

Onstwedde



Concept
Kijk op de wijk

september 2015

Wijkvisies A-Z

Het doel van de dorpsvisie Onstwedde is te komen tot een beeld van het dorp over tien jaar. Een wijkvisietraject kan uit vier onderdelen bestaan:

- Kijk op de wijk/het dorp
- Wijkvisie
- Programma
- Projectenagenda

Op basis van de Kijk op de wijk bepalen wij wat nodig is voor de wijk. Soms constateren we dat we met een programma en projectenagenda kunnen volstaan. Het kan ook zijn dat een Kijk op de wijk volstaat.

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 of aanpassingen in de openbare ruimte.

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 dorps evaluatie 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.

Aanleiding en proces

Bij het maken van de KOW zijn verschillende partners in het dorp betrokken. Vanaf september 2013 zijn de eerste inhoudelijke gesprekken met de partners gevoerd over het dorp: Ocrea, Lefier, Welstad, Zorggroep Meander en gemeente. Hoe kijkt men tegen Onstwedde aan en hoe ziet men de toekomst van Onstwedde? In november 2013 heeft het college een bezoek aan Onstwedde gebracht. De onderwerpen die aan de orde zijn geweest dienen eveneens als input voor de KOW.



Gebruikte bronnen

- Regionaal woon- en leefbaarheidsplan Oost Groningen november 2011
- Analyse Onstwedde van Lefier juni 2013
- Collegebezoek Onstwedde 28-11-2013
- Wijkanalyse CMO april 2014
- Gesprekken met organisaties september 2013 – juni 2014



Algemeen

Onstwedde ligt ten noord-oosten van Stadskanaal en bestaat uit een grote dorpskern en een weids buitengebied. Het dorp ligt in het zanddorpenlandschap van Westerwolde en is het oudste kerkdorp in dit gebied. Van oorsprong is Onstwedde een esdorp met twee brinken. Onstwedde is een centrumdorp, wat wil zeggen dat het een dorp met een supermarkt, andere winkels en voorzieningen is. Onstwedde telt in totaal ruim 1900 inwoners.

Openbare ruimte & stedenbouwkundige structuur

Onstwedde en haar omgeving kennen een sterke groenstructuur. De gebieden ten oosten van Onstwedde maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het voor deze streek zo karakteristieke landschap wordt door de samenwerkende overheden en instanties voor natuur, landschap en recreatie ontwikkeld. Het gebied wordt ingericht met onder anderen men-, wandel- en fietspaden. Zowel in het dorp als in het buitengebied zijn diverse recreatieve voorzieningen zoals (boeren)campings, een manege en kano-opstapplaatsen. Belangrijk in het landschap is het beschermd dorpsgezicht Smeerling.

Op sommige plaatsen in het dorp, zoals aan de Dorpsstraat en bij de rotonde Dorpsstraat/Luringstraat, zien we dat onverkoopbaarheid van woningen leidt tot leegstand en verkrotting. De impact hiervan op de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid van het dorp, is relatief groot. Ocrea geeft aan veel waarde te hechten aan een hoge beeldkwaliteit, met name aan de entrees van het dorp.

Sociaal (mensen)

In Onstwedde wonen relatief veel ouderen. De "grijze druk" (het aantal 65-plussers t.o.v. de overige leeftijdsgroepen) neemt in Onstwedde sterker toe dan in de rest van de gemeente. Uit migratiecijfers blijkt eveneens dat centrumdorpen, zoals Onstwedde, meer vergrijsen dan gemiddeld. In Onstwedde worden relatief de meeste Wmo-voorzieningen verstrekt, met name de vervoersvoorziening en de huishoudelijke hulp. De veranderingen rond de Wmo zullen een groter beroep doen op de "civil society" in het dorp.

In Onstwedde bestaat traditioneel een rijk verenigings- en kerkelijk leven. Het dorp heeft een actieve organisatie voor plaatselijk belang: Stichting Ocrea. Zij behartigt de belangen van het dorp en haar bewoners. Ocrea ervaart een grote bereidwilligheid van de Onstwedders om zich in te zetten voor het dorp. Leden van Ocrea zijn vertegenwoordigd in de Stichting Werkgroep zwembad 't Vlasmeer, het 4-mei comité, Stichting Beheer MFA en de Stichting Evenemententerrein.

Voor de jeugd in Onstwedde zijn er veel activiteiten. Naast het verenigingsleven vervult jeugdsoos De Boerderij een belangrijke plaats in het leven van de jongeren van 12 tot 18 jaar. Jaarlijks vindt er in en rond De Boerderij de vakantiespelweek plaats. Georganiseerd door jongeren vanaf 15 jaar voor kinderen van 5 tot 13 jaar.

Vanuit het dienstencentrum De Bolster organiseert Welstad ouderenactiviteiten. Deze worden goed bezocht. De Zijlen heeft drie locaties voor zorg en begeleiding aan kinderen, jongeren en ouderen met een verstandelijke beperking in Onstwedde: De Woldstee aan de Jabbingelaan, de woningen Jabbingelaan 6-8 en De Zonnehof. "De Woldstee", is verouderd en voldoet niet meer





aan de eisen van deze tijd. De Zijlen heeft gekozen voor nieuwbouw op het perceel van de voormalige Langeveldschool aan de Landlaan. Zij wil hier 24 zorgappartementen bouwen. Tevens is De Zijlen voornemens het vrijkomende gebouw aan de Jabbingelaan te herbestemmen voor de realisatie van twee woningen, met de mogelijkheid om het wonen te combineren met een lichte vorm van bedrijvigheid.

De veranderingen in de Wet Maatschappelijke ondersteuning (Wmo) zoals begeleiding en dagbesteding van ouderen en gehandicapten, zullen in Onstwedde zeker merkbaar zijn gezien het aantal ouderen en gehandicapten. De veranderingen vergroten de kans op eenzaamheid bij ouderen en gehandicapten, wanneer zij geen sociaal netwerk in het dorp hebben. De ouderen- en zorginstanties in het dorp zijn zich hiervan bewust en zoeken elkaar op.

Sociaal (voorzieningen)

In vergelijking met de andere dorpen heeft Onstwedde een behoorlijke middenstand, o.a. een supermarkt, slager, bakker tot bloemen- en kledingwinkel. Winkels in een dorp als Onstwedde komen onder druk te staan door o.a. schaalvergroting en gebrek aan opvolging.

Daarnaast is een behoorlijke groep bedrijven van aannemers/bouwbedrijven, landbouw/loonbedrijven tot hoveniers. Het dorp heeft een ruim aanbod aan voorzieningen, zowel voor zorg, onderwijs als sport. Er zijn een huisarts, tandarts en fysiotherapeut. Binnen MFA De Bast bieden drie scholen gezamenlijk een doorlopende leer- en zorglijn aan voor kinderen van 2 tot en met 17 jaar: de peuterspeelzaal, c.b.s. De Rank en het voortgezet onderwijs van het Ubbo Emmius.

Qua sportvoorzieningen heeft Onstwedde een divers aanbod. Een sporthal binnen MFA De Bast, tennisbanen, voetbalvelden, een manege, een ijsbaan en het zwembad 't Vlasmeer.

Kleinschalige recreatie en toerisme ontwikkelt zich steeds meer in Onstwedde. Naast de beeldbepalende Juffertoren, zijn er een aantal (boeren)campings en musea. Rondom Onstwedde zijn prachtige wandel- en fietsroutes: o.a. in Ter Wupping en Smeerling.

Woningen

Onstwedde heeft, inclusief de buurtschappen zo'n 1000 woningen. De woningen in Onstwedde hebben een iets hogere WOZ waarde dan het gemiddelde in Stadskanaal. Dat is opvallend gezien de lagere inkomenssituatie van de bewoners.

Lefier is de enige aanbieder van sociale huurwoningen in het dorp. Met ruim 200 woningen bieden zij hier een redelijk divers type woningen. Het gemiddelde bouwjaar is 1985 en de voorraad is daarmee gemiddeld jong, vergeleken met het overige bezit van Lefier.

Lefier ziet echter ook leegstand ontstaan in de duurdere bezit. Het blijkt moeilijk om de nieuwbouwwoningen (gelabeld voor senioren) aan de Tuin- en Boslaan grenzend aan De Bolster bij mutatie te verhuren. De huurprijs is hoog en de woningen zijn vrij donker. De oudere nieuwbouw achter de Boslaan zijn betaalbaarder en liggen daarom redelijk goed in de markt. Zowel voor de duurdere huurwoningen als voor De Bolster is er nauwelijks een wachtrij. Lefier is tevreden met het huidige woningaanbod zoals het nu is en blijft dit in stand houden.

Aan de Tuinlaan heeft de gemeente acht bouwkvelds in de verkoop, uitgaande van vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kapwoningen.



SWOT-analyse sociaal

Sterkte:

- Saamhorigheidsgevoel onder alle bewoners
- Sterk verenigings- en kerkelijk leven
- Actieve dorpsbelangenvereniging
- Actieve jongeren (vereniging)
- Unieke onderwijsvoorziening voor 2-18 jarigen
- Veel (sport)voorzieningen
- Behoorlijke middenstand

Zwakte:

Toename grijze golf (65+) waardoor:

Kans op vereenzaming van ouderen

Een groter beroep op Wmo voorzieningen

Kans:

Zorg- en ouderenorganisaties zoeken elkaar op en willen samenwerken t.b.v. de oudere en gehandicapte bewoners

Bedreiging:

- Eenzaamheid bij ouderen en gehandicapte bewoners
- Winkels in het dorp staan onder druk door schaalvergroting en opvolgingsproblematiek.
- Krimp in met name dorpen van de omvang in Onstwedde

Conclusie:

Door de toenemende vergrijzing en de veranderingen rondom de Wmo zal er voor zorg en ondersteuning een groter beroep worden gedaan op de (vrijwillige) organisaties en bewoners van Onstwedde. Krimp veroorzaakt o.a. dat de middenstand in centrumdorpen zoals Onstwedde onder druk staat.

SWOT-analyse openbare ruimte

Sterkte:

- Sterke groenstructuur
- Sterke cultuurhistorische waarden
- Veel recreatieve wandel- en fietsroutes
- Goede ontsluitingen van het dorp

Zwakte:

Imago van het (toeristisch) gebied blijft achter bij omliggende gebieden zoals Drenthe

Kans:

Versterken mogelijkheden recreatie en toerisme

Ontwikkelingen Ecologische hoofdstructuur voor natuur, landschap en recreatie

Bedreiging:

- Omliggende (toeristische) gebieden als Drenthe profileren zich sterker

Conclusie:

Het gebied rond Onstwedde biedt volop mogelijkheden voor dagrecreatie en korte verblijven. Een sterkere samenwerking en gezamenlijke profilering van de toeristische ondernemers biedt kansen.

SWOT-analyse woningen

Sterkte:

- Jonge huurwoningen
- Flink aanbod van levensloop bestendige huurwoningen waardoor ouderen langer thuis kunnen wonen
- Energiezuinige woningen
- Woningen met veel ruimte om het perceel

Zwakte:

Weinig goedkope huurwoningen voor ouderen die zo lang mogelijk in het dorp willen blijven wonen

Stagnatie in de verkoop van bouwkavels waardoor er braakliggende terreinen in het dorp ontstaan

Kans:

Verbetermogelijkheden voor energiestaat koopwoningen

Bedreiging:

- Duurdere huurwoningen waar leegstand dreigt
- Beeldbepalende panden bij de entrees van het dorp die een sfeer van verloedering geven

Conclusie:

Ouder worden in de eigen woonomgeving vraagt om een daarvoor geschikte woningvoorraad en daarop toegesneden voorzieningen. In Onstwedde zijn geschikte seniorenwoningen waarbij de huur van sommigen woningen wellicht te hoog is. De voorzieningen zijn er ook.

De aanpak van de verloederende particuliere panden in het dorp is een lastige opgave die een lange adem vraagt van alle betrokkenen.



G E M E E N T E

Stadskanaal