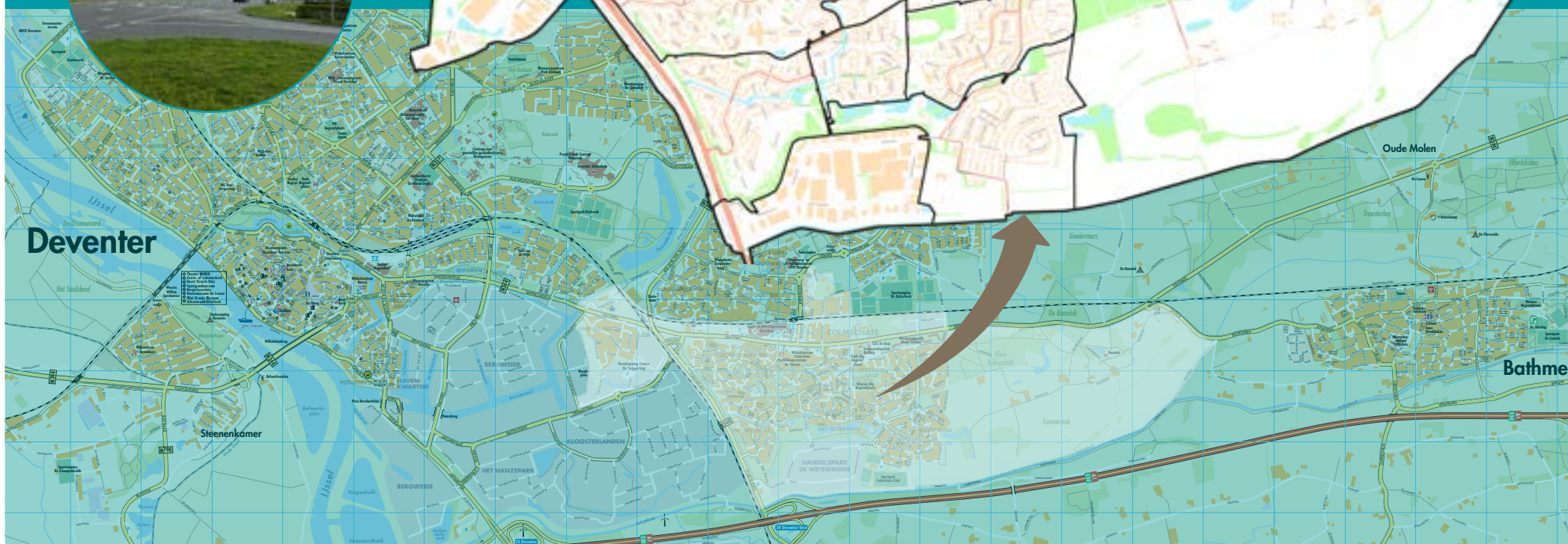
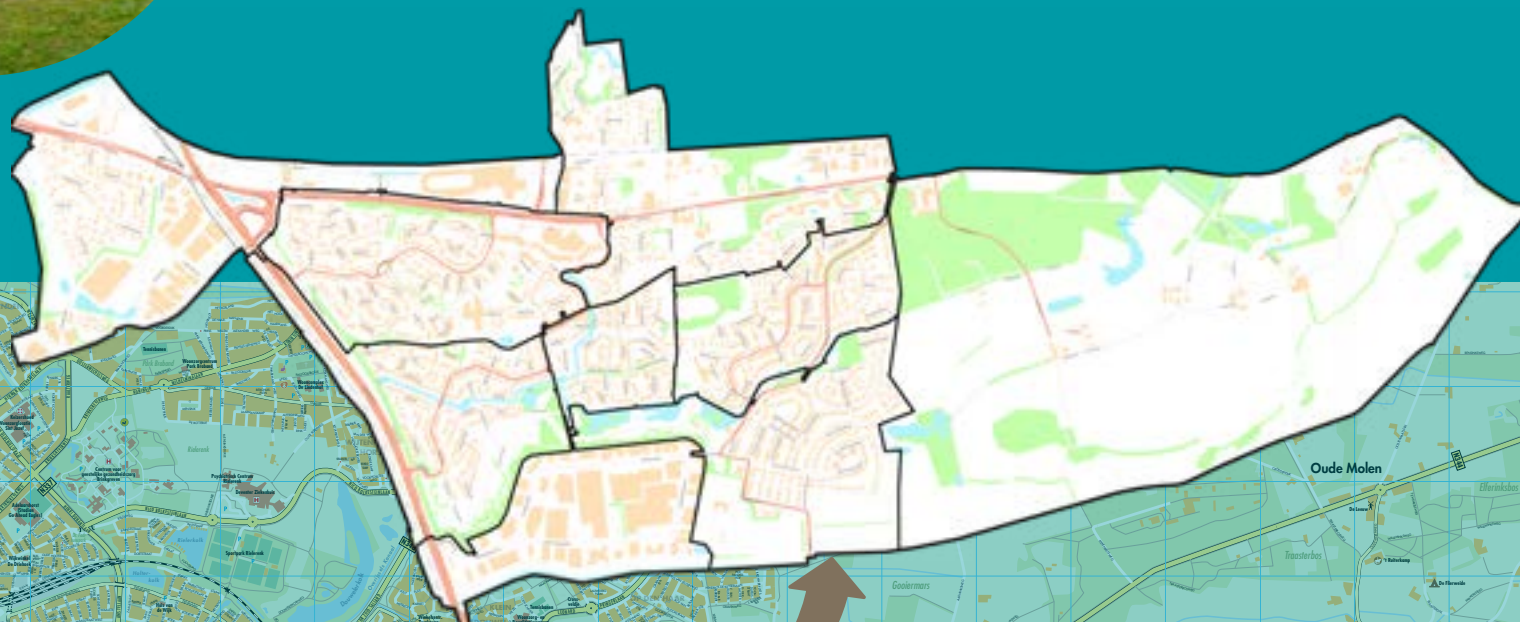


Kijk op de wijk

Colmschate-Zuid 2024



## Kijk op de wijk Colmschate-Zuid 2024



Inleiding



Beschrijving van de wijk



Beschrijving van de buurten



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 Kijk op de wijk Colmschate-Zuid. Elke twee jaar wordt er een Kijk op de wijk (voorheen wijkanalyse) opgesteld door de wijkmanager. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gegevens van Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op [www.staatvandeventer.nl](http://www.staatvandeventer.nl). Daarnaast is er ook input opgehaald bij verschillende professionals die in de wijk werkzaam zijn en bij betrokken bewoners (het wijkteam).

## Speerpunten

Met de Kijk op de wijk gaan we in gesprek met bewoners en professionals. We formuleren op basis van die gesprekken en de Kijk op de wijk gezamenlijk een aantal speerpunten voor de wijk voor de komende 2 jaar.

## Beeldverslag

Naast de Kijk op de wijk wordt voor alle wijken jaarlijks een beeldverslag gemaakt. Hierin staat een impressie van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Het beeldverslag is te vinden op [www.wijdeventer.nl](http://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 9109 inwoners. De wijk bestaat uit verschillende buurten in een uitgestrekt gebied. Van oorsprong was Colmschate-Zuid een dorp, dat zie je nog terug in de kern. Eromheen vindt je vooral buurten uit de jaren '80 en '90 en het laatste stuk Swormink stamt uit 2000. De wijk is omringd door spoorwegen (inclusief station), snelweg, doorgaande wegen en industrie en is zodoende een aantrekkelijke en goed bereikbare wijk. Ook zijn de voorzieningen goed op orde. Vooral het grote winkelcentrum de Flora, runshoppingcentrum de Snippeling, sportpark de Scheg en handelspark de Weteringen zijn drukbezochte plekken in de wijk en hebben ook een stedelijke (en zelfs regionale) functie. Bewoners zijn heel tevreden over hun wijk Colmschate-Zuid. Het is ruim opgezet, groen, goed bereikbaar, er zijn voldoende voorzieningen en het is fijn voor jong en oud.





## Colmschate Zuid in cijfers 2024

	Colmschate-Zuid	Deventer
<b>Inwoneraantal</b>	9109	10.3415
<b>Huishoudens</b>	4.112	46.408
<b>Jongeren (0 tot 20 jaar)</b>	18,5 %	21,0 %
<b>Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar)</b>	54,6 %	59,8 %
<b>Ouderen (vanaf 65 jaar)</b>	26,9 %	19,3 %
<b>Huishoudens met kind(eren)</b>	32,5 %	33,2 %
<b>Eenoudergezinnen</b>	5,5 %	7,6 %
<b>1 of 2 persoonshuishoudens</b>	70,5 %	69,8 %
<b>3 of meerpersoonshuishoudens</b>	29,5 %	30,2 %
<b>Koopwoningen (2023)</b>	66,9 %	56,5 %
<b>Gemiddelde WOZ-waarde (2022)</b>	€ 280.900	€ 271.400

# Beschrijving van de buurten

## Snippeling

De Snippeling was oorspronkelijk een buurtschap in de gemeente Deventer. Het aantal kinderen neemt de laatste tijd toe, dit komt mede door de toegevoegde nieuwbouwwoningen. Over het algemeen staan er op de Snippeling woningen in het duurdere segment. Recent is een kantoorpand omgebouwd tot beschermd wonen locatie, wat voor onrust en een nieuwe dynamiek in de buurt heeft gezorgd. De buurt wordt omsloten door Runshopping en industrie en is daardoor echt een eilandje. Mensen wonen er prettig en kennen elkaar goed.

Aantal inwoners	347
Aantal huishoudens	140
Jongeren (tot 20 jaar)	19,3 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	19,9 %



## Dorp Colmschate

Dorp Colmschate is een eigenzinnig stuk van de wijk. Het hoorde van oudsher bij gemeente Diepenveen en hoort sinds 1974 bij gemeente Deventer, dit jaar dus 50 jaar! Het gemeenschapshuis de Kuip en de Lichtuskerk liggen midden in het (voormalige) dorp en zijn belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners van alle leeftijden. Plaatselijk Belang Colmschate (kortweg PBC) is een belangrijke partner in de wijk. In Dorp Colmschate wonen de meeste 65+'ers van Colmschate-Zuid. Dit is te verklaren door de oorspronkelijke bewoners die zijn blijven zitten en de vele appartementencomplexen.

Aantal inwoners	1213
Aantal huishoudens	676
Jongeren (tot 20 jaar)	9,4 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	54,5 %



## Colmschaterenk

De Colmschaterenk was in de jaren tachtig en negentig de eerste buurt die deel uitmaakte van grootschalige nieuwbouw in Colmschate-Zuid. Het wijkwinkelcentrum Flora ligt binnen de buurtgrenzen van Colmschaterenk. Dit geldt ook voor Verbindingscentrum De Fontein, een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk. Ook zijn de basisscholen De Wereldwijzer en Het Roessink hier gevestigd. Colmschaterenk is de grootste buurt van de wijk en heeft de meeste inwoners.

Aantal inwoners	2243
Aantal huishoudens	1057
Jongeren (tot 20 jaar)	18,5 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	26,1 %



# Beschrijving van de buurten



## 't Bramelt

Aan de westelijke kant ligt 't Bramelt, vlak bij de A1 en de spoorlijn richting Zutphen. De meeste huizen zijn gebouwd in 1989 en 1990. Er is een grote mix van koop- en huurwoningen. Hier vindt je ook veel (huur) seniorenwoningen.

Aantal inwoners	1375
Aantal huishoudens	617
Jongeren (tot 20 jaar)	17,7 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	24,9 %



## Roessink

Roessink is de tweede buurt van het nieuwbouwwijk uit de jaren '80, ligt in het centrum van de wijk en is een klein buurtje. Deze buurt kenmerkt zich door een mix van koop- en (sociale)huurwoningen. Er zijn ook recent nieuwbouwwoningen toegevoegd op een voormalig erf. De buurt kenmerkt zich door groen en water.

Aantal inwoners	983
Aantal huishoudens	449
Potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar)	60,2 %
Jongeren (tot 20 jaar)	19,5 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	20,2 %



## Essenerveld

Het Essenerveld ligt naast Dorp Colmschate. De meeste woningen in Essenerveld zijn begin jaren negentig opgeleverd. De buurt omvat bijna 600 woningen en heeft veel grote speelplekken. Ook is de openbare basisschool Kolmenscate gelegen in deze buurt. Een school waar veel kinderen uit Essenerveld en het Swormink naartoe gaan.

Aantal inwoners	1366
Aantal huishoudens	557
Jongeren (tot 20 jaar)	20,6 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	26,5 %



# Beschrijving van de buurten



## Swormink

Met het opleveren van de laatste woningen in de buurt 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 en dat merken we ook in de bewonersinitiatieven die er zijn geweest. Veel van deze initiatieven zijn gerelateerd aan spelen/speelplekken. Voetbalvereniging Helios is hier gevestigd en is met haar buurtfunctie een belangrijke partner voor de wijk. De buurt heeft nieuwe uitdagingen door de ligging aan een ruimtelijk gebied, waar ook wordt nagedacht over het plaatsen van windmolens en flexwoningen. Bewoners bezoeken informatiebijeenkomsten actief en slaan de handen ineen rondom deze ontwikkelingsplannen.

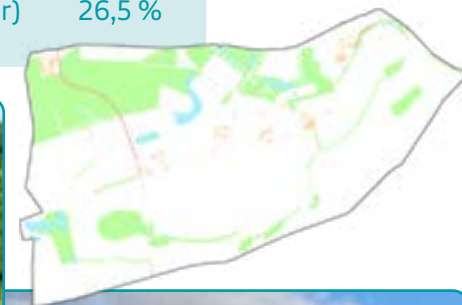
Aantal inwoners	1533
Aantal huishoudens	593
Jongeren (tot 20 jaar)	23,9 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	14,3 %



## Overig (Scheg, Bannink, Handelspark)

Dit zijn de overige buurten van de wijk. De Scheg omvat het sport- en recreatiecentrum de Scheg. Handelspark de Weteringen is het jongste bedrijventerrein van Deventer aan de noordkant van de snelweg A1. De Bannink is de mooie groene zone van de wijk. Hier zijn enkele bedrijven en woningen en is de betrokkenheid onderling groot.

Aantal inwoners	49
Aantal huishoudens	23
Jongeren (tot 20 jaar)	6,1 %
Ouderen (ouder dan 65 jaar)	26,5 %



- **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**
- **Iriszorg**
- **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?



prettig wonen

8



## Prettig wonen

Colmschate-Zuid krijgt een hoog cijfer van de bewoners, namelijk gemiddeld een 8. Ze zijn tevreden over de leefomgeving, over hun woning, buurt en buren. Het is een fijne wijk om te wonen en men woont er met plezier. Dat is de basiskracht van de wijk. 88,6% voelt zich veilig in de wijk, dat draagt ook bij aan prettig wonen. 96,9% vindt het een veilige wijk.

## Groen in de wijk

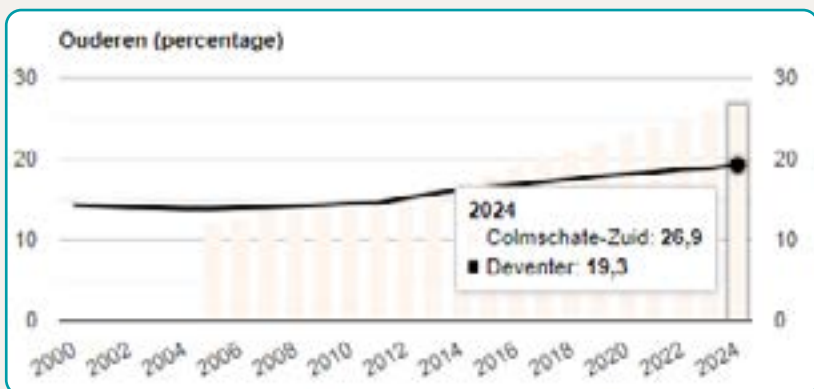
Er is ook voldoende groen in de wijk. Bewoners zijn tevreden over de openbare ruimte in de wijk, er is veel groen en het ligt er over het algemeen netjes bij. Als er iets niet in orde is, melden ze het ook actief bij de gemeente/Het Groenbedrijf. Dat betekent dat ze erg betrokken zijn. Ook zijn buurtbewoners bereid zelf aan de slag te gaan. Ze beheren stukjes groen of gaan aan de slag met hun buren wanneer een speeltuin niet voldoet aan de wensen van de gebruikers, jong en oud. Doordat inwoners actief zijn in de naaste leefomgeving ontstaat veel saamhorigheid en leren de buren elkaar nog beter kennen.

# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



## Ouderen en vertrekbeweging

Het aantal ouderen blijft toenemen, dat is ook merkbaar in de totale inwonerskrimp in de wijk. Er zijn veel appartementencomplexen en geschikte woningen voor senioren. Bewoners verhuizen niet graag en houden hierdoor eengezinswoningen bezet. Het is ook een groot compliment aan de wijk, want men blijft er graag. De vertrekbeweging is in Colmschate-Zuid het laagste van Deventer met 6,9%. In Deventer is dit 11,4% en in Binnenstad zelfs 20%. Het bevestigt dat bewoners graag blijven wonen en daarmee ook woningen bezet houden voor de jongere generaties. Ouderen geven wel aan te willen verhuizen, maar onder andere het gebrek aan een woon-zorg centrum zorgt ervoor dat ouderen ook genoodzaakt zijn thuis te blijven wonen of uit te wijken naar andere wijken in Deventer.



# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



## Inwoneraantal / huishoudgrootte

Het valt op dat in Colmschate-Zuid het inwoneraantal daalt ten opzichte van het aantal huishoudens en woningen. In 2005 was de huishoudgrootte heel hoog, namelijk 2,7 tegenover 2,2 Deventer gemiddelde. Sinds die tijd is de huishoudgrootte langzaam gedaald en zien we de wijk veranderen van een gezinswijk, naar een wijk met 1-2 persoonshuishoudens. In 2023 was de huishoudgrootte 2,2 tegenover 2,1 in Deventer. Nog steeds bovengemiddeld, maar voor Colmschate-Zuid, een wijk met veel eengezins(koop) woningen erg laag. De wijk zou beter 'gevuuld' kunnen worden.



# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



## Jongeren

Percentage jongeren (0-20) is met 18,5% lager dan het Deventer gemiddelde (21%). Het aantal jongeren is erg gedaald in de afgelopen 20 jaar. Waarbij het in 2005 nog 29% was, is het teruggelopen naar 18,5%. Er zijn voornamelijk veel kinderen en jongeren in de buurten Swormink (23,9%) en Essenerveld (20,6%). In alle andere buurten zit het ruim onder de 20%.

Uit het bewonersonderzoek komt naar voren dat er weinig goede voorzieningen zijn voor jongeren, met name voor 12+ is er weinig te doen. Op een plek als de Flora zien we dat jongeren vermaak zoeken, dit botst regelmatig met andere bezoekers van het winkelcentrum. Het jongerenwerk heeft een locatie in de wijk die beter benut gaat worden en meer bereikbaar wordt voor alle jongeren. De wijk heeft geen speeltuinverenigingen en moet het echt hebben van speelplekken, schoolpleinen en sportvoorzieningen.



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Mobiliteit

Mobiliteit en de mogelijkheid om jezelf te verplaatsen is een belangrijk thema, aansluitend bij langer thuis wonen en vergrijzende samenleving. De tevredenheid over het openbaar vervoer is niet groot in Colmschate-Zuid. Dat is ook te verklaren, want er gaan ten opzichte van vroeger weinig buslijnen door de wijk. Daardoor kunnen bewoners minder makkelijk gebruik maken van het OV. De andere kant is dat ook hun bezoek de bewoners niet makkelijk bereikt.

De komende tijd wordt er een onderzoek gedaan om te ontdekken hoe we de mobiliteitsmogelijkheden kunnen herstellen. Er wordt gekeken naar andere vervoersvormen en ontwikkelingen die er op dat vlak al zijn in de wijk, zoals de haal- en brengbus van de Fontein. Doestelling is eigen bewegingsruimte vergroten en daarmee ontmoetingsmogelijkheden vergroten voor bewoners van Colmschate-Zuid zodat de sociale eenzaamheid onder ouderen kleiner wordt.

Bij mobiliteit hoort ook het fiets- en voetgangersverkeer. Samen met bewoners wordt er gekeken naar de huidige inrichting en hoe deze aangepast kan worden voor de toekomstige/oudere gebruikers.



## Vrijwilligers

Er zijn 32,9% bewoners actief als vrijwilliger in Colmschate-Zuid. Dit percentage zou hoger mogen zijn, we zien een grote vraag naar vrijwilligers en ondersteuning van activiteiten. Gelukkig zijn er hele krachtige vrijwilligers, verbonden aan organisaties en buurtvoorzieningen, actief in de wijk. Het is wel een uitdaging om deze vrijwilligersgroep op niveau te houden, zij worden ook ouder. Het Voor Elkaar-team besteed veel aandacht aan het samenbrengen van bewoners met ondersteuning en vrijwillige inzet, zodat zij er als professionals uit kunnen stappen en mensen daarna in vrijwilligersverband aan de slag gaan.



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Buurtvoorzieningen

De buurtvoorzieningen zijn een grote kracht in de wijk. Er zijn er veel en ze worden goed gebruikt. We hebben de Kuip in het oude dorp Colmschate en daarnaast de Ichtuskerk; achter de Flora vinden we de Fontein en achterin de wijk bij Helios is Wijk voor Elkaar gevestigd. Daarnaast is er een locatie van de bibliotheek met een aanbod, de Moonlight voor de jeugd en natuurlijk de Scheg met sportactiviteiten. Iedere (buurt)voorziening heeft haar eigen identiteit en doelgroepen. Daarmee is er een mooi breed aanbod voor de bewoners. Het is wel een kans om nog beter te onderzoeken waar de behoefte van de bewoners liggen en welk aanbod er aangeboden moet worden in de buurtvoorzieningen. Waarbij er nu vooral aanbod is voor 75+, moeten we ook aan de slag met aanbod voor de 45-65+'ers die goed vertegenwoordigd zijn in de wijk. Het is een kans voor deze krachtige buurtvoorzieningen om hun handen in één te slaan en gezamenlijk tot een mooi aanbod te komen voor alle bewoners van de wijk.

## Preventie en zelfredzaamheid

Uit de vorige wijkanalyse kwam naar voren dat ouder worden, eenzaamheid en zelfredzaamheid belangrijke thema's zijn in deze wijk. Ook nu weer geven bewoners en professionals aan dat er aandacht moet zijn voor die thema's.

Colmschate-Zuid is aangewezen als projectwijk voor toekomstbestendige wijken. Waarbij we inzoomen op het voorbereiden van bewoners op langer thuiswonen en de preventieve maatregelen bij de ontwikkelingen in een vergrijzende wijk. De wmo aanvragen liggen erg hoog in de buurten Colmschaterenk en 't Bramelt. In deze buurten is veel corporatiebezit/seniorenwoningen waar veel zorg in zit. Draagkracht en balans in deze buurten zijn fragiel en er is veel professionele inzet nodig. Als we realistisch kijken naar de toekomst zijn er steeds minder professionals inzetbaar. Daarom is het belangrijk om nu al aan de slag te gaan met het versterken van het netwerk informele zorg.

Bewoners moeten goed weten waar ze terecht kunnen en vlot geholpen worden. Zichtbaarheid van de professionals is absoluut noodzakelijk hierin. Daarom slaan de partijen hun handen ineen en gaan zichtbaar zijn in de wijk door o.a. de opzet van een wekelijks spreekuur, daarnaast meer preventie en heldere communicatie over professionals in de wijk.



*“Ik blijf altijd in deze wijk, dit is mijn thuis”*

# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Eenzaamheid ouderen en financiën

In de wijk wordt gesignaleerd dat er bewoners zijn met beperkte financiële middelen, vooral onder ouderen, zij hebben over het algemeen een kleine AOW. De energieprijzen zijn gestegen en het leven is duur geworden. Rondkomen is een grotere uitdaging geworden dan voorheen. Bewoners, met name ouderen, kiezen ervoor om thuis te blijven bij gebrek aan financiële middelen voor een uitje. Dit kan als gevolg hebben dat zij in een sociaal isolement komen. Veel bewoners weten ook niet waar ze recht op hebben. Het Voor Elkaar-team heeft nauw contact met bewoners en professionals om hierop in te spelen. Gelukkig gebeurt er al veel in de wijk om bewoners een steuntje in de rug te bieden en te ontlasten. Er zijn laagdrempelige activiteiten in de wijk die vaak gratis of bijna gratis zijn. Ook is er het Geldfit spreekuur bij Verbindingscentrum de Fontein. Daarnaast is er de weggeefkast in de wijk 't Bramelt, dat regelmatig wordt gevuld door bewoners voor bewoners. Tenslotte kunnen bewoners bij een aantal (buurt)voorzieningen samen eten of een maaltijd afhalen. Dit bevordert contact, gezondheid en is vaak voordeliger dan alleen koken.



## Versterken (in)formele netwerken

Het project Toekomstbestendige wijken gaat over het versterken van de netwerken van bewoners, maar ook over het verder versterken van de samenwerking tussen zorgprofessionals en de informele zorg. Het project is gestart in Colmschate-Zuid en in Keizerslanden. In Colmschate-Zuid zetten we in op ons eigen netwerk van zowel de formele als informele zorg. Als deze basis goed op orde is, kunnen we nog meer voor bewoners betekenen. We zetten om die reden een spreekuur op waar bewoners verschillende betrokken partijen kunnen treffen met hun vraag of ideeën. We zijn vooral ook benieuwd waar de behoefte van de bewoners ligt om zodoende het netwerk passend en stevig te maken.

*“Wij staan voor onze wijk als het erop aan komt en slaan de handen ineen!”*

## Kinderen en jeugd

Kans is om kinder- en jongerenwerk steviger neer te zetten. Verbinding met de scholen nog sterker te maken en ook middelbare school het Stormink nog meer gebruiken als locatie om jongeren te ontmoeten. 12+’ers zijn een lastige doelgroep waarvan redelijk onbekend is wat de wensen en behoeftes zijn. Jongerenwerk gaat inzetten op het ontmoeten van deze jongeren en de ontmoetingsplek Moonlight weer inrichten, passend bij de wensen van de jongeren. In de wijk blijft de combi jeugd en ouderen een uitdaging. Hierop wordt ook door de professionals extra ingezet en als kans benut om beide groepen in ieder geval met elkaar in gesprek en contact te laten zijn. We gaan op zoek naar kansen, waarbij de verschillen in de doelgroepen ook een kans kunnen zijn.

# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Woningen

Er zijn veel eengezinswoningen in Colmschate-Zuid, heel passend bij de bouw in de jaren '80. We zien echter een flinke daling in aantal inwoners. Er ligt dus een kans om woningen wat meer te gaan 'vullen', er is ruimte genoeg. In 2005 waren er nog 10382 inwoners en nu 9109.

In samenwerking met de verschillende corporaties kan invloed worden uitgeoefend op de toewijzing bij nieuwe bewoners. Bij koopwoningen is dat natuurlijk niet mogelijk. We zien wel een tendens dat in koopwoningen die verlaten worden door de 65+ers jonge gezinnen terug komen. Dit is merkbaar door bijvoorbeeld de terugkomende vragen naar andere inrichting speelplekken, waarbij een aantal jaren geleden veel plekken zijn opgedoekt wegens weinig aanwas jeugd. Het is een positieve beweging dat er weer jonge gezinnen in de buurten zoals 't Bramelt en Colmschaterenk komen.

## Nieuwe ontwikkelingen

Colmschate-Zuid is al lange tijd een stabiele wijk. Na de oplevering van het Swormink zijn er weinig grote veranderingen geweest. Op dit moment zijn er wel toekomstige veranderingen waarmee wijkbewoners geconfronteerd worden. Op de Snippeling is de ontwikkeling van het omvormen van een kantoorpand tot woon/zorg locatie net achter de rug en zijn we een paar maanden op weg met deze nieuwe woonvorm in de buurt. We zien daar dat de buurt zich verenigt en in actie komt om de omgeving leefbaar en veilig te houden.

Achterin de wijk, op het Swormink en de Bannink zijn de zorgen ook groot. Daar zijn bewoners op de hoogte gesteld over de komst van 4 windmolens en flexwoningen. Bewoners laten zich hierover goed informeren en komen ook in actie in gezamenlijkheid. De buurten in Colmschate-Zuid hebben over het algemeen een goed zelforganiserend vermogen en zijn zorgzaam voor hun buurt, de leefbaarheid en de toekomst.



*“Colmschate is 50 jaar een wijk van Deventer, we hebben het dorp op moeten geven, maar er veel voorzieningen en comfort voor terug gekregen.”*



