

Cereswijk



Samen één!
Kijk op de wijk

april 2016

Wijkvisies A-Z

Het doel van de wijkvisie Cereswijk is te komen tot een beeld van de wijk over tien jaar.

Het wijkvisietraject bestaat uit vier onderdelen:

- Kijk op de wijk
- Wijkvisie
- Programma
- Projectenagenda

1. Kijk op de wijk

De kijk op de wijk is het uitgangspunt voor de wijkvisie. Het beschrijft de huidige situatie van de wijk.

2. Visie

De visie vloeit voort uit de Kijk op de Wijk en beschrijft hoe de wijk er over tien jaar uit zou kunnen zien.

3. Programma

Het programma beschrijft welke opgaven er zijn om de visie te realiseren. Bijvoorbeeld het verbeteren van de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad, aanpassingen in de openbare ruimte, of investeren in sociale samenhang.

4. Projecten agenda

In de projectenagenda staat welke acties/projecten wanneer gedaan worden. Verschillende organisaties kunnen projecteigenaar zijn. Elk jaar wordt een nieuwe projectenagenda voor het komende jaar opgesteld.

Integrale wijkevaluatie

Bij een integrale wijkevaluatie wordt de voortgang van de uitvoering van projecten besproken en kunnen nieuwe situaties ingebracht worden. Dit kan aanleiding zijn voor nieuwe projecten of voor bijstelling van visie en/of programma.

Gebruikte bronnen

Onderzoeksrapport 'Cereswijk, we zijn toch gelijk? Maar hoe zit dat nou in de praktijk' Hanzehogeschool 2015

- Wijkanalyse, CMO 2014
- Wijkanalyse Cereswijk, Lefier, 2013
- Informatieboekje 'Cereswijk, fijne woonwijk tussen de kernen' 2011



Aanleiding en proces

In 2014 zijn er verkennende gesprekken gevoerd met Bewonersbelangen Cereswijk. In deze gesprekken is aangegeven het hoe en het waarom van een wijkvisietraject. Bewonersbelangen Cereswijk heeft nadrukkelijk te kennen gegeven dat zij waarde hecht aan een eigen onderzoek onder haar bewoners voordat ze inhoudelijk over de wijk in gesprek gaat met anderen. De uitkomsten van dit onderzoek en 2 bijeenkomsten met verschillende (wijk) organisaties in het najaar van 2015 hebben geresulteerd in deze Kijk op de Wijk Cereswijk.

De Kijk op de Wijk maakt de weg vrij voor het schrijven van de Visie en het Programma voor de wijk in 2016. Op basis van de visie en het programma stellen wij een Projectenagenda op; daarin staan de (uitvoerings)afspraken voor de aankomende jaren voor Cereswijk. In 2017 vindt de eerste integrale wijkevaluatie plaats.





Algemeen

Cereswijk is gelegen langs het *Stadskanaal* en ligt in de woonplaatsen *Stadskanaal* en *Musselkanaal*. De wijk wordt begrensd door de *Buinerweg*, de *Oosterstraat*, de *Groene Zoom*, *2e Boerendiep*, *Exloërweg* en de provinciegrens.

Cereswijk heeft ruim 1500 inwoners. De wijk bestaat voornamelijk uit vrijstaande koopwoningen langs het lint en in de woonbuurt Ceresdorp zijn vooral huurwoningen. Langs het lint bevinden zich onder andere enkele bedrijven, het crematorium, de watertoren en een basisschool. In Cereswijk is een buurthuis, een sportpark (voetbalveld en gymlokaal) en een dierenweide. Ook het bedrijventerrein *Dideldom* maakt onderdeel uit van de wijk.

Sociaal economisch

Er is bij de bewoners van Cereswijk een gevoel van tweedeling tussen de bewoners van Cereswijk en de woonbuurt Ceresdorp.

De bewoners zijn over het algemeen tevreden over de rust en gezelligheid in Cereswijk en voelen zich dan ook veilig in de wijk. Meer dan de helft vindt dat bewoners in de wijk prettig met elkaar omgaan. Er is saamhorigheid onder de bewoners en men staat voor elkaar klaar. Bijna de helft van de bewoners van Cereswijk is geschoold op LBO-niveau. Een derde deel van de bewoners is geschoold op MBO-niveau en de rest is op HBO-niveau geschoold.

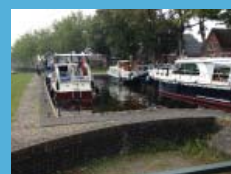
Bijna de helft van de bewoners van Cereswijk heeft een laag inkomen en er wonen relatief veel gezinnen die leven van een bijstandsuitkering.

Er is ook sprake van armoedeproblematiek en er zijn gezinnen met meerdere problemen. In de woonbuurt Ceresdorp wonen relatief veel families (grootouders, ouders, kinderen) die werken bij werkvoorzieningschap *Wedeka*. Met ingang van 2015 is er geen instroom meer mogelijk naar het werkvoorzieningschap. Alle jongeren worden voortaan zo veel mogelijk geleid naar regulier werk. Bestaande medewerkers behouden hun rechten en plichten.

In de wijk zijn verschillende bedrijven gevestigd, met name langs het lint

Al meer dan 40 jaar worden in en vanuit het buurthuis 'de Stobbe' tal van sociaal culturele activiteiten georganiseerd voor en door de bewoners van de wijk. Met name de bewoners uit de woonbuurt Ceresdorp maken gebruik van deze gewaardeerde voorziening. Ook het maatschappelijk werk, het buurtwerk en de peuterspeelzaal hebben een plek in de Stobbe. Op dit moment is er een verkennend onderzoek naar de haalbaarheid van een Multifunctionele Accommodatie in Cereswijk, in het voormalig schoolgebouw *De Meander*. De beoogde te huisvesten partijen zijn onder andere *Stichting Welstad*, *Stichting peuterwerk Welstad* en *OBS De Badde*. Ouderen en minder mobiele bewoners ervaren een gebrek aan winkels dit vanwege de afstand tot *Stadskanaal* en/of *Musselkanaal*.

Bewonersbelangen Cereswijk is een actieve vereniging die zich onder andere inzet voor de leefbaarheid en de buurtactiviteiten in de wijk.





Openbare Ruimte

De langgerekte wijk heeft een ruime en groene opzet en heeft een landelijk karakter deels door de omliggende weilanden. Door de wijk loopt prominent het in de zomer druk bevaren *Stadskanaal* met een monumentaal sluizencomplex aan de Schoolstraat, bestaande uit een dubbele schutsluis en twee draai-
bruggen. Aan de Ceresstraat bevindt zich een loop/ fietsbrug met een monumentaal brugwachtershuisje. Aan de rand van de woonbuurt Ceresdorp bevindt zich de dierenweide, er is een speelplaats aan de Ceresbrink en een multifunctioneel speelveldje aan de Akkerweg. Tussen de Akkerweg en het 2e Boerendiep is een (speel)bos.

In de wijk bevinden zich onder andere het Streekhistorisch Centrum in 'Huize Ter Marse', de monumentale Watertoren, de begraafplaats en het crematorium. Deze voorzieningen brengen de nodige verkeersbewegingen met zich mee die van invloed zijn op Cereswijk.

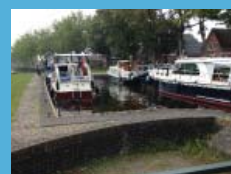
Bewoners ervaren last van hondenpoep, verkeer dat te hard rijdt en tegenstrijdig hieraan te hoge drempels, sluipverkeer, niet werkende straatverlichting evenals het ontbreken van wijkaanduidingen zoals die in andere wijken wel staan.

Woningen

Cereswijk wordt gekenmerkt door de lintbebouwing langs het kanaal met voornamelijk koopwoningen. In Cereswijk staan ruim 750 woningen. Dit zijn overwegend vrijstaande woningen aan het lint. Aan de Schoolstraat zijn in 2015 10 levensloopgeschikte- en 2 gezinshuurnwoningen gebouwd. Op de ontwikkelpatie De Haan aan de Schoolkade is er ruimte voor 3 nieuwe koopwoningen.

In de woonbuurt Ceresdorp staan 122 huurwoningen die onder de goedkope en betaalbare woningvoorraad vallen. 70 woningen zijn gebouwd in 1953 en ruim 50 woningen zijn gebouwd in 1977. Deze bewoners zijn over het algemeen tevreden over de ruimte van de woningen en de oppervlakte van de tuinen. De woonbuurt kenmerkt zich door sterke familiebanden met als gevolg dat er in de wijk vele generaties wonen. Er zijn weinig mensen van buiten die in deze woonbuurt een huurwoning zoeken waardoor er weinig doorstroming is. In deze woonbuurt is een kennismakingscommissie ingesteld die Lefier adviseert over de toelating van een toekomstige nieuwe huurder. De verhuurbaarheid in de woonbuurt Ceresdorp is lastig, het is een buurt waar mensen specifiek voor kiezen.

Er zijn gemiddeld iets meer aanzeggingen wegens huurachterstand. Er zijn relatief weinig klachten over woonoverlast.



Cereswijk

Sterkten / Zwakten / Kansen / Bedreigingen

Sociaal economisch



Sterkten

- vanuit de Stobbe zijn er wekelijks en seizoensgebonden drukbezochte activiteiten
- wijkkrant 'de Cereswijker'
- bewoners staan voor elkaar klaar
- binding met de buurt, een sterk 'wijk-gevoel'
- bewoners spreken elkaar onderling aan op gedrag
- er is een actieve wijkraad
- er is basisonderwijs in de wijk
- er is een buurt-, gymnastiek en voetbalvereniging

Zwakten

- laaggeletterdheid komt voor
- inkomensproblematiek
- gezinnen die te maken hebben met meerdere problemen
- stigma van de woonbuurt Ceresdorp
- achterstandsleerlingen
- leefstijl (roken, drugs, alcohol, minder bewegen, ongezond eten, obesitas)
- bewoners laten zich moeilijk aanspreken door autoriteiten
- mensen zoeken niet snel hulp bij buitenstaanders
- werkloosheid

Kansen

- integratie van Bewonersbelangen Cereswijk en de buurtvereniging 'Vout'n Endje'
- de samenwerking tussen OBS de Badde, CBS de Verbindingsweg en Buurthuis de Stobbe
- participatiewet: meer kans op werk bij reguliere werkgevers

Bedreigingen

- terugloop van de bevolking, terugloop van het aantal jongeren, toename ouderen
- vergroting afstand van niet participerende – participerende bewoners
- armoede

Openbare ruimte



Sterkten

- ruime en groene wijk in een landelijke omgeving
- (speel)bos bij de Akkerweg
- dierenweide
- speelvoorzieningen voor zowel jongere als oudere kinderen
- de wijk heeft een voetbalveld en gymzaal
- goed openbaar vervoer
- het *Stadskanaal*

Zwakten

- de wijk heeft geen duidelijke afbakening
- overlast hondenpoep
- het onderhoudsniveau groen en wegonderhoud neemt af
- verkeer dat te hard rijdt
- sluipverkeer Groene Zoom/ Boerendiep
- bewoners vinden de verkeersdrempels in de woonbuurt Ceresdorp te hoog

Kansen

- sanering van het Ceresmeer
- mogelijke ontwikkeling van het Mercurius Business park
- ontwikkeling van een trein- en busstation op het Mercurius Businesspark
- verbetering onderhoud groen en grijs

Bedreigingen

- de komst van windmolens in het Mondengebied

Woningen



Sterkten

- gevarieerd aanbod van huur- en koopwoningen
- betaalbare- en goedkope huurwoningen
- kennismakingscommissie voor aankomende huurders
- de koopwoningen hebben diepe achtertuinen
- mensen willen hier graag wonen

Zwakten

- veel oude huurwoningen
- er is weinig vraag naar huurwoningen
- incidenten met burenruzie komen voor
- voormalige huurwoningen staan lang te koop
- klachten over overlast worden niet altijd gemeld bij woongroep of politie
- klachten over onderhoud komen niet altijd terecht bij woongroep of gemeente

Bedreigingen

- moeilijke verhuurbaarheid
- verkoopbaarheid van voormalige huurwoningen



G E M E E N T E

Stadskanaal