



14ini02221

**Factsheet**

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Silvolde

<p><b>Karakteristiek kern:</b></p> <p>Silvolde is een forensendorp, gebouwd op zeven heuvelen, met circa 5.600 inwoners. Centraal stond hierbij het klooster. Opvallend is dat Silvolde naast twee basisscholen ook twee locaties voor voortgezet onderwijs heeft. Belangrijke voorzieningen zijn MFA de Lichtenberg, sportcomplex de Musterman en sportcomplex de Paasberg. Verder heeft Silvolde een levendig verenigingsleven op het gebied van muziek, theater en entertainment. Silvolde heeft daarnaast niet echt een kernwinkelvegebied en beperkte bedrijvigheid.</p>	<p>Inwoners 4.905</p>	<p>Huishoudens 2.100</p>	<p>Nieuwkomers 17%</p>																																																																																				
<p><b>Karakteristiek bewoners:</b></p> <p>Silvolde kent een laag-gemiddelde SES-score. Het dominante opleidingsniveau is gemiddeld. Daarnaast is er een (hoog-)gemiddelde verwachte vraag naar zorg. De participatie is redelijk breed en 86% van de inwoners heeft het gevoel volledig mee te tellen in de samenleving. Bijna 1/3 van de inwoners doet vrijwilligerswerk. Silvolde kent naast een hechte gemeenschap ook een hecht verenigingsleven.</p>	<p>Verhuiscategorieën IN Starters +, Huishoudens 55- 0, Huishoudens 55+0</p>	<p>Verhuiscategorieën UIT Starters -, Huishoudens 55- 0, Huishoudens 55+0</p>																																																																																					
<p><b>Samenvatting:</b></p> <p>1. Silvolde is op zand gebouwd (riverduin), met bijpassende vegetatie. Het dorp ligt tegen het dal van de Oude IJssel in een natuurlijke omgeving aan de rand van de markt beboste heuvel/rivierduin Paasberg. 2. Silvolde wordt ook wel onderwilsdorp en/of forensendorp genoemd. 3. Silvolde worden gekenmerkt als hechte gemeenschap met een levendig verenigingsleven. 4. In Silvolde zal net als in de andere dorpen de leegstand van woningen en winkels naar verwachting in de toekomst steeds meer toenemen.</p>	<p><b>Bevolking naar leeftijd per 1-1-2012</b></p> <table border="1"> <caption>Estimated data from the population pyramid chart</caption> <thead> <tr> <th>Age Group</th> <th>Kern Silvolde (%)</th> <th>Gemeente Oude IJsselstreek (%)</th> <th>Regio Achterhoek (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0-5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>5-10</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>10-15</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>15-20</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>20-25</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>25-30</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>30-35</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>35-40</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>40-45</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>45-50</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>50-55</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>55-60</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>60-65</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>65-70</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>70-75</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>75-80</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>80-85</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>85-90</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>90-95</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>+95</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td></tr> </tbody> </table>			Age Group	Kern Silvolde (%)	Gemeente Oude IJsselstreek (%)	Regio Achterhoek (%)	0-5	1.5	1.5	1.5	5-10	1.5	1.5	1.5	10-15	1.5	1.5	1.5	15-20	1.5	1.5	1.5	20-25	1.5	1.5	1.5	25-30	1.5	1.5	1.5	30-35	1.5	1.5	1.5	35-40	1.5	1.5	1.5	40-45	1.5	1.5	1.5	45-50	1.5	1.5	1.5	50-55	1.5	1.5	1.5	55-60	1.5	1.5	1.5	60-65	1.5	1.5	1.5	65-70	1.5	1.5	1.5	70-75	1.5	1.5	1.5	75-80	1.5	1.5	1.5	80-85	1.5	1.5	1.5	85-90	1.5	1.5	1.5	90-95	1.5	1.5	1.5	+95	1.5	1.5	1.5
Age Group	Kern Silvolde (%)	Gemeente Oude IJsselstreek (%)	Regio Achterhoek (%)																																																																																				
0-5	1.5	1.5	1.5																																																																																				
5-10	1.5	1.5	1.5																																																																																				
10-15	1.5	1.5	1.5																																																																																				
15-20	1.5	1.5	1.5																																																																																				
20-25	1.5	1.5	1.5																																																																																				
25-30	1.5	1.5	1.5																																																																																				
30-35	1.5	1.5	1.5																																																																																				
35-40	1.5	1.5	1.5																																																																																				
40-45	1.5	1.5	1.5																																																																																				
45-50	1.5	1.5	1.5																																																																																				
50-55	1.5	1.5	1.5																																																																																				
55-60	1.5	1.5	1.5																																																																																				
60-65	1.5	1.5	1.5																																																																																				
65-70	1.5	1.5	1.5																																																																																				
70-75	1.5	1.5	1.5																																																																																				
75-80	1.5	1.5	1.5																																																																																				
80-85	1.5	1.5	1.5																																																																																				
85-90	1.5	1.5	1.5																																																																																				
90-95	1.5	1.5	1.5																																																																																				
+95	1.5	1.5	1.5																																																																																				
<p><b>Werklouheidsperscentage</b></p> <p>Kern Silvolde: Onbekend Gemeente Oude IJsselstreek: 7,80% Regio Achterhoek: 8,40%</p>	<p><b>Gemiddeld inkomen</b></p> <p>Kern Silvolde: 2000-2250 Gemeente Oude IJsselstreek: 2000-2250 Regio Achterhoek: Onbekend</p>																																																																																						

**Factsheet**

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Silvolde

	Kern	Gemeente	Regio
Totaal	7,6	7,8	8,0
Kwaliteit woningen	7,5	7,5	7,6
Woonomgeving	7,1	7,4	7,6
Groenvoorziening	6,9	7,0	7,1
Voorzieningen	6,5	6,6	6,7
Ethische samenstelling	6,6	6,9	7,0
Overlast van personen	7,1	7,6	7,8
Overlast vuil en stank	7,4	7,8	7,8
Overlast van criminaliteit	7,8	7,9	8,1
Alg. veiligheidsgevoel	8,0	8,2	8,3
Verkeersoverlast	6,5	6,9	7,2
Speelvoorzieningen	6,2	6,1	6,2
Betrokkenheid bij buurt	6,5	6,7	6,9
Overlast ongewenste act	7,7	8,2	8,3
Ontwikkeling buurt	6,2	6,6	6,6

Aantal woningen  
2.217

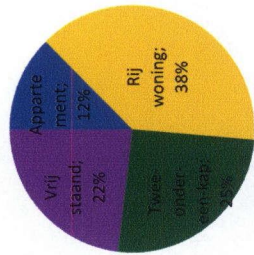
Gemiddelde woz-waarde  
€ 199.618

Mutatiegraad huur corporatiebezit  
6,1%

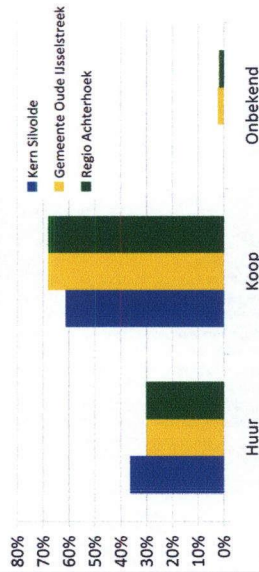
Mutatiegraad koop corporatiebezit  
Onbekend

Te koop staande woningen:  
Bestaande bouw 74  
Nieuwbouw 2  
Kavels 5

Type woningen in de kern  
Silvolde, 1-1-2012



Woningen naar eigendom, 1-1-2012



Voorzieningen	Aantal binnen kern of afstand in km vanaf kern
Basisschool	3
Supermarkt	1
Eerstelijns gezondheidszorg	1
Ontmoetingspunt	13
Sportvereniging	6
Pinautomaat	2
OV halte	7

Hoger dan zowel gemeente als regio score	
Gelijk of hoger dan gemeente of regio score	
Gelijk aan zowel gemeente als regio score	
Gelijk of lager dan gemeente of regio score	
Lager dan zowel gemeente als regio score	



**Factsheet**

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Silvolde

<p>Leegstand koopwoningen 4,6%</p> <p>Leegstand huurwoningen 0,4%</p> <p>Leegstand bedrijfs-/winkelpanden 32,70%</p>	<table border="1"> <tr> <td>Intramurale zorg</td> <td>Aanwezig</td> <td>Gewenst</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>149</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>139</td> <td>49</td> </tr> </table>	Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst	2013	149	40	2023	139	49	<table border="1"> <tr> <td>Nultredren</td> <td>Nultredren woningen</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Nultredren Achterhoek</td> <td></td> <td>onbekend</td> </tr> <tr> <td>Kwaliteit woonomgeving</td> <td></td> <td>7,1</td> </tr> </table>	Nultredren	Nultredren woningen	18%	Nultredren Achterhoek		onbekend	Kwaliteit woonomgeving		7,1
Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst																		
2013	149	40																		
2023	139	49																		
Nultredren	Nultredren woningen	18%																		
Nultredren Achterhoek		onbekend																		
Kwaliteit woonomgeving		7,1																		
<p><b>Toelichting leegstand:</b></p> <p>Op dit moment staat er in Silvolde 2,8% van de woningen leeg (71 van de 2540, inclusief buitengebied). Hiervan vallen 30 woningen onder frictieleegstand, 6 zijn wooneenheden in zorgcomplexen, 21 zijn te koop/te huur en 14 woningen staan om onbekende reden leeg. Zonder aanpassing van het kernwinkelvegebied en een actief beleid om de winkelfuncties buiten het kernwinkelvegebied te saneren zal er daarnaast rond 2020 tussen de 42-46% leeg komen te staan (Op dit moment staan 5 van de 13 winkels leeg).</p>	<p><b>Toelichting kwaliteit nultredren woningen:</b></p> <p>Silvolde kent 441 nul-tredrenwoningen (dit is 17,4% van het totaal aantal woningen, buitengebied meegerekend), waarvan 231 specifiek als rolstoeltoegankelijk zijn te karakteriseren. Daarvan zijn 42 als zorgwoning te zien (maken allemaal onderdeel uit van een zorgcomplex).</p>																			
<p><b>Kwaliteit woningen:</b></p> <p>De kwaliteit van de woningen is over het algemeen goed te noemen en wordt door de bewoners beoordeeld met een 7,4. Naar schatting is 70% van de woningen geschikt voor PV-cellen. De WOZ-waarde is tussen 2008 en 2014 met 14% gedaald (gemiddelde gemeentebreedte 13%). Silvolde heeft een gemiddelde WOZ-waarde van € 198.925,- (2014).</p>	<p><b>Toelichting woonomgeving:</b></p> <p>Silvolde is op zand gebouwd (riverduin). Het dorp ligt tegen het dal van de Oude IJssel in een natuurlijke omgeving aan de rand van de markt bebooste heuvel/rivierduin Paasberg. De leefbaarheid krijgt een 7,6 en wordt daarmee lager dan gemiddeld in de Achterhoek en Oude IJsselstreek beoordeeld. De openbare ruimte heeft de laatste jaren op veel plekken een metamorfose ondergaan. Specifiek hierbij is het gebied rondom MFA de Lichtenberg te</p>																			
<p><b>Kwaliteit aanwezig intramuraal vastgoed:</b></p> <p>In Silvolde ligt het verzorgingshuis/ Pg-verpleeghuis De Schuylenburgh. Dit gebouw kent 30 PG-plaatsen (ook voor mensen met dementie) en 30 intramurale plaatsen in een klassiek verzorgingshuis (voorheen ZZP t/m 4). Volgens Azora is de kwaliteit van dit intramuraal vastgoed goed te noemen.</p>	<p><b>Verwachte vraaguitval in komende 10 jaar:</b></p> <p>De komende jaren is sprake van een lichte toename van het aantal huishoudens in Silvolde, het aantal toevoegingen d.m.v woningen is beperkt en sluit daarmee aan bij de kwantitatieve vraag. In algemene zin kan gezegd worden dat binnen de categorie woningen die moeilijk oplosbaar zijn op het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid er vraaguitval zou kunnen plaatsvinden. Naar verwachting zal dat pas na 2025 zichtbaar worden.. Wat betreft de detailhandel zal in de toekomst naar verwachting steeds meer winkels leeg komen te staan. Verder wordt verwacht dat de katholieke kerk in Silvolde beschikbaar komt voor functieverandering.</p>																			
<p><b>Duurzaamheid</b></p> <p>Op basis van de energiekanskaarten is er voor Silvolde een aandachtsgebied aangewezen, dit gebied beslaat het grootste gedeelte van Silvolde. In dit gebied ligt het gasgebruik hoger dan gemiddeld. Kijkend naar de energielabelkaarten dan zit er overlap in dit gebied, maar ook daarbuiten straten te markeren als kansrijk om een energetische verbetering aan woningen toe te passen.</p>																				

## Silvolde

### Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Twee middelbare schoollocaties
- Ons Pakhuus
- Multifunctionele accommodatie Lichtenberg
- Levendig verenigingsleven op het gebied van muziek, theater en entertainment (Silvolde Kunst en Cultuur)
- Kwalitatief hoogwaardig sportcluster (gezamenlijk met Terborg)

### Economie

- Grote internationale bedrijven (Kaak en Lovink) op grens Terborg en Silvolde

### Toerisme/recreatie

- Groot evenemententerrein tussen Ulft en Silvolde (DRU-park)

### Mobiliteit

- Via de Slingerparallel (zuiden van dorp) is men snel bij de snelwegen

### Bevolking

- Actieve gemeenschap

### Economie

- Zwakke concurrentiepositie door veel groter aanbod winkels in nabijheid (Ulft en Terborg)
- (Van oudsher) geen levendigheid op marktplein (parkeerverzoening)
- Weinig bedrijvigheid

### Woonomgeving

- Winkels te ver weg van zorgcentrum Schuylenburg

### Mobiliteit

- Geen treinverbinding

### Sterkte

### Zwakte

### Algemeen

- Braakliggend terrein: kansen voor beeldkwaliteit openbare ruimte door initiatieven van bewoners te faciliteren

### Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Verdere ontwikkeling (multifunctioneel) sportcomplex De Paasberg (regionale functie)
- Herinvulling vrijkomende kerk
- Versterken van de bereikbaarheid en het meer benutten/ uitnutten van sport en onderwijsvoorzieningen op (sport- en onderwijs) complex De Paasberg
- Er liggen kansen voor een maatschappelijke overname van Kulturhus De Lichtenberg door de bewoners en verenigingen van Silvolde (centraal punt in de wijk)
- Mogelijke samenvoeging basisscholen

### Economie

- De belangenvereniging heeft een dorpsplan gepresenteerd met als onderdeel o.a. het herinrichten en breed bruikbaar maken van het dorpscentrum.

### Toerisme/recreatie

- Recreatieve verbindingen vanuit kern naar buitengebied
- Fiets-/wandelpaden richting Ulft
- Verbinding met DRU-industriepark zoeken
- Fietspad Doesburg - Bocholt
- Ligging aan de Oude IJssel en aan de rand van de Paasberg

### Mobiliteit

- OV verbeteren

### Samenwerking

- Samenwerking met Terborg/Gaanderen/Etten

### Bedreiging

- Vrijkomende locaties kunnen niet altijd (met woningbouw) ingevuld worden
- Effecten van krimp op het voorzieningsniveau

### Woningvoorraad

- 'Oude' wijken die niet gerenoveerd of verduurzaamd zijn

### Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Financiering, instandhouding en concurrentie voorzieningen en voorzieningsniveau

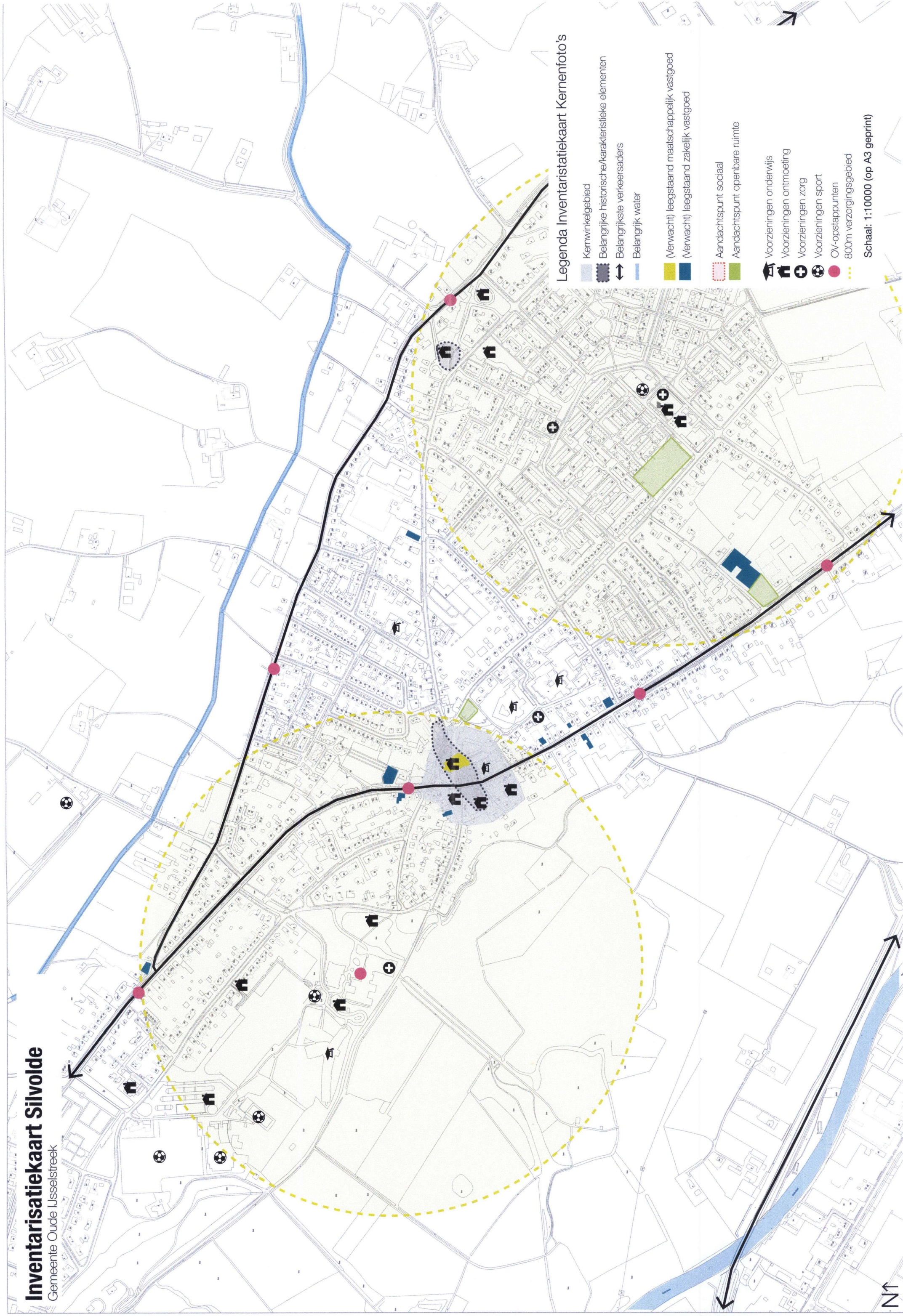
### Economie

- Wegtrekken industrie/ambachten uit de kernen naar (regionale) bedrijventerreinen
- Afname lokaal draagvlak winkels



# Inventarisatiekaart Silvoide

Gemeente Oude IJsselstreek



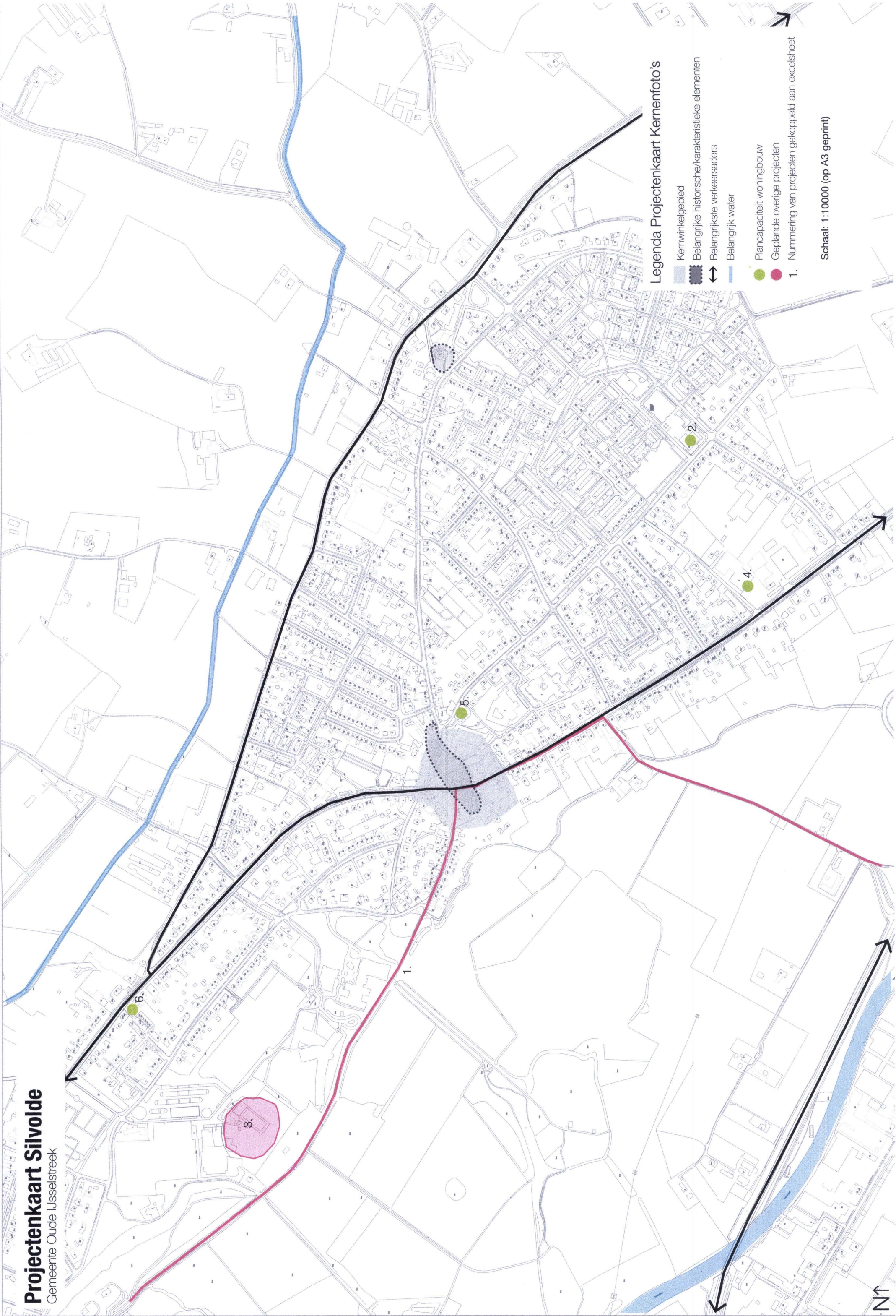
## Legenda Inventarisatiekaart Kernenfoto's

- Kerwinkelgebied
  - Belangrijke historische/karakteristieke elementen
  - Belangrijkste verkeersaders
  - Belangrijk water
  - (Verwacht) leegstaand maatschappelijk vastgoed
  - (Verwacht) leegstaand zakelijk vastgoed
  - Aandachtspunt sociaal
  - Aandachtspunt openbare ruimte
  - Voorzieningen onderwijs
  - Voorzieningen ontmoeting
  - Voorzieningen zorg
  - Voorzieningen sport
  - OV-opstappunten
  - 800m verzorgingsgebied
- Schaal: 1:10000 (op A3 geprint)









# Projectenkaart Silvolde

Gemeente Oude IJsselstreek



## Legenda Projectenkaart Kernenfoto's

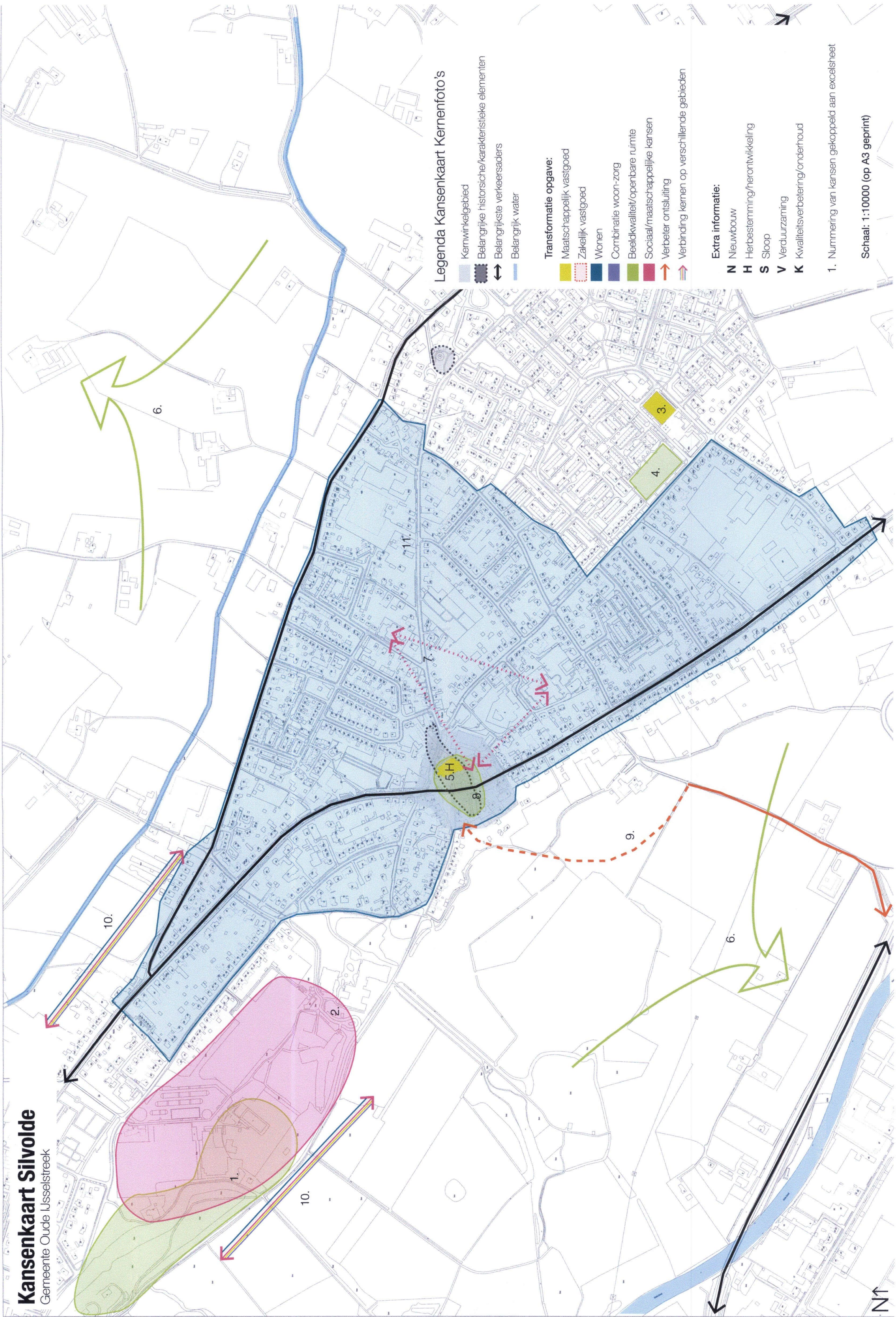
-  Kernwinkelvegebied
-  Belangrijke historische/karakteristieke elementen
-  Belangrijke verkeersaders
-  Belangrijk water
-  Plancapaciteit woningbouw
-  Geplande overige projecten
- 1. Nummering van projecten gekoppeld aan excelsheet

Schaal: 1:10000 (op A3 geprint)



# Kansenkaart Silvolde

Gemeente Oude IJsselstreek



## Legenda Kansenkaart Kernentfoto's

- Kernwinkelgebied
  - Belangrijke historische/karakteristieke elementen
  - Belangrijkste verkeersaders
  - Belangrijk water
- Transformatie opgave:**
- Maatschappelijk vastgoed
  - Zakelijk vastgoed
  - Wonen
  - Combinatie woon-zorg
  - Beeldkwaliteit/openbare ruimte
  - Sociaal/maatschappelijke kansen
  - Verbeter ontsluiting
  - Verbinding kernen op verschillende gebieden

## Extra informatie:

- N** Nieuwbouw
- H** Herbestemming/herontwikkeling
- S** Sloop
- V** Verduurzaming
- K** Kwaliteitsverbetering/onderhoud

1. Nummering van kansen gekoppeld aan excelsheet

Schaal: 1:10000 (op A3 geprint)







