

# Samenvatting dorpsanalyse Nieuw-Weerdinge

## Algemeen

Nieuw-Weerdinge is een dorp met een sterk veenkoloniaal verleden. Momenteel telt Nieuw-Weerdinge 3.700 inwoners. Het dorp heeft een bloeiend verenigingsleven. Als gevolg van de opeenvolgende woninguitbreidingen (oude bouw, nieuwe bouw, Mandebroek) heeft het dorp de afgelopen tientallen jaren een sterke ontwikkeling doorgemaakt.

## 'Oude bouw'

Grootste knelpunt in Nieuw-Weerdinge – het dorp is hierin unaniem – is de 'oude bouw'. Veel woningen in deze 50-er jaren buurt zijn fysiek verouderd. Ze zijn slecht geïsoleerd, klein en hokkerig. En er wordt geconstateerd dat de buurt sociaal steeds verder achteruit gaat. Er vindt import plaats van nieuwe bewoners die geen binding met het dorp hebben. Armoede en taalachterstand worden gesignaleerd. In de openbare ruimte vindt verloedering en verpaupering plaats. Er zijn incidenten en er is criminaliteit. En tenslotte heeft de oude bouw verschillende open plekken waar is gesloopt en waar niets is teruggebouwd.

Het dorp heeft kritiek op wooncorporatie Lefier voor wat betreft het woningtoewijzingsbeleid en het uitblijven van initiatieven om de buurt te verbeteren. Alvorens met dit laatste te starten wil Lefier echter eerst de resultaten van – binnenkort uit te voeren – gemeentebreed marktonderzoek afwachten o.a. wat betreft de mogelijk toekomstige krimp in het dorp. Dit om beter gefundeerd aan de slag te gaan met de aanpak van de buurt.

## Inbreiding versus uitbreiding en bevolkingskrimp

Alle verwachtingen wijzen er op dat er de komende jaren krimp van de bevolking – en, wat later, ook van de huishoudens – in Nieuw-Weerdinge gaat plaatsvinden. Dit heeft tot gevolg dat de woningvraag zal verminderen. Niet alle plannen voor meer woningen kunnen daardoor doorgaan. Er zal daarom een evenwichtig woningbouwplan voor het dorp gemaakt moeten worden waarin keuzes gemaakt worden tussen (1) inbreiding in de open plekken in de oude bouw, (2) uitbreiding in Mandebroek en (3) sloop en woningverdunding in de bestaande locaties. Niet alleen de professionals, maar ook het dorp ziet deze problemen en het hecht daarbij sterke prioriteit aan inbreiding in de oude bouw. Het dorp zet verder vraagtekens bij de haalbaarheid van Mandebroek III.

## Huisvesting voor ouderen en jongeren/starters

Alle signalen uit het dorp wijzen op tekorten aan geschikte huisvesting voor ouderen in Nieuw-Weerdinge. Met name is er gebrek aan goede huurappartementen voor ouderen met daaraan gekoppeld zoveel mogelijk zorgfaciliteiten. Op dit moment liggen er echter geen plannen voor extra woningbouw voor ouderen.

Over de huisvestings situatie van starters en jongeren (wel of geen tekorten?) bestaat in het dorp geen eensluidend beeld. Ook is er geen eensluidend beeld van de soort woningen die jongeren en starters vragen.

Wooncorporatie Lefier bouwt in principe geen specifieke jongeren-/starterswoningen: visie van Lefier is dat door goede doelgroepafhankelijke (levensloopbestendige) woningen bij te bouwen er door doorstroming vanzelf geschikte woningen voor jongeren en starters bijkomen.

### **Woonomgeving**

Grootste knelpunt in de woonomgeving is voor het dorp het onderhoud van grijs – m.n. de trottoirs en voetpaden – en groen. De communicatie met de gemeente loopt hierbij niet naar wens. Dit spoort met de wens van de gemeente tot een betere procesvoering in de aanpak van het openbaar gebied met een snellere afhandeling van klachten.

Daarnaast is de verkeersveiligheid in het dorp – met name het doorgaande fietspad – momenteel onderwerp van gesprek. Door een ‘shared space werkgroep’ van gemeente en inwoners wordt momenteel een verbeteringsplan gemaakt. Maar het lijkt een kleine minderheid van het dorp die zich daarover echt druk maakt. Behoudens enkele duidelijke knelpunten – de oversteken bij ‘Viper’ en de Mondenweg en verkeersdrukte rond de basisscholen – lijkt het met de verkeersveiligheid in het dorp wel mee te vallen.

### **Sociale samenhang en samenwerking**

De meeste mensen voelen zich thuis in Nieuw-Weerdinge. Zij kennen hun burens; men spreekt van sociale controle in positieve zin. Toch wordt er ook eenzaamheid in het dorp gesignaleerd, met name onder ouderen. Veel ouderen trekken echter niet aan de bel. Veel problemen blijven daardoor binnenshuis.

Ondanks de betrokkenheid op elkaar is er ook sprake van eilandjes binnen het dorp. Er is groepsvorming en er zijn – elkaar deels overlappende – tweedelingen: autochtonen versus nieuwkomers, jongeren versus ouderen, praters versus doeners, mensen die in het dorp werken versus de forensen, mensen die het goed gaat en mensen met sociale problemen. Verder bestaat er te weinig samenwerking tussen de verenigingen in het dorp. Activiteiten worden vaak geïsoleerd opgezet waardoor de eilandjescultuur in stand blijft.

Tenslotte is geconstateerd is dat zich ook eilandjes voordoen in de hulpnetwerken binnen het dorp. De netwerken zijn gefragmenteerd en wisselen onvoldoende met elkaar uit.

### **Gezondheid**

Nieuw-Weerdinge wordt bij beleidsmakers (gemeente, GGD) gezien als een sociaal-economisch zwakker gebied, met daardoor een grote kans dat zich hier gezondheidsproblemen voordoen. Het is de vraag of dit inderdaad ook zo is in het geval van Nieuw-Weerdinge. Wel is door enkele dorpskenneren geconstateerd dat er inwoners in het dorp zijn die vanwege geldgebrek hun kinderen niet aan sportverenigingen kunnen laten deelnemen.

### **Dorpseconomie**

Vanuit de gemeente wordt ingezet op versterking van de wijk- en dorpseconomie. Hierbij gaat het om die economische activiteiten, die de sociale kwaliteit in wijken en dorpen versterken in de vorm van lokale werkgelegenheid, lokaal verzorgingsniveau, levendigheid van de woonomgeving etc. In het dorp zijn ook de eerste geluiden naar voren gekomen om

wijk- en dorpseconomie als thema mee te nemen in het dorpsprogramma. Men denkt daarbij met name aan meer samenwerking tussen de bedrijven in het dorp. Binnenkort worden door de gemeente 'wijkeconomen' aangesteld om te gaan kijken welke rol wijkeconomie kan spelen in een wijk of dorp. Op dit moment kan nog niet gezegd worden wat dit kan gaan betekenen in Nieuw-Weerdinge.

### **Voorzieningen**

Het dorp ervaart de volgende knelpunten waar het gaat om voorzieningen:

- de continuïteit van het zwembad en de sporthal: beide voorzieningen draaien grotendeels op vrijwilligers en hebben te maken met forse energiekosten en financiële lasten vanuit het verleden
- de afwezigheid van zorgvoorzieningen; daardoor zijn de afgelopen jaren een aantal ouderen verhuisd naar grotere kernen (m.n. Emmen en Ter Apel); realiteit is echter dat de schaal van Nieuw-Weerdinge voor de bestaande zorgorganisaties te klein is om hier intramurale zorgvoorzieningen te realiseren
- met name ouderen missen een plek/aanspreekpunt voor vragen en problemen op het gebied van wonen, welzijn en zorg; initiatieven op dit gebied hebben nog geen resultaat gehad
- door een aantal jongeren uit het dorp is de behoefte aan een eigen plek, waar men elkaar kan ontmoeten, naar voren gebracht

Opmerkelijk is dat het dorp weinig problemen lijkt te hebben met het sterk geslonken winkelbestand in het dorp. De focus ligt voornamelijk op het behoud van die winkels die er nog zijn vanuit het belang van de ontmoetingsfunctie die de winkels hebben.

### **Tenslotte**

Bij de professionele organisaties is Nieuw-Weerdinge niet echt in beeld als dorp waar op sociaal gebied grote problemen spelen. Er liggen dan ook weinig plannen voor gebiedsspecifieke projecten of pilots. De dorpsanalyse laat zien dat dit niet helemaal terecht is. Met name liggen er probleempunten wat betreft:

- de 'oude bouw'
- de positie van ouderen in het dorp
- de samenwerking tussen organisaties en verenigingen in het dorp
- de continuïteit van het zwembad en de sporthal

Voor de complete dorpsanalyse zie [www.emmenrevisited.nl](http://www.emmenrevisited.nl).