

Kijk op de wijk

Zandweerd 2026



Inhoud

Kijk op de wijk Zandweerd 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 Zandweerd. 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 Zandweerd 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 Guido Kanaar als je in gesprek wil gaan over de wijk.



Guido Kanaar
Wijkmanager Zandweerd
Gemeente Deventer



Beschrijving van de wijk



De wijk Zandweerd telt zes buurten en is voortdurend in ontwikkeling. De eerste woningen zijn eind 19e eeuw opgeleverd. Door de invulling van voormalige fabrieksterreinen met woningbouw en hedendaagse inbreidingen, varieert het bouwjaar van de bebouwing in de wijk van rond 1900 tot nu. De Tuinen van Zandweerd is de laatste grotere toevoeging, waarvan alleen het appartementencomplex nog moet worden gebouwd. Verder wordt op diverse locaties in de wijk oude bebouwing vervangen door nieuwbouw. Denk aan de appartementencomplexen aan de Hobbemastraat van Eigen Bouw, Park Nova aan de Zwolseweg en een aantal kleine inbreidinglocaties langs het spoor. Iets meer dan de helft van de woningen is een koopwoning. Naast Stichting Eigen Bouw hebben ook Woningstichting Rentree en Woonbedrijf ieder 1 huurwoningen in Zandweerd.

De wijk ligt ingeklemd tussen de IJssel en het spoor en de Roland Holstlaan/Lookersdijk. De nabijheid van de IJssel, de binnenstad en het openbaar vervoer, maakt Zandweerd een populaire wijk die bewoners aan zich weet te binden. De nieuwere delen (naoorlogs, Zandweerd-Noord) van de wijk zijn ruimer van opzet met meer groen. Oudere wijkdelen, die meer richting de binnenstad liggen, zijn meer versteend met smalle straten. Hoe bewoners naar hun woonomgeving en de openbare ruimte kijken, en welke behoefte zij daarin hebben, verschilt daardoor per buurt/straat. Belangrijke plekken in de buurt zijn de oude ijsbaan, het open sportveld, de drie speeltuinlocaties en de Boxbergerweg.

Een deel van Zandweerd krijgt de mogelijkheid om zich aan te sluiten op het Warmtenet. Een bijzonder project dat bewoners helpt bij de energietransitie. Veel bewoners zetten zich actief in voor hun buurt of straat. Er zijn voortdurend initiatieven in de maak gericht op vergroening, verduurzaming of ontmoeting. Bewoners in Zandweerd kijken naar elkaar om en helpen elkaar bij klusjes in en om het huis. Soms ondersteunt de Klussendienst Zandweerd de bewoners, een initiatief van Buurtbedrijf Zandweerd. In ruil voor een wederdienst helpt de Klussendienst bewoners en zo helpen bewoners elkaar.





Zandweerd in cijfers 2026

	Zandweerd	Deventer
Inwoneraantal	12.060	104.992
Huishoudens	6.161	47.551
Jongeren (% 0 tot 20 jaar)	18.5	20.4
Potentiële beroepsbevolking (% 20 tot 65 jaar)	63.4	59.7
Ouderen (% vanaf 65 jaar)	18.1	19.9
Alleenstaanden (%)	44.3	37.3
Samenwonenden zonder kinderen (%)	27.0	28.3
Samenwonenden met kinderen (%)	18.8	25.4
Eenoudergezinnen (%)	8.7	7.7
Huurwoningen (% 2025)	47.0	44.0
Koopwoningen (% 2025)	53.0	56.0
WOZ-waarde (2025)	298.000	342.000



Beschrijving van de buurten

De wijk Zandweerd bestaat uit zes buurten.



Lange Zandstraat

De buurt Lange Zandstraat wordt begrensd door het spoor, de 1e Weerdsweg en de IJssel en loopt door tot het voormalige terrein van de textielfabriek Ankersmit. De oudste bebouwing uit de wijk, waaronder een voormalige stadsboerderij, dateert van eind 18e eeuw. Bekende plekken in de buurt zijn speeltuinvereniging WSV De IJssel aan de Kersenstraat, Vriendendiensten aan de Lange Zandstraat en de speelplek met voetbalkooi aan de Korte Zandstraat.

1.466 inwoners
745 huishoudens



Zandweerd-Zuid

De buurt Zandweerd-Zuid sluit aan op de buurt Lange Zandstraat en grenst aan de Johannes van Vlotenlaan en de 1e Weerdsweg/Vermeerstraat. Bebouwing varieert van eind 19e eeuw, rond de jaren vijftig bij onder andere de Johannes van Vlotenlaan en inbreidingen tot eind 20e eeuw op voormalige fabrieksterreinen. Kenmerkend voor dit gebied zijn het Centraal Wonen project aan de J. Strieningstraat, het ecologische samenbouwproject Het Zandgoed en het Ankersmitplein met Ankersmitmonument aan de Lange Zandstraat.

2.746 inwoners
1.337 huishoudens



Zandweerd-Noord

Aansluitend op de Schrijversbuurt grenst de buurt aan de uiterwaarden, de sportvelden aan de Brederodelaan en Frans van Mierisstraat tot aan de Johannes van Vlotenlaan. De bebouwing is zeer verschillend. Het biedt plaats aan de eerste torenflat van Deventer (1958), de IJsselflat aan de Rembrandkade. In 2023 is de Tuinen van Zandweerd aan de buurt toegevoegd. Bijzondere plekken zijn de enige jachthaven van Deventer en de Wijk- en Speeltuinvereniging De Zwolsewijk 'De Tulp'. Bij de aanleg van het warmtenet wordt ook de speeltuin heringericht.

2.082 inwoners
1.126 huishoudens



Beschrijving van de buurten



Zwolsewijk

De buurt Zwolsewijk bestaat voor een groot deel uit jaren dertig woningen. Bovendien is ruim 85 procent een koopwoning. De buurt ligt tussen het spoor en de 1e Weerdsweg/Vermeerstraat en loopt door tot en met de St. Jurrienstraat. Een kenmerkend gebouw is de Heilig Hartkerk aan de Zwolseweg waar op dit moment nog de School voor Persoonlijk Onderwijs Deventer in was gevestigd. Ook bevindt zich in deze buurt de Speeltuin De Zandweerd 'De Bandenspeeltuin'. Bewoners van de St. Jurrienstraat hebben eind 2025 een in eigen beheer vormgegeven straatboek opgeleverd: '130 jaar St Jurriën'. In deze straat is ook de moskee van Stichting Milli Görüş gevestigd.

2.481 inwoners
1.049 huishoudens

Schrijversbuurt

De Schrijversbuurt sluit aan op Zandweerd-Noord en loopt langs de Brederodelaan door tot aan het spoor richting Zwolle en vervolgens tot de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan. Het type woningen varieert van rijwoningen en appartementen tot vrijstaande woningen langs het spoor. Een bijzondere locatie is Huize Corel aan de Zwolseweg. Naast de huurappartementen voor onder meer jongeren en starters, wordt er plek geboden aan de Buurthuiskamer Zandweerd en de Klussendienst.

2.203 inwoners
1.288 huishoudens



Noorderplein

De buurt Noorderplein is dichtbebouwd en ligt in de driehoek van het spoor richting Zwolle en Apeldoorn en wordt vervolgens begrensd door de Zwolseweg en Sint Jurrienstraat. Kenmerkend voor de buurt is de Boxbergerweg met een grote diversiteit aan winkels, met daarboven (kamer)bewoning. De bouwtijd varieert van begin 1900 tot moderne appartementencomplexen aan de Rijsterborgherweg. In 2023 is de rotonde aan het Noorderplein vernieuwd, een belangrijke toegang tot de Zandweerd.

1.082 inwoners
616 huishoudens

Zorgvoorzieningen

- Woonzorgcomplex Sint Jurrien, zorggroep Solis, P.C. Hooftlaan 97
- Begeleid wonen 's Heeren Loo, Lange Zandstraat 80
- Begeleid wonen St. Philadelphia, Honthorststraat 1
- Dagbesteding De Tamarinde, Hercules Seghersstraat 1
- Dagcentrum volwassenen Het HipHuis, Halvestraat 6
- De Parabool, Brederodelaan 6

Jeugdvoorzieningen

- Basisschool De Zandstroom, Oudaenstraat 3
- Basisschool de Oudaen, Pieter de Hooghstraat 2
- Basisschool Adwaita, J. van Deventerstraat 10 en Kerkstraat 3
- School voor Persoonlijk Onderwijs (havo/vwo), Zwolseweg 96
- Voortgezet Speciaal Onderwijs De Linde, Rubensstraat 6
- Kinderopvang en BSO (verschillende locaties)



Voorzieningen in de wijk

Buurtvoorzieningen

- Wijk- en speeltuinvereniging De IJssel, Kersenstraat 2
- Wijk- en speeltuinvereniging De Zwolsewijk, Albert Cuypstraat 11
- Wijk- en speeltuinvereniging De Zandweerd Everhard van Reijdtstraat 10
- Zalencentrum Van Vloten, Johannes van Vlotenlaan 85
- Buurthuiskamer en Klussendienst Zandweerd, Zwolseweg 190
- Zelfregiecentrum Vriendendiensten, Lange Zandstraat 15
- Moskee Stichting Milis Görüs, Sint Jurriënstraat 42
- Diverse sportverenigingen en -accommodaties

Overig

- Dierenvoedselbank, Zwolseweg 190
- Open Sportpark Deventer Sportbedrijf, Sportveldlaan

Deze lijst bevat een selectie van voorzieningen in de wijk.

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Inwoners van Zandweerd

Het aantal inwoners van Zandweerd is opnieuw gestegen. De leeftijdsopbouw is nagenoeg onveranderd: 18,5% is tot 19 jaar, 18,1% is 65 jaar en ouder, 63,4% bestaat uit overige leeftijden. De gemiddelde leeftijd is 41,7 jaar. De meeste inwoners in de wijk zijn tussen de 25 en 34 jaar. Een gemiddeld huishouden in Zandweerd bestaat uit twee personen. Gemiddeld, want het aantal alleenstaanden in Zandweerd bedraagt 44,3% en dat is boven het Deventer gemiddelde van 37,3%. De Zwolsewijk kent de meeste huishoudens met kinderen 39,2%.

De wijk kent grote verschillen

De buurten in Zandweerd zijn zeer divers in opzet van straten, hoeveelheid groen, nabijheid van voorzieningen, bouwjaar en type woningen. Ook in de beleving van inwoners zijn duidelijke verschillen zichtbaar. 42,3% van de inwoners uit de buurt Noorderplein geeft aan niet tot helemaal niet gehecht te zijn aan de buurt. 22,6% vindt ook dat hun buurt achteruit is gegaan. In vergelijking tot de Zwolsewijk waar 85,6% aangeeft (zeer) gehecht te zijn aan hun buurt en 8,1% vindt dat de wijk er op achteruit is gegaan. In de Zwolsewijk voelt 88,3% van de inwoners zich verantwoordelijk om de buurt fijn en leefbaar te houden. In de buurt Noorderplein bedraagt dit percentage 73,6%. Het percentage is weliswaar minder, maar niet bijzonder laag. De buurten Schrijversbuurt en Zandweerd-Noord zitten ook nagenoeg op dit percentage.



Bekendheid WijDeventer en het Voor Elkaar-team gegroeid

Bijna 39,6% van de inwoners kent WijDeventer en 16,9% kent het Voor Elkaar-team (VET). Het percentage van het VET kan een wat vertekend beeld geven, omdat veel inwoners vaak wel bekend zijn met de individuele medewerkers van het VET. Dat de bekendheid van WijDeventer toeneemt, is terug te zien in het toenemende aantal initiatieven van inwoners.



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Duurzaam wonen

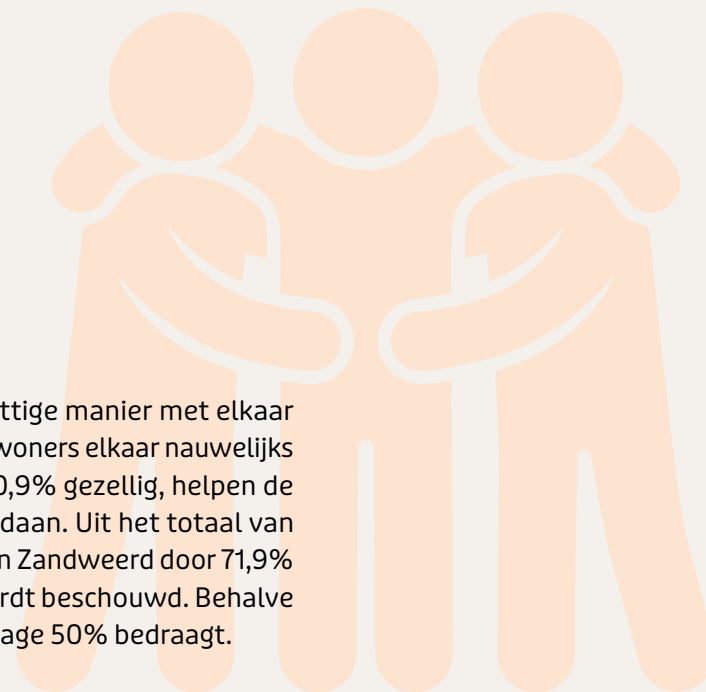
Duurzaam Deventer is goed bekend in Zandweerd (65,1%) en dat komt goed uit, want ruim driekwart van de huishoudens geeft aan bezig te zijn met het besparen op de energierekening. Zo'n 89,6% geeft de buurt een voldoende en bijna 66,4% geeft aan (zeer) gehecht te zijn aan de buurt en er graag te willen blijven wonen.

De openbare ruimte is schoon en groen

De inwoners van Zandweerd zijn overwegend positief of neutraal over de hoeveelheid groen in de wijk (83,7%). Hetzelfde geldt voor het onderhoud van het groen. Het onderhoud van de wegen, paden en pleintjes kan volgens bijna 21,8% van de inwoners van Zandweerd beter. In de buurten Zandweerd-Zuid, Lange Zandstraat en Noorderplein is ruim 24,4% tot 41,5% van mening dat de buurt beter kan worden schoongehouden. In de andere buurten zijn de inwoners veelal tevreden.

Samen in de buurt

In Zandweerd gaan de mensen op een prettige manier met elkaar om, stelt 73,5%. 23,4% stelt dat de buurtbewoners elkaar nauwelijks kennen. In de Zwolsewijk is het volgens 60,9% gezellig, helpen de mensen elkaar en wordt er veel samen gedaan. Uit het totaal van cijfers is vastgesteld dat de sociale cohesie in Zandweerd door 71,9% of meer van de inwoners als voldoende wordt beschouwd. Behalve in de buurt Noorderplein, waar het percentage 50% bedraagt.



Parkeergelegenheid in de buurten

De cijfers bevestigen het beeld dat al langer bestaat over de mate van parkeergelegenheid in de buurten. De buurten Noorderplein en Lange Zandstraat springen er in negatieve zin uit. Met name de buurt Lange Zandstraat, waar slechts 16,5% van de inwoners tevreden is over de mate van parkeergelegenheid. Beide buurten liggen dichtbij de binnenstad en het station. Dit zorgt, in combinatie met het al beperkte aantal parkeerplaatsen, voor extra parkeeroverlast voor inwoners. In de Zwolsewijk is ruim 65,8% tevreden over de aanwezige parkeergelegenheid.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Bewoners beheren groener

In grote delen van de wijk Zandweerd is de openbare ruimte versteend, is er weinig plaats voor groen of kent het bestaande groen weinig biodiversiteit. Er zijn tal van bewoners die zich dit aantrekken en zelf de schop ter hand nemen. Op steeds meer plekken ontstaan dan ook kleinere of grotere buurttuinen. Niet alleen zorgen deze tuinen voor meer groen, ook draagt het bij aan de verbinding in de buurt.

De buurttuinen vragen in lengte van jaren onderhoud. In een enkel geval stopt een initiatief als het aantal vrijwilligers afneemt. De gemeente neemt het groen dan opnieuw in beheer. Vaak gaat het om kleine stukken groen, soms om hele groenstroken.

In 2025 werd een groot deel van de Plantweerd, een groenstrook aan de Ruysdaelstraat, teruggegeven aan de gemeente. Het aantal actieve vrijwilligers was in een paar jaar zodanig afgenomen, dat het goed onderhouden van de groenstrook onmogelijk was geworden. De gemeente besloot tot een verregaande omvorming. Dit tot verdriet en boosheid van betrokkenen.

Het is een les om te leren dat, bij terugloop van het aantal actieve vrijwilligers, tijdig en in goed overleg gekeken wordt naar de mogelijkheden van gedeeltelijke voortzetting en/of behoud van de ontstane inrichting. De biodiversiteit die bewoners nastreven, en na een aantal jaren tuinieren weten te bereiken, is vaak vele malen hoger dan de gemeente (gebonden grootschalig onderhoud) kan behalen. In vergelijking tot het eentonige groen in een oude wijk als Zandweerd, ervaren de bewoners de buurttuinen als een echte aanwinst.

Eenzaamheid en vergrijzing gaan soms hand in hand

Eenzaamheid komt voor onder bewoners van alle leeftijden. Een derde van de bewoners van Zandweerd ervaart gevoelens van eenzaamheid. Het Voor Elkaar-team krijgt relatief veel contactverzoeken. Ouderen vormen hierbinnen een bijzondere groep. Het aantal ouderen blijft in de wijk procentueel nagenoeg gelijk. Wel zie je dat steeds meer ouderen tot op hoge leeftijd, 90-plus is geen uitzondering, zelfstandig blijven wonen. Soms is dit een gevolg van te laat omkijken naar een andere, meer geschikte, woning. Ouderen die kampen met een lichamelijke beperking lopen meer kans om getroffen te worden door eenzaamheid. Als de mobiliteit daarbij afneemt, is het minder makkelijk om buitenshuis aan activiteiten deel te nemen. Een beperkt sociaal netwerk verhoogt het gevoel van eenzaamheid. Het in contact brengen van ouderen met elkaar is wenselijk. In de wijk Zandweerd, waar veel gebeurt, zijn hiervoor verschillende mogelijkheden.



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



In de wijk Zandweerd kan je elkaar ontmoeten

De wijk Zandweerd kent tal van voorzieningen waar ruimte is om andere wijkbewoners te ontmoeten en waar activiteiten worden georganiseerd. De Buurthuiskamer Zandweerd, Vriendendienst, Van Vlotenhof en de drie wijk- en speeltuinverenigingen zijn belangrijk voor de onderlinge verbinding. Er wordt plek geboden aan diverse door bewoners en/of organisatie georganiseerde activiteiten. Wijkbewoners kunnen op de meeste laagdrempelig binnenlopen voor een praatje of koffie. In overleg is er vaak ruimte om een nieuwe groep te starten, zoals dat er de ouder-kind ochtend is gestart in de Buurthuiskamer. Ook wordt in een aantal van deze voorzieningen op verschillende momenten in de week door vrijwilligers voor groepen gekookt. In een wijk met veel alleenstaanden en ouderen is dit een goed bezochte activiteit. Voor buitenactiviteiten zijn de uiterwaarden van de IJssel en de sportvelden aantrekkelijke locaties.



Voor Elkaar-team versterkt de samenwerking

Het Voor Elkaar-team (VET) is nog onvoldoende bekend in de wijk Zandweerd. Het is goed te werken aan de naamsbekendheid, omdat het VET op diverse vlakken ondersteuning biedt aan bewoners en bewoners met elkaar verbindt. Naast (het ondersteunen van) activiteiten is er een spreekuur gestart voor bewoners waarbij diverse andere partijen (woningcoöperaties, politie, toezicht, Bibliotheek, Geldfit en gemeente) betrokken zijn. Ook via netwerklunches beginnen de in de wijk werkzame professionals elkaar goed te leren kennen. De korte lijnen die zo ontstaan, werken positief door naar bewoners bij de diverse (hulp)vragen die leven in de wijk. Ook de opnieuw geïntroduceerde wijk rondes met politie, wijkenbeheer, toezicht, wijkmanager en opbouwwerker, worden goed gewaardeerd en vormen een laagdrempelige manier om met de bewoners in contact te komen.



Horizontale Fraude een veel voorkomende misdaad

Spoofing, oplichters die zich voordoen als een medewerker van een bank of energiemaatschappij en zo al je (bank)gegevens weten te ontfutselen. Het is een voorbeeld van horizontale fraude, waarbij de criminelen steeds vindingrijker worden. Ook aan de deur als politieagent of pakketbezorger weten ze bij de mensen binnen te dringen. Volgens de data van de Politie, nog steeds een veel voorkomende situatie in Zandweerd. Goede en regelmatige voorlichting geeft bewoners meer inzicht in de werkwijze van deze oplichters.



Zandweerd.com van, voor en door de wijk

De bewonersverenigingen Zandweerd en Zwolsebuurt hebben zichzelf opgeheven. Hun activiteiten zijn in de loop der jaren overgenomen door de verschillende speeltuinverenigingen en het Duurzaamheidsteam. Onder de vlag van (Thuis in de) Zandweerd.com bevinden zich het Duurzaamheidsteam, de Klussendienst, de Buurthuiskamer. Zandweerd.com is van, voor en door de wijk. 'Thuis in de Zandweerd.com' bestaat uit een grote groep vrijwilligers en een aantal professionals die actieve bewoners een plek bieden, ondersteunen en gesprekpartners zijn voor de gemeente en andere organisaties. Via het Duurzaamheidsteam is de redactie voor het Buurtnieuws opgezet. Een goed gelezen blad dat vier keer per jaar het nieuws uit de wijk brengt en er telkens een thema uitlicht. Zandweerd.com is zeer waardevol voor de wijk. Het werkt door alle buurten heen en biedt de wijk een mooi toekomstperspectief.



Leefbaarheid in de wijk staat vol in de aandacht

De grote woningverhuurbedrijven in Zandweerd, Rentree, ieder1 en Eigen Bouw, hebben de afgelopen jaren hun woningbestand vernieuw en/of gerenoveerd. Inmiddels staat ook de leefbaarheid en gebruik van de buitenruimte steeds vaker hoog op hun agenda. Bewoners worden op diverse manieren gestimuleerd om de eigen buitenruimte te vergroenen of om een geveltuintje aan te leggen. Er is een toename zichtbaar in huurbetalingsachterstanden. Dit kan erop wijzen dat er in de wijk sprake is van verborgen armoede. Ook het aantal mensen dat dakloos is of dreigt te worden neemt toe. Het is belangrijk om hier oog voor te houden. Op diverse plekken in de wijk wordt veel afval bij ondergrondse containers geplaatst en is sprake van veel zwerfafval. Bewoners kunnen zelf via de Deventer Schoonfamilie een belangrijke rol spelen in het terugdringen van het zwerfafval. Het is goed om het gezamenlijk afvalprikken door bewoners te stimuleren.



Jongeren en jongvolwassenen vormt een grote groep in Zandweerd

In vergelijking tot andere wijken kent Zandweerd een laag percentage jongeren. Het aantal jongvolwassenen is verhoudingsgewijs wel hoog. Jongeren weten Zandweerd goed te vinden. Naast een aantal sportclubs is de IJssel met zijn uiterwaarden een belangrijke plek voor jongeren en jongvolwassenen om elkaar te ontmoeten. Een ontmoetingsruimte voor jongeren die nog thuis wonen, is te vinden op de sportvelden in het gebouw van Muziekvereniging Actief. Het voortbestaan van deze locatie, die door jongeren goed bezocht wordt, staat onder druk. Juist in een wijk waar veel jongeren en jongvolwassenen samenkomen, zijn passende plekken voor ontmoeting van waarde. Wanneer er weinig mogelijkheden zijn om elkaar binnen te ontmoeten, verschuift ontmoeting vanzelf meer naar de openbare ruimte. Dat kan spanning geven in de leefomgeving, terwijl ontmoeting juist ook bijdraagt aan verbinding, sociale contacten en een levendige wijk. Het beschikbaar houden van laagdrempelige ontmoetingsplekken voor jongeren en jongvolwassenen blijft daarom een belangrijk aandachtspunt voor de wijk.

