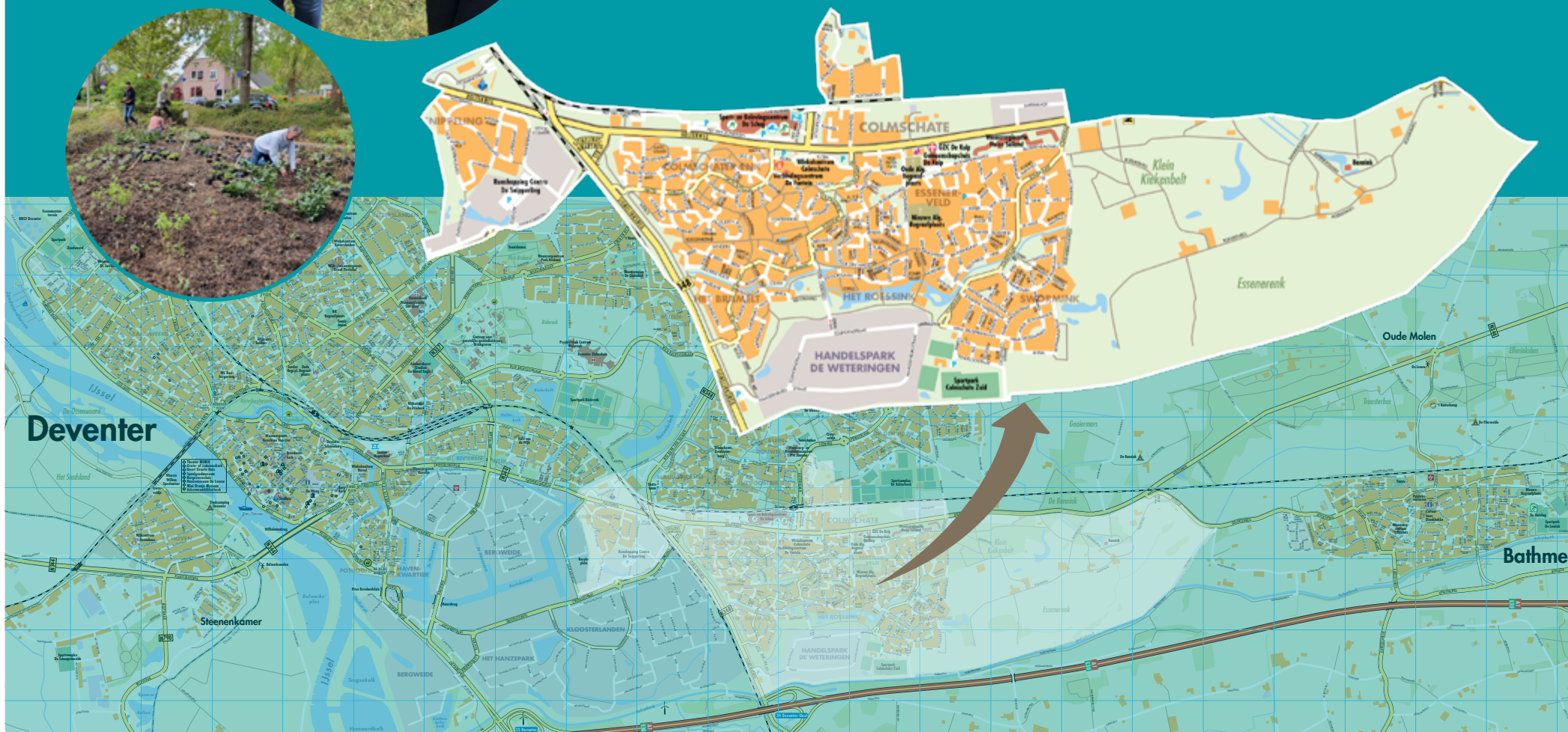


Wijkanalyse

Colmschate-Zuid 2022



Wijkanalyse Colmschate-Zuid 2022



Inleiding



Beschrijving van de wijk



Voorzieningen in de wijk



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

Inleiding



Voor u ligt de wijkanalyse van de wijk Colmschate-Zuid. Dit document geeft een kijk op de wijk: een beeld van hoe de wijk er fysiek en sociaal voor staat. De wijkanalyse wordt elke twee jaar gemaakt en opgesteld door de wijkmanager. De wijkmanager maakt gebruik van gegevens verzameld door Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer. Nieuw dit jaar is de Buurtkijker waarin de uitkomsten van het bewonersonderzoek worden weergegeven op buurtniveau. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op www.staatvandeventer.nl. Daarnaast hebben betrokken bewoners (het wijkteam) en professionals die in de wijk werkzaam zijn input geleverd voor de wijkanalyse.

Speerpunten

Met dit document gaan we het gesprek aan met bewoners en professionals. Aan de hand hiervan stellen we gezamenlijk voor de komende twee jaar speerpunten voor de wijk op.

Jaarverslag

Naast de wijkanalyse wordt er voor elke wijk jaarlijks een jaarverslag gemaakt met een weergave van de werkzaamheden van de wijkmanager en van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Deze is te vinden op www.wijdeventer.nl onder 'publicaties'.

Veel leesplezier!



Sanne ten Zijthof
Wijkmanager Colmschate-Zuid
Gemeente Deventer

Beschrijving van de wijk



Colmschate-Zuid is een wijk met 9196 (2022) inwoners. De wijk bestaat uit verschillende buurten met ieder een eigen karakter. Het is een grote wijk, lang uitgestrekt vanaf de Rivierenwijk tot de grens met Bathmen. Opvallend is het oude dorp Colmschate, dat nog steeds een centrale plek heeft in de wijk, zowel fysiek als in sentiment. Ook buurtschap de Snippeling gelegen tussen industrie en Holterweg is een op zichzelf staand dorpje en ondernemende buurt. Daarnaast zien we veel nieuwbouw waarvan de eerste delen al dateren uit de jaren '80, met als laatste stuk het Swormink eind jaren '90. Aan de rand van de wijk in een landelijke bosrijke omgeving richting Bathmen, ligt landgoed

de Bannink met enkele boerderijen en leerwerkbedrijf Tjoonk. Colmschate-Zuid kent ook veel winkels, zoals Runshoppingcentrum De Snipperling. Daarnaast is er ook grotere industrie op handelspark de Weteringen. Centraal in de wijk ligt winkelcentrum de Flora, met de vele voorzieningen is het een aantrekkelijke plek in de wijk, ook voor bewoners uit de rest van de gemeente. Er is veel ruimte voor sport, o.a. in sportpark Helios en de Scheg. Colmschate-Zuid is een fijne wijk om in te wonen, bewoners zijn over het algemeen zeer tevreden en daarmee scoort het ten opzichte van andere wijken in Deventer goed in het bewonersonderzoek.





Colmschate Zuid in cijfers 2022

	Colmschate-Zuid	Deventer
Inwonersaantal	9.196	101.429
Jongeren (percentage)	19,0%	21,6%
Potentiële beroepsbevolking (percentage)	55,9%	59,6%
Ouderen (percentage)	25,1%	18,8%
Huishoudens	4.118	45.604
Huishoudens met kind(eren)	33,0%	33,3%
Koopwoningen (percentage)	67,0%	42,7%
Gemiddelde WOZ waarde	€280.900	€ 271.400
Aantal WWB uitkeringen (per 1.000 huishoudens)	35	63

Beschrijving van de buurten

Colmschate-Zuid bestaat uit 7 buurten en een deel overig.



DORP COLMSCHATE

Het dorp Colmschate is een eigenzinnig stuk van de wijk. Het hoorde van oudsher bij Diepenveen en hoort sinds 1974 bij gemeente Deventer. Het gemeenschapshuis de Kuip en de Ichtuskerk liggen midden in het dorp en zijn belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners. Plaatselijk Belang Colmschate (kortweg PBC) is een belangrijke partner in de wijk.

In het dorp Colmschate wonen in 2022 1191 inwoners.

Aantal huishoudens:	671
Met kinderen:	13,6%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	36,8% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	9,3% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	53,9% (2022)



DE SNIPPELING

De Snippling is oorspronkelijk een buurtschap in de gemeente Deventer. Momenteel omvat deze buurt een woonbuurt met (nieuwbouw)woningen in het duurdere segment en het Runshoppingcentrum De Snippling met meerdere, grotere, winkels. De buurt heeft haar eigen buurtvereniging en is aangesloten bij PBC.

Er wonen in 2022 343 inwoners.

Aantal huishoudens:	128
Met kinderen:	38,1%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	61,2% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	19,5% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	19,2% (2022)

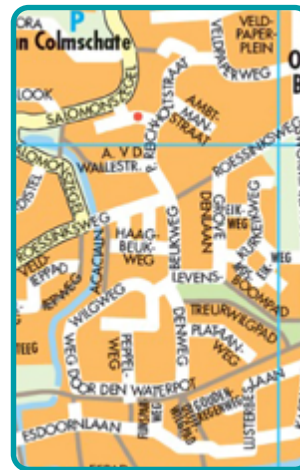


COLMSCHATERENK

De Colmschaterenk was de eerste buurt die deel uitmaakt van grootschalige nieuwbouw in Colmschate-Zuid in de jaren '80 en '90. Het wijkwinkelcentrum Flora ligt binnen de buurtgrenzen van Colmschaterenk. Dit geldt ook voor Verbindingscentrum De Fontein. Een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk. Verder zijn de basisscholen De Wereldwijzer en Het Roessink gevestigd in deze buurt.

Colmschaterenk is de grootste buurt van de wijk met 2316 inwoners (2022).

Aantal huishoudens:	1067
Met kinderen:	32%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	57,1% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	19,4% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	23,5% (2022)



HET ROESSINK

Het Roessink is de tweede buurt van het jaren '80 nieuwbougebied en ligt in het centrum van de wijk. Het aantal huishoudens is gegroeid met de toevoeging van nieuwbouwproject Klein Roessingh.

Er wonen in 2022 959 inwoners.

Aantal huishoudens:	451
Met kinderen:	31,7%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	63% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	18,5% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	18,6% (2022)

HET BRAMELT

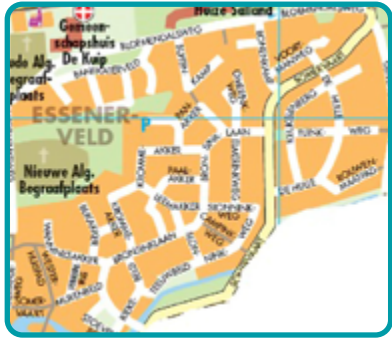
Het Bramelt ligt aan de westelijke kant van Colmschate-Zuid, vlak bij de A1 en de spoorlijn richting Zutphen. De meeste huizen zijn gebouwd in 1989 en 1990.

Er wonen op het Bramelt in 2022 1383 inwoners.



Aantal huishoudens:	451
Met kinderen:	31,7%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	63% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	18,5% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	18,6% (2022)

Beschrijving van de buurten



ESSENERVELD

De meeste woningen in Essenerveld zijn begin jaren negentig opgeleverd. De buurt omvat bijna 600 woningen. In deze buurt zien we grootste toename op het aantal 65-plussers, namelijk 37% meer ten opzichte van 2017. Dat komt met name door Huize Salland en Park Gooiland. In deze buurt bevindt zich de 3e basisschool OBS Kolmschate.

Er wonen in 2020 1390 inwoners.

Aantal huishoudens:	556
Met kinderen:	40,6%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	54,5% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	21,5% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	24% (2022)



SWORMINK

Met het opleveren van de laatste woningen in de buurt het Swormink eind jaren negentig is het nieuwbouwproject Colmschate-Zuid afgerond. Deze buurt grenst in het zuiden aan de snelweg A1 en in het oosten aan het landelijk gebied de Bannink. Deze buurt kenmerkt zich door de meeste jonge gezinnen. Voetbalvereniging Helios is gevestigd in deze buurt en is met haar buurtfunctie een belangrijke partner voor de wijk.

Er wonen op het Swormink in 2022 1560 inwoners.

Aantal huishoudens:	598
Met kinderen:	45,7%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	61,2% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	25 % (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	13,8% (2022)



OVERIG COLMSCHATE-ZUID

Dit zijn de overige buurten van de wijk. De Scheg omvat het sport- en recreatiecentrum de Scheg. Handelpark de Weteringen is het jongste bedrijventerrein van Deventer aan de noordkant van de snelweg A1. Bij overig hoort ook buurtschap de Bannink.

In de overige buurten wonen in 2022 54 inwoners.



Aantal huishoudens:	54
Met kinderen:	30,4%
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar):	64,8% (2022)
Jongeren (tot 20 jaar):	7,4% (2022)
Ouderen (ouder dan 65 jaar):	27,8% (2022)

- **Verbindingscentrum de Fontein**
- **Gemeenschapshuis de Kuip**
- **Wijk voor elkaar Helios**
- **Sportbedrijf Deventer de Scheg**
- **Gezondheidscentrum de Kuip**

- **3 basisscholen**
- **1 voortgezet onderwijs locatie**
- **5 locaties voor buitenschoolse opvang**



Voorzieningen in de wijk



- **Carinova Huize Salland**
- **Stichting JP vd Bent**
- **Stichting de Parabool**
- **Leer- werkbedrijf Tjoonk**
- **Buurtzorg**
- **Politie**

- **Winkelcentrum de Flora**
- **Weekmarkt op donderdag**
- **Runshopping Snippeling**
- **Handelspark de Weteringen**
- **Evenemententrein de Kuip Colmschate**
- **Ichtuskerk**
- **Bibliotheek Colmschate**

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Colmschate-Zuid telt 9192 inwoners (2022), waarvan 25,1% 65 plussers. Dit is een toename van 21,2% ten opzichte van 2017. Met name in dorp Colmschate (53,9%) wonen **veel 65-plussers**. Het aantal huishoudens met kinderen ligt precies op het Deventer gemiddelde met 33%, het grootste aandeel hiervan ligt in het Swormink met 45,7%. Dit kunnen wij ook merken in de aanvragen voor speeltuinen die met name in het Swormink veel voorkwamen. Daartegenover staat dat het aantal jeugdigen in Colmschate-Zuid weer gedaald is, -10,8% ten opzichte van 2017, het percentage nu is 19%, het Deventer gemiddelde is 21,6%.

Er zijn 4127 woningen, waarvan 67% koopwoningen, het Deventer gemiddelde is 57,3%. Er zijn dus **relatief weinig huurwoningen beschikbaar** in Colmschate-Zuid. De WOZ-waarde ligt met €280.900,- vrij hoog, ten opzichte van het Deventer gemiddelde €271.400,-. Waarbij de buurt Snippeling een uitschieter is met een WOZ-waarde van €509.500,-.

huishoudens met kinderen

33%





prettig wonen

8,3



Prettig wonen in de buurt scoort een hoog cijfer 8.3, dit is ruim boven het Deventer gemiddelde van 7.8. Bewoners in de wijk Colmschate-Zuid zijn met name tevreden over de omgeving en het groen in de wijk. Ze zijn bekend met de burens en voelen zich vertrouwd met de wijk. We zien ook dat mensen lang blijven wonen en dat er weinig verloop is in de wijk.



Colmschate-Zuid heeft veel verschillende voorzieningen. Mede dankzij de Flora en het runshoppingcentrum zijn er veel winkels beschikbaar. Bewoners antwoorden op de vraag over winkels in de buurt met 93,2% als zeer tevreden. Ook de **bereikbaarheid van de winkels** wordt over het algemeen als positief ervaren. Bewoners trekken wel eens aan de bel omtrent bereikbaarheid met fiets en wandelverkeer, wat door elkaar heen loopt en daardoor voor gevaarlijke situaties kan zorgen. Ook lijkt het autoverkeer de overhand te hebben op de Flora en zorgt dit wel eens voor chaotische situaties. Met name op de markt op de donderdag en op zaterdag is het er erg druk en gezellig.

tevreden over winkels

93,2%



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Het aantal sportvoorzieningen in de buurt is ook een groot pluspunt met 83,4% zeer tevreden. Er zijn dan ook **veel sportlocaties in de wijk**, waar niet alleen de wijkbewoners, maar ook andere Deventeraren gebruik van maken. De Scheg heeft zelfs een regionale functie en is daarmee niet alleen voor Deventer, zij heeft zeker met de ijsbaan een groot bereik. Het aantal bewoners dat in Colmschate-Zuid lid is van een sportvereniging is maar 29,9% dat is het één na laagste van alle Deventer wijken. Dat is wel een groot contrast met het grote aantal sportvoorzieningen.





Op de vraag; “Hoe vaak heb je contact met buren?” Antwoordt 32,9% met meerder keren per week. Dat is een zeer hoge score in vergelijking met de rest van Deventer. Een dagelijks praatje wordt dus wel gemaakt. Toch denken we dat ondanks deze hoge waardering voor **contact met buren**, er ook eenzaamheid onder de radar is en moeten we er juist extra op inzetten om deze mensen te vinden.

Op de vraag, ben je **actief als vrijwilliger** antwoordde 32,9% met Ja in het bewonersonderzoek. Dit is een afname tegenover 37,3% in 2019 en ligt onder het Deventer gemiddelde. Dit is een trend die we ook zagen in de vorige analyse rondom het thema Meedoen en is geen goede ontwikkeling. We zijn in de wijk namelijk erg afhankelijk van goede vrijwilligers. Juist in deze wijk die aan het vergrijzen is en mensen langer thuis wonen. Denk aan vrijwilligers die helpen met boodschappen, klusjes, tuinonderhoud. Maar we hebben ook veel mantelzorgers die hun handen vol hebben met thuissituatie, die minder van betekenis kunnen zijn in de wijk.

We zien een toename in overlastcijfers, maar een flinke daling in misdrijven van 433 in 2017 naar 284 in 2020. De geregistreerde overlastcijfers zijn van 172 in 2016 naar 256 in 2021 gegaan, een toename van 49%. In de lock-down periode met Corona zagen we dat mensen meer thuis zitten en daardoor meer meekrijgen en hiervan melding maken. Ook hebben we ervaren dat whatsapp buurtpreventie groepen ervoor zorgen dat bewoners zich minder veilig voelen, omdat ze veel meer mee krijgen van onrust in de buurt. Daarnaast vindt er wel eens overlast plaats op plekken als de Flora, bij de Scheg en MacDondalds. Dit zijn ook locaties in onze wijk en er is aandacht voor. We denken wel dat er **minder overlast wordt ervaren** in de buurtjes op straatniveau. Toch blijft dit een punt van aandacht, juist in een wijk, die als veilig wordt ervaren.



overlast
28,7%

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Buurtinitiatieven komen veel voor in de buurten Swormink en Essenerveld, dit zijn buurten met een **hoge WOZ waarde, bewoners met hogere inkomens en gezinnen met kinderen**. De initiatieven gaan meestal over de speel- en ontmoetingsplekken. De werkgroepen bestaan uit sterke bewoners, die de initiatieven heel zelfstandig op kunnen pakken. We zien dat over het algemeen bewonersinitiatieven

plaats vinden in buurten met koopwoningen en veel minder in de buurten met huurwoningen. Dat betekent dat wij actiever op zoek moeten naar bewoners met ideeën voor hun buurt in de wijken die wij tot op heden nog slecht bereiken. De Erop-af!-acties in de wijken zullen daarom meer plaats vinden in de buurten met huurwoningen en ook in samenwerking met corporaties opgepakt worden.





Er is een **groei in groeninitiatieven in de wijk**. Bewoners zijn nog meer betrokken bij de naaste leefomgeving en zijn betrokken bij de inrichting hiervan. Er zijn verscheidene buurtjes die ervoor kiezen om stukken groen te adopteren en te onderhouden. Dit zorgt voor een mooi gevarieerd en bloemrijke leefomgeving. De onderlinge contacten die hieruit voortvloeien zijn heel waardevol en zorgen voor nieuwe verbindingen in de buurt. Ook zijn hieruit weer buurtfeesten en nieuwe bewonersinitiatieven ontstaan.

De cijfers in de wijkenmonitor en de staat van Deventer laten nog steeds een flinke stijging (25,1%) van het aantal ouderen in Colmschate-Zuid zien. Deze doelgroep is dan ook een belangrijk aandachtspunt in deze vergrijzende wijk. In activiteiten die in de wijk plaats vinden zien we zelfs een leeftijdsgroep van 90+'ers. Deze groep is niet gering en geeft aan dat de mens steeds ouder wordt. Een vergrijzende samenleving geeft ook druk op het meedoen en de inzet in het sociaal domein. Vrijwilligers zijn hiervoor noodzakelijk, maar zijn steeds moeilijker te vinden in de vergrijzende samenleving, die ook zelf steeds meer langer doorwerken. Daarbij hebben we een steeds **groter wordende groep hulpbehoevenden** (niet aangeboren hersenafwijking, dementie, psychiatrie). Zoals uit de cijfers blijkt is het aantal bewoners dat zich inzet als vrijwilliger nu al aan het dalen. Als deze trend doorzet hebben we naarmate de samenleving vergrijsd een probleem. Extra inzet op het werven van vrijwilligers, en het bieden van een fijne plek is noodzakelijk. Gelukkig zijn er op het moment nog steeds mensen als vrijwilliger actief. Deze actieve vrijwilligers hebben vaak ook meteen al meerdere taken en werken veel uren. Door te veel te steunen op sterke krachten maken we ons wel zorgen over de draagkracht van deze kleiner wordende groep bewoners. Uitdaging is om nieuwe vrijwilligers te blijven aantrekken en in te zetten in de wijk. Hier ligt ook een klus voor de buurtvoorzieningen.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Omdat vergrijzing een thema is in Colmschate-Zuid merken we ook dat bewoners aanlopen tegen het langer thuis wonen. Omdat bewoners vaak prettig wonen, willen zij ook niet verhuizen. We zien dat bewoners blijven vasthouden aan hun eengezinswoning en niet snel overstappen naar een appartement. Dit zorgt voor **druk op de woningmarkt**, terwijl Colmschate-Zuid juist wel een ruim aanbod heeft in leeftijdsbestendige woningen. Bewoners die wel gekozen hebben voor appartementen in bijvoorbeeld het Koggeschip of park Gooiland zoeken elkaar steeds meer op. Het laatste jaar zijn er met name op die locaties veel buurtfeesten en initiatieven bijgekomen. We zien dat dit de samenhang verstrekt en de eenzaamheid tegen gaat. Eenzaamheid is ook in onze wijk wel een weerbarstig probleem. Samen met het Voor Elkaar-team, buurtvoorzieningen, en andere uit het netwerk wordt hier veel op ingezet. Om juist ook de mensen de weg te wijzen naar de gezamenlijke activiteiten, om zodoende uit de eenzaamheid te blijven.



Ouderen en langer thuis wonen doet ook een beroep op een passende leefomgeving. De wijk moet goed begaanbaar zijn voor alle doelgroepen, dus ook mensen met rollator en scootmobiel. De **verouderde paden of juist snelle fietspaden** zijn vaak een belemmering voor deze doelgroep. De maatschappij is gehaast, fietsers zijn er veel en ze worden steeds sneller. Ouderen geven vaak aan het spannend te vinden de weg op te gaan. Er is dan ook extra aandacht op specifieke punten voor de bereikbaarheid in de wijk. Voorbeeld is de Bloemendaalseweg, wat door ouderen al als een uitdaging wordt gezien en als onveilig ervaren wordt. Zij hebben dit zelf gesignaleerd en hebben actie ondernomen, om juist ook in de toekomst voorbereid te zijn op deze groeiende groep weggebruikers.



Dat er **veel kracht en empowerment in de wijk** zit hebben we o.a. door twee grote kwesties kunnen ervaren. Bewoners trokken aan de bel en kwamen in actie toen er plannen kwamen voor windmolens op het Swormink/de Bannink. Zo wisten zij zich in korte tijd te formeren tot een actiegroep en trokken zij met 100-en samen op. Met resultaat! Ook op de Snijdeling is de wijk samen in opstand gekomen tegen plannen in een kantoorpand. De buurt vraagt om uitleg en gesprek. Ze zijn bereid mee te denken en willen aan de voorkant geïnformeerd worden. Colmschate-Zuid is een trotse wijk, ze staan ook voor hun wijk en zullen het beschermen. Daarnaast is het een wijk die flexibel is en divers. Er zijn verschillende woonzorggroepen in de wijk, daarnaast is er de snelweg, het spoor en industrie. De wijk is divers en vraagt vooral om op de hoogte te zijn en een bijdrage te leveren aan de plannen. Ze zijn kritisch en betrokken en er is genoeg kennis om gebruik van te maken.



Dorp Colmschate is nog steeds zowel de fysieke als traditionele kern van de wijk. Er wordt veel **waarde gehecht aan “het dorp”** en vooral de oudere bewoners voelen zich hier thuis en houden vast aan het oude. De Kuip staat hierin centraal en het verenigingsleven zorgt ervoor dat bewoners hier elkaar ontmoeten. In het oude dorp staan burens nog echt voor elkaar klaar en zijn ze er om elkaar te helpen. Dit is een mooie kracht om te koesteren en op in te zetten ook vanuit professionals in de wijk. De krachtige samenhang die er al is en het onderling contact kan uitgebreid worden en ook verjonging speelt hier een belangrijke rol.

Een wijk als Colmschate-Zuid is niet stads en niet dorps. Het heeft haar **eigen karakter en is dynamisch**. De wijk heeft veel sterke bewoners en kan zich goed redden. Als we de sterke kanten met de zwakkere kanten combineren zou deze wijk mooi in balans zijn en voor de bewoners een nog prettiger plek om te wonen.

