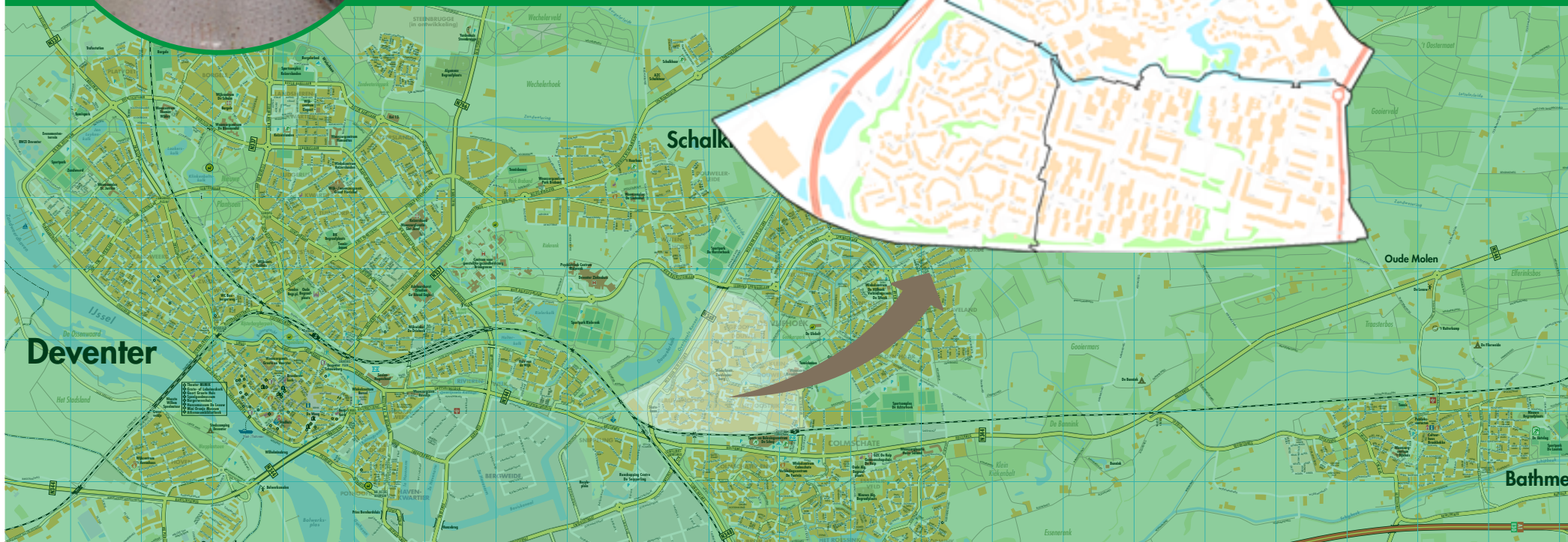


Kijk op de wijk

Colmschate-Noord 2026



Kijk op de wijk Colmschate-Noord 2026



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 je ligt de Kijk op de wijk Colmschate-Noord. Elke twee jaar stelt de wijkmanager de Kijk op de wijk op.

Beeld van de wijk

De Kijk op de wijk is geschreven voor (gemeente)professionals en bewoners. Het biedt kennis vanuit het perspectief van de wijk en helpt je om Colmschate-Noord te begrijpen als je iets in deze wijk wil gaan doen. De wijkmanager maakt de Kijk op de wijk omdat elke wijk, buurt en dorp anders is. Ook draagt het document bij aan het bepalen van speerpunten in de wijk en thema's die breder spelen in de gemeente.

Beeldverslag

Naast de Kijk op de wijk wordt voor alle wijken en dorpen jaarlijks een beeldverslag gemaakt. Hierin staat een impressie van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Het beeldverslag is te vinden op www.wijdeventer.nl onder publicaties.

Dankwoord

Team Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer leverde de gegevens voor dit document aan. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op www.deventer.incijfers.nl. Daarnaast is er gesproken met professionals die in de wijk werkzaam zijn en met het wijkteam. Bedankt allemaal voor jullie bijdrage.

Veel leesplezier en neem contact op met Wijkmanager Lex Meiberg als je in gesprek wil gaan over de wijk.



Lex Meiberg

Wijkmanager Colmschate-Noord/Vijfhoek
Gemeente Deventer



Beschrijving van de wijk



De wijk Colmschate-Noord bestaat uit drie buurten die onderling nogal verschillen. Kijkend naar cijfers en beleving, kun je in grote lijnen zeggen dat het Oostrik op veel vlakken onder het wijkgemiddelde ligt, Blauwenoord óp het gemiddelde en Groot- en Klein Douwel boven het gemiddelde.

Het Oostrik is een woonbuurt die in 1974 is voltooid. De buurt wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwing met ongeveer een kwart etagewoningen. Het Oostrik bestond aanvankelijk geheel uit huurwoningen. Een groot deel hiervan is in de loop der jaren verkocht.

De woningbouw in Groot Douwel is tussen 1976 en 1985 gebouwd. Met uitzondering van de etagebouw in het buurtwinkelcentrum (Zwaluwenburg) is er alleen laagbouw. De buurt Blauwenoord is tussen 1982 en 1986 gebouwd. Deze buurt omvat uitsluitend eengezinswoningen.



Beschrijving van de buurten

Oostrik

De buurt kenmerkt zich door een compacte lage bouw. Het heeft aan de Oostriklaan vernieuwing gekregen en grenst aan station Colmschate. Het Titus Brandsmahuis en de scouting liggen in deze buurt. Het Oostrikkamp is het groene speelhart van deze buurt, die verder ook erg groen is.



Colmschate-Noord in cijfers 2026

	Colmschate-Noord	Deventer
Inwoneraantal	5.704	104.992
Huishoudens	2.460	47.551
Jongeren (% 0 tot 20 jaar)	19.8	20.4
Potentiële beroepsbevolking (% 20 tot 65 jaar)	59.6	59.7
Ouderen (% vanaf 65 jaar)	20.6	19.9
Alleenstaanden (%)	30.3	37.3
Samenwonenden zonder kinderen (%)	29.1	28.3
Samenwonenden met kinderen (%)	30.2	25.4
Eenoudergezinnen (%)	9.1	7.7
Huurwoningen (% 2025)	24.0	44.0
Koopwoningen (% 2025)	76.0	56.0
WOZ-waarde (2025)	298.000	357.000



Blauwenoord

Blauwenoord heeft een typische bloemkoolstructuur uit de jaren 70 en 80 met kronkelige en doodlopende straten en hofjes, bestaande uit vooral eengezinswoningen. De gemiddelde leeftijd van bewoners neemt toe. Het parkje aan de Boskrekel is omgevormd tot een speel- en verblijfgebied voor alle leeftijden. Aan de rand ligt een skatebaan voor de kinderen tot twaalf jaar.



Groot- en Klein Douwel

Ook Groot Douwel heeft een bloemkool-opzet en is ruimer dan de andere buurten. Aan de Wielewaal ligt het groen- en speelgebied voor de buurt. Aan de oostkant van Klein Douwel ligt verzorgingshuis en hospice PW Janssen. Aan de zuidrand ligt het winkelcentrum Zwaluwenburg met daarbij ook de twee scholen. Hier gaat de komende jaren vernieuwing plaatsvinden.

Zorgvoorzieningen:

- Woonzorgcentrum PW Jansen
- Hospice De Winde
- Fokus-woningen Brunsveld
- Woonvormen van Philadelphia en Humanitas
- 1 fysiotherapeut

Jeugdvoorzieningen:

- 2 basisscholen (2 keer 2 scholen zijn samengegaan)
- Tijdelijke ISK-groepen (Internationale Schakel Klas)
- 1 kinderdagverblijf
- 2 buitenschoolse opvang
- 1 speel-o-theek
- Jongerencentrum the Mall (gaat verhuizen naar de Vijfhoek)
- Scouting Titus Brandsma



Voorzieningen in de wijk

Overig:

- Winkelcentrum Zwaluwenburg
- Titus Brandsmahuis met Donderdagdiner
- Gooikerspark aan de rand van de wijk en in de wijk ligt het Oostrikpark
- Treinstation Deventer-Colmschate op loopafstand
- Hondenspeelveld en boomgaard in Gooikerspark in beheer bij bewoners
- Inloop in de Polakkers aan Zwaluwenburg op maandag

Deze lijst bevat een selectie van voorzieningen in de wijk.

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Ouderen en mantelzorg

Mensen wonen relatief lang in deze wijk: 55% woont er langer dan 15 jaar, terwijl dat in Deventer gemiddeld voor 35% geldt. De wijk vergrijsd relatief snel. Groot Douwel scoort met 28,4% ouderen hoog ten opzichte van het Deventer gemiddelde van 19,9%. Ook is er al vele jaren een sterke stijging van het aantal ouderen in Blauwenoord (nu 20,2%). Oostrik is een relatief jonge buurt (14% ouderen). Dit terwijl het aantal mantelzorgers daalt (met name in Oostrik en Groot Douwel met zo'n 10% ten opzichte van 2 jaar geleden) en relatief laag is ten opzichte van het gemiddelde in Deventer.

Openbare ruimte

De openbare ruimte scoort in de wijk minder goed, met name in het Oostrik. In de gemeente Deventer is gemiddeld 22,4% van de mensen ontevreden over het schoonhouden van de openbare ruimte. In Colmschate-Noord is dat 27,6% en in het Oostrik 35,4%. Het algeheel oordeel over het onderhoud van de openbare ruimte is behoorlijk negatief in vergelijking met het gemiddelde van Deventer.

ontevreden over openbare ruimte

27,6%



Veiligheid

De score voor veiligheid beweegt zich in Colmschate-Noord als geheel rond het stedelijk gemiddelde (76,3% voelt zich veilig, stedelijk is dat 77,8%). Maar dit beeld is vertekend: in het Oostrik voelt slechts 56,2% zich veilig. In Blauwenoord (86,1%) en Groot Douwel (85,9%) zijn de scores op veiligheid veel gunstiger.



Gezondheid

Op de vraag 'Hoe is je gezondheid over het algemeen?' antwoordt in Deventer 6,4% (zeer)slecht en in het Oostrik 12,7%. In Blauwenoord (6,3%) en Groot Douwel (4,3%) zijn deze scores gunstiger.

Eenzaamheid en ontmoeting

Van alle Deventenaren zegt 37,9% eenzaam te zijn. In het Oostrik is dat 53,8%, in Blauwenoord 43% en Groot Douwel 41,9%. Allemaal boven het stedelijk gemiddelde.

Overlast kamerverhuur

Op de stelling 'In deze buurt is overlast van woningen waar kamers worden verhuurd' antwoordt in Deventer 11,2% ja. In Colmschate-Noord is dat 13,4%, maar in het Oostrik is dat fors hoger (28,2%). Deze score is wel iets afgenomen, vergeleken met 2 jaar geleden (toen 36%). Blauwenoord scoort 10,1% en Groot Douwel 1,1%.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Gedateerde openbare ruimte

De toestand van de openbare ruimte is een belangrijk onderwerp in deze wijk. De leeftijd van de wijk (tussen de 40 en 50 jaar) brengt met zich mee dat de openbare ruimte aanpassingen vraagt. Het Oostrik ziet er rommelig uit door onder andere de vele losse containers in het straatbeeld. In heel Colmschate-Noord zijn bomen (te) groot voor een woonwijk en gefaseerde vervanging lijkt wenselijk.

Toekomst Zwaluwenburg

De ontwikkelingen aan de Zwaluwenburg bieden een geweldige kans om goede stappen in de toekomst te zetten. Bij de vervanging van de scholen komt ook een ontmoetingsruimte voor de wijk. Deze is cruciaal voor de wijk om eenzaamheid tegen te gaan, gezondheid te bevorderen en voor verbinding te zorgen.

De door bewoners opgezette inloop voor ouderen op de maandagmiddag is al een mooi voorbeeld. Deze inloop heeft zich afgelopen jaren verder gestabiliseerd en de opkomst is gegroeid.

De nieuwbouw Zwaluwenburg schept ook mogelijkheden voor nieuwe (senioren) woningen, om zo doorstroming in de wijk mogelijk te maken. Bovendien zijn er wellicht 'koppelkansen' om functies te combineren (zoals ruimten voor de scholen en de ontmoetingsruimte) en de wensen van wijkbewoners en toekomstige gebruikers serieus te nemen.

Andere plekken in de wijk voor ontmoeting zijn het hondenspeelveld en het Titus Brandsmahuis. Pandje 221 is verkocht en helaas niet meer voor de buurt beschikbaar.



Uitdaging op het gebied van duurzaamheid

Verduurzamen van woningen is een grote uitdaging. Zeker in het Oostrik, met relatief grote woningen, gebouwd in een tijd dat er weinig werd geïsoleerd. Het Oostrik kan een inhaalslag maken op het gebied van isolatie en zonnepanelen. Er is in Colmschate-Noord een werkgroep actief op het gebied van verduurzamen.



De VVE's in het Oostrik zijn een extra uitdaging, omdat de basis niet altijd op orde is en de belangen uiteenlopen. Binnen de gemeente lijkt aandacht te komen voor de VVE's in de stad en dat kan mogelijkheden bieden voor onder andere de verduurzaming van de VVE-woningen. De werkgroep VVE Colmschate-Noord is actief en gaat samenwerken met Colmschate-Zuid. Doordat er vanuit de gemeente een Warmteplan voor Colmschate is gemaakt, met een meerjaren aanpak, biedt dit extra mogelijkheden.

Nijpend woningtekort, maar ook kansen

Op het gebied van wonen is er het woningtekort onder alle leeftijdsgroepen. Doorstroming zou bevorderd kunnen worden. De corporaties zetten hier al meer op in. Daarnaast is er nog steeds de problematiek van de overlast door kamerverhuur in de wijk, al is het beeld hierover wel iets gunstiger geworden. In het Oostrik wordt dit, ondanks de genomen maatregelen, toch nog meer dan gemiddeld in Deventer ervaren.

Rond wonen kan met een gebiedsgerichte aanpak in Colmschate de komende jaren een slag geslagen worden. De Zwaluwenburg 2e fase, de locatie van de huidige school Wij-de-Wereld en het terrein bij PW Jansen kunnen mogelijk nieuwe appartementen opleveren, die bedoeld en aantrekkelijk kunnen zijn voor senioren die nu nog eensgezinswoningen bezitten. Dat zou een stimulans kunnen zijn voor de doorstroming in de wijk. Vermoeden van professionals en bewoners van de wijk is dat er veel ouderen zijn die wel willen doorstromen naar een kleinere woning in de wijk.



Alert: aandacht voor kinderen en jongeren

Kinderen en jongeren verdienen extra aandacht en inzet. In het bijzonder kinderen die met armoede te maken hebben, kinderen die de overgang van groep 8 naar de middelbare school maken en jongeren met een kwetsbare mentale gezondheid in het post-corona tijdperk. In het Oostrik speelt dit meer dan gemiddeld. De kwetsbaarheid van alleenstaande ouders is een factor die van grote invloed is op het welzijn van kinderen en jongeren.

Het is zaak om initiatieven te blijven stimuleren die bijdragen aan het welzijn van jongeren, zoals de buitenspeeldagen. Er zijn dan ook zorgen over de mogelijke gevolgen van het verplaatsen van The Mall naar de Vijfhoek voor jongeren van Colmschate-Noord. Vanuit het jeugdnetwerk klinkt een oproep om te zorgen voor meer (en beter onderhouden) binnen- en buitenlocaties voor jongeren.



Vergrijzing als groeiende uitdaging

Vergrijzing in de wijk brengt, naast behoefte aan woningen en ontmoetingsmogelijkheden, ook met zich mee dat er veel mantelzorg nodig is en verleend wordt. In de buurten van Colmschate-Noord is een gemiddeld aantal mantelzorgers actief. In het Oostrik is het aantal lager. Dit totaal aan mantelzorgers neemt af.

Urgentie: het Oostrik

De situatie van het Oostrik is hier extra uitgelicht, gezien de urgentie voor actie en ontwikkeling van dit gebied. Mensen in het Oostrik waarderen hun woonomgeving minder en voelen zich meer dan gemiddeld onveilig. Daarnaast ervaren ze een relatief slechte gezondheid (er zijn opvallend veel mensen met COPD), relatief grote eenzaamheid en zijn ze relatief weinig actief als vrijwilliger. Er is veel achterstallig onderhoud en weinig aandacht voor verduurzaming, omdat het de mensen ontbreekt aan financiële middelen. De openbare ruimte is vaak 'verrommeld' met vuilcontainers die mensen nergens kwijt kunnen, geparkeerde auto's en bomen die met hun wortels de trottoirs omhoog drukken. Dit laatste is een steeds groter risico voor het toenemend aantal ouderen en rolstoelgebruikers.

Voor 2026 is er in het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) van de gemeente extra geld voor werkzaamheden in de openbare ruimte in deze wijk. Maar het is niet genoeg om het structureel goed aan te pakken. Er is een grote noodzaak voor (en er zijn tegelijk ook kansen voor) een gebiedsprogramma Colmschate-Noord.



