woonmilieu en op buurtniveau *een gewilde voorzieningenbuurt*. Bij de provinciale benadering is sprake van het minder gewenste woonmilieu *stedelijk naoorlogs compact*. Dit is het meest opmerkelijke verschil tussen beide benaderingen.

De gemeentelijke en de provinciale benadering zijn ook aanvullend te gebruiken. Bijvoorbeeld door de gemeentelijke benadering te gebruiken om aandachtsgebieden te selecteren, waarbij eerst het wijkniveau en daarna het buurtniveau de rangorde bepaalt. Daarna kan de provinciale benadering uitkomst bieden om een oplossingsrichting vanuit woonwensen aan te geven. Dit is vertaald in het volgende stappenplan:

1. Gemeentelijke wijktypologie (eenzijdig)
2. Gemeentelijke buurttypologie (minder gewild)
3. Provinciale buurttypologie (stedelijk naoorlogs compact)

Het resultaat van deze oefening is in tabel 6.4 weergegeven. De *schuin gearceerde* typeringen zijn de 'slechtst' mogelijke typeringen.

TABEL 6.4 RANGORDE VOOR TRANSFORMATIE EN OPLOSSINGSRICHTING

Rangorde buurt	Gem. wijktypologie	Gem. buurttypologie
Geeren-zuid (1)	<i>Wonen in een eenzijdig stedelijk buitenwijk milieu</i>	<i>Minder gewilde bereikbare buurt met lage inkomens</i>
Geeren-noord (2)	<i>Wonen in een eenzijdig stedelijk buitenwijk milieu</i>	Minder gewilde compacte woonbuurt
Fellenoord (3)*	Wonen in een centrum stedelijk milieu	<i>Minder gewilde bereikbare buurt met lage inkomens</i>
Heuvel (3)*	Wonen in een gevarieerd stedelijk buitenwijk milieu	<i>Minder gewilde bereikbare buurt met lage inkomens</i>
Haagpoort (5)*	Wonen in een gevarieerd stedelijk buitenwijk milieu	Minder gewilde compacte woonbuurt
Schorsmolen (5)*	Wonen in een centrum stedelijk milieu	Minder gewilde compacte woonbuurt
Rangorde buurt	Prov. buurttypologie	Transformatie suggestie
Geeren-zuid (1)	<i>Stedelijk naoorlogs compact</i>	Groen stedelijk
Geeren-noord (2)	<i>Stedelijk naoorlogs compact</i>	Groen stedelijk
Fellenoord (3)*	<i>Stedelijk naoorlogs compact</i>	Centrum stedelijk
Heuvel (3)*	<i>Stedelijk naoorlogs compact</i>	Groen stedelijk
Haagpoort (5)*	Stedelijk vooroorlogs	Groen stedelijk
Schorsmolen (5)*	Centrum stedelijk	Centrum stedelijk

\* gedeeld 3<sup>de</sup> en 5<sup>de</sup>

Kortom, op basis van de gemeentelijke woonmilieubenadering, met de wijk- en buurttypologie is een rangorde te maken voor de aanpak van buurten. De combinatie met de provinciale buurttypologie van ABF geeft suggesties voor transformatie op basis van woonwensen.

## 6.5 Bevindingen typologieën

De bevindingen in hoofdstuk vijf hadden betrekking op de doelen schakelen tussen schaalniveaus (opschakelen) en transparantie. Dit hoofdstuk heeft meer aandacht voor verfijning en belevingsaspecten. Niettemin zal in de laatste subparagraaf ook aan het schakelen tussen schaalniveaus en transparantie aandacht worden besteed.

### 6.5.1 Verfijning

Bij het opstellen van de gemeentelijke buurttypologie is gebleken dat de vier componenten, fysiek, intuïtief, sociaal en functioneel voor voldoende onderscheid zorgen. Bij het operationaliseren van de kenmerken is getracht het gebruik van gemiddelden te voorkomen. De verzamelingenleer is in dit onderzoek aangewend voor het meenemen van dominante kenmerken of het gebrek daaraan (*gevarieerd*). Slechts twee van de twaalf kenmerken maken gebruik van het principe doorsnede (gemiddeld) op buurtniveau.

Er zijn elf woonmilieuclusters (typeringen) voor de gemeente Breda onderscheiden binnen 52 buurten. Indien er componenten werden weggelaten bij de analyse dan leidde dit tot een lager aantal clusters en een minder verfijnt beeld. Het hanteren van het klassenlabel *gevarieerd* heeft op buurtniveau meerwaarde. Dit uit zich bijvoorbeeld in het verschil tussen buurten met gevarieerde inkomens en buurten gedomineerd door lage inkomens. Bij de gemeentelijke buurttypologie is sprake van verfijning op de volgende aspecten:

- Schaalniveau: 52 buurten;
- Kenmerken: 4x fysiek, 2x intuïtief, 2x sociaal en 4x functioneel;
- Verzamelingenleer: 2x doorsnede, 4x doorsnedeplus, 6x vereniging.

De clusteranalyse door het computerprogramma SPSS leidt tot een typering van de Buurt Mastbos die geen recht doet aan de buurt. De typering *pioniersbuurt* is niet te verantwoorden vanuit haar woonmilieuprofiel. De buurt beschikt over een unieke positie op het kenmerk recreatie. De andere pioniersbuurten zijn nieuwe buurten met logischerwijs weinig beschikbare informatie. Dit geeft aan dat er goed opgelet moet worden bij clusteranalyses door een computerprogramma. De wijze om tot een typering te komen, zie het stappenplan in paragraaf één, zorgt ervoor dat dit soort eigenaardigheden naar boven komen. Tevens zou een begeleidingsgroep op dit soort opmerkelijkheden kunnen toezien. Deze zou dan het advies kunnen geven om de buurt Mastbos als een zeer gewilde villabuurt te beschouwen.

De wijktypologie is minder verfijnd. Er zijn 'slechts' vier clusters onderscheiden binnen elf wijken, maar de typologie doet wel recht aan de belevingsaspecten van deze wijken. Het wijkniveau heeft nu eenmaal minder gebieden, elf wijken tegenover 25 viercijferig postcodegebieden en 52 buurten in de gemeente Breda. Door het opschakelen zijn dominante eigenschappen en het gebrek eraan (*gevarieerd*) op wijkniveau meegenomen. Vijf van de twaalf kenmerken zijn opgeschakeld met behulp van het principe doorsnede (gemiddeld). Dit zijn er drie meer dan op buurtniveau en is te wijten aan het opschakelen bij de intuïtieve component en de functionele component (basisvoorzieningen en stedelijke voorzieningen). Niettemin zijn veel wijken gegroepeerd op de eigenschap *gevarieerd*. De uitzonderingen zijn de wijken Centrum en Noord. Bij de gemeentelijke wijktypologie is sprake van verfijning op de volgende aspecten:

- Schaalniveau: 11 wijken;
- Kenmerken: 4x fysiek, 2x intuïtief, 2x sociaal en 4x functioneel;
- Verzamelingenleer: 5x doorsnede, 6x doorsnedeplus, 1x vereniging.

De provinciale woonmilieubenadering heeft gezorgd voor een verfijning van het viercijferig postcodeniveau naar het buurtniveau. Dit levert een verfijning van zes naar acht typering op. De twee typering die zijn toegevoegd zijn het werkmilieu en het landelijk woonmilieu. Tevens zijn er nu 52 gebieden in plaats van 25 van een typering voorzien. Door middel van het toekennen van subjectieve scores is er meer rekening gehouden met de lokale ervaringsgegevens die tijdens dit onderzoek zijn opgedaan. Lokale onzekerheden zijn te uiten door per buurt scores aan de typering te geven. Bij de provinciale buurttypologie is sprake van verfijning op de volgende aspecten:

- Schaalniveau: 52 buurten;
- Kenmerken: 2x fysiek en 2x functioneel;
- Fuzzy logic.

Het geheel overziend is te stellen dat de gemeentelijke buurttypologie een goede verfijning van de bestaande woonmilieu-indelingen is. Ook de provinciale buurttypologie biedt meer inzicht door het groter aantal gebieden op buurtniveau. De gemeentelijke benadering doet naar mijn mening meer recht aan de Bredase wijken en buurten dan de provinciale benadering. Een belangrijke verklaring hiervoor is het gebruik van belevingsaspecten en het spaarzame gebruik van gemiddelden.

### 6.5.2 Belevingsaspecten

De belevingsaspecten hebben in dit onderzoek een plek gekregen in de intuïtieve component. Het kenmerk *imago* heeft bij de gemeentelijke buurttypologie een belangrijke rol gekregen bij het beschrijven van de typering (van *zeer gewild* tot *minder gewild*). Bij de tweede typologie, de gemeentelijke wijktypologie, is het met name de combinatie van *imago* en *zelfbeeld* die voor onderscheid tussen de clusters zorgt. De laatste typologie, de provinciale buurttypologie, houdt geen rekening met belevingsaspecten.

Een belangrijke bevinding is dat de lijn van aandachtsgebieden in de gemeente Breda, lopend van Zuidwest naar Noordoost, nu ook in een woonmilieutypologie terug te vinden is. De gemeentelijke buurttypologie laat namelijk deze (onderbroken) lijn van *minder gewilde* woonmilieus zien.

Bij de gemeentelijke woonmilieubenadering is sprake van een clusteranalyse door de computer. Deze kan belevingsaspecten soms minder onderscheidend laten zijn. Bijvoorbeeld de buurt Kesteren die een onvoldoende voor *imago* en *zelfbeeld* heeft, maar getypeerd is als een *bereikbare buurt met gevarieerde inkomens*.

Het controleren van de buurt Mastbos met behulp van de woonmilieuprofielen leverde een ander woonmilieu op. De controle van de buurt Kesteren is minder eenvoudig.

Op belevingsaspecten scoort de buurt veel lager dan de andere buurten in zijn cluster (Biesdonk, Doornbos-Linie en Wisselaar), maar de andere tien kenmerken komen vrijwel overeen. Hier komt dus de vraag naar voren hoe zwaar belevingsaspecten meetellen in een onderzoek.

Niettemin, de intuïtieve component is van grote invloed geweest op de gemeentelijke buurt- en wijktypologie en geeft rekenschap van ervaringsgegevens in de gemeente Breda, een rode lijn van Zuidwest naar noordoost.

### 6.5.3 Schakelen tussen schaalniveaus en transparantie

In dit hoofdstuk heeft het neerschakelen, bij de provinciale woonmilieubenadering, en het opstellen van een buurttypologie tegelijk plaatsgevonden. Per buurt is op subjectieve wijze, met behulp van fuzzy logic, een score aan een typering gegeven. De dominante typering bepaalt de benoeming van het woonmilieu van de buurt. Deze methode geeft snel een overzicht op het buurniveau. Er is nu meer transparantie bij de provinciale benadering door het aangeven van de onzekerheden van de typering per gebied. De buurt City is 80 procent *centrum stedelijk*, maar ook 20 procent *stedelijk vooroorlogs*. De provinciale woonmilieubenadering geeft snel resultaat, maar vanwege het ontbreken van tussenstappen is de controle ook alleen op het resultaat gericht.

De gemeentelijke woonmilieubenadering heeft zijn nadelen. De computer kan tot opmerkelijke clusters komen, zoals bij de buurten Kesteren en Mastbos is gebleken. Ze tonen het verschil tussen clusteranalyse en fuzzy logic. Bij clusteranalyse is geclusterd door de computer op de waarden van de kenmerken. Bij fuzzy logic is met 'verstand' geclusterd. Vandaar dat men clusteranalyse wel 'leren zonder leraar' en statistische patroonherkenning met fuzzy logic 'leren met leraar' noemt.

Mijn aanbeveling is dan ook om de gemeentelijke woonmilieubenadering uit te voeren met een begeleidingsgroep van betrokken partijen. Dit sluit aan bij de aanbevelingen in hoofdstuk vijf. Deze groep bepaalt de aannames voor de woonmilieukenmerken; de selectie van de kenmerken, methoden van opschakelen, en waardering van de klassenlabels. Deze begeleidingsgroep controleert het proces van kenmerken naar typologieën. Belangrijkste moment in het proces is het opstellen van de woonmilieukenmerken en de waardering van die kenmerken. De controle van de typologieën dient dan plaats te vinden op basis van de woonmilieuprofielen.

Het neerschakelen is in de uitvoering vrij eenvoudig gebleken. Neerschakelen is dus mogelijk, maar het biedt veel minder mogelijkheden voor controle dan de gemeentelijke woonmilieubenadering. De woonmilieuprofielen zijn zeer geschikt om een woonmilieutypologie te controleren. Een begeleidingsgroep kan intensief bij het traject van de typologie worden betrokken. Hoe deze eruit dient te zien en hoe daarmee meetbare en bruikbare afspraken over transformaties van woonmilieus kunnen worden gemaakt is een onderwerp voor aanvullend onderzoek.