



14ini02224

Factsheet

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Terborg

<p>Karakteristiek kern:</p> <p>Terborg heeft circa 4.500 inwoners en kent een historische kern. Terborg heeft in 1419 stadsrechten gekregen. Terborg is daarmee de enige stad in gemeente Oude IJsselstreek. Opmerkelijk is kasteel Wisch, aan de rand van het centrum en de Paasberg gelegen. Een belangrijke ontmoetingsfunctie in Terborg is Kulturhus de Rietborgh, een multifunctionele accommodatie met een open inloopfunctie. Daarnaast is ook sportcomplex de Paasberg een belangrijke voorziening in Terborg. De bereikbaarheid met zowel de auto als OV is goed te noemen.</p>	<p>Inwoners 4.554</p>	<p>Huishoudens 1.958</p>	<p>Nieuwkomers 20%</p>																																																																																				
<p>Karakteristiek bewoners:</p> <p>Terborg kent een laag-gemiddelde SES-score. Het dominante opleidingsniveau is laag. Daarnaast is er een (hoog-)gemiddelde verwachte vraag naar zorg. Vergeleken met de andere kernen in de gemeente voelt de Terborgenaar zich het minst betrokken bij de buurt. Daarnaast is er sprake van een beperkte of matige participatie. In Terborg West is de sociale cohesie lager dan in de rest van het dorp.</p>	<p>Verhuisgenegiden IN Starters +, Huishoudens 55-0, Huishoudens 55+0</p>	<p>Verhuisgenegiden UIT Starters -, Huishoudens 55-0, Huishoudens 55+0</p>																																																																																					
<p>Samenvatting:</p> <p>1. Enige stad in gemeente Oude IJsselstreek. 2. Op kleigrond gebouwd. 3. Belangrijke voorzieningen zijn Kulturhus de Rietborgh en sportcomplex de Paasberg. Daarnaast heeft de stad een bedrijventerrein. 4. De stad ligt tegen het dal van de Oude IJssel in een natuurlijke omgeving aan de rand van de Paasberg. 5. Opvallend is verder kasteel Wisch. 6. Terborg heeft te maken met woning- en winkelleegstand, wat naar verwachting de komende jaren toe zal nemen.</p>	<p>Bevolking naar leeftijd per 1-1-2012</p> <table border="1"> <caption>Bevolking naar leeftijd per 1-1-2012 (geschatst)</caption> <thead> <tr> <th>Leeftijd</th> <th>Kern Terborg</th> <th>Gemeente Oude IJsselstreek</th> <th>Regio Achterhoek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0-5</td><td>0,5%</td><td>0,5%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>5-10</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>10-15</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>15-20</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>20-25</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>25-30</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>30-35</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>35-40</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>40-45</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>45-50</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>50-55</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>55-60</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>60-65</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>65-70</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>70-75</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>75-80</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>80-85</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>85-90</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>90-95</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>+95</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td><td>1,0%</td></tr> </tbody> </table>			Leeftijd	Kern Terborg	Gemeente Oude IJsselstreek	Regio Achterhoek	0-5	0,5%	0,5%	1,0%	5-10	1,0%	1,0%	1,0%	10-15	1,0%	1,0%	1,0%	15-20	1,0%	1,0%	1,0%	20-25	1,0%	1,0%	1,0%	25-30	1,0%	1,0%	1,0%	30-35	1,0%	1,0%	1,0%	35-40	1,0%	1,0%	1,0%	40-45	1,0%	1,0%	1,0%	45-50	1,0%	1,0%	1,0%	50-55	1,0%	1,0%	1,0%	55-60	1,0%	1,0%	1,0%	60-65	1,0%	1,0%	1,0%	65-70	1,0%	1,0%	1,0%	70-75	1,0%	1,0%	1,0%	75-80	1,0%	1,0%	1,0%	80-85	1,0%	1,0%	1,0%	85-90	1,0%	1,0%	1,0%	90-95	1,0%	1,0%	1,0%	+95	1,0%	1,0%	1,0%
Leeftijd	Kern Terborg	Gemeente Oude IJsselstreek	Regio Achterhoek																																																																																				
0-5	0,5%	0,5%	1,0%																																																																																				
5-10	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
10-15	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
15-20	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
20-25	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
25-30	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
30-35	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
35-40	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
40-45	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
45-50	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
50-55	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
55-60	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
60-65	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
65-70	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
70-75	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
75-80	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
80-85	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
85-90	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
90-95	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
+95	1,0%	1,0%	1,0%																																																																																				
<p>Werkloosheidspercentages</p> <p>Kern Terborg Onbekend Gemeente Oude IJsselstreek 7,80% Regio Achterhoek 8,40%</p>		<p>Gemiddeld inkomen</p> <p>Kern Terborg 2000-2250 Gemeente Oude IJsselstreek 2000-2250 Regio Achterhoek Onbekend</p>																																																																																					

Factsheet

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Terborg

Leefbaarheid	Kern	Gemeente	Regio
Totaal	7,6	7,8	8,0
Kwaliteit woningen	7,4	7,5	7,6
Woonomgeving	7,3	7,4	7,6
Groenvoorziening	7,2	7,0	7,1
Voorzieningen	7,0	6,6	6,7
Etnische samenstelling	6,7	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	7,6	7,9	8,1
Alg. veiligheidsgevoel	7,8	8,2	8,3
Verkeersoverlast	6,5	6,9	7,2
Speelvoorzieningen	6,4	6,1	6,2
Betrokkenheid bij buurt	6,3	6,7	6,9
Overlast ongewenste act	7,9	8,2	8,3
Ontwikkeling buurt	6,6	6,6	6,6

Aantal woningen
2.071

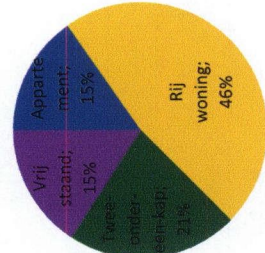
Gemiddelde woz-waarde
€ 191.098

Mutatiegraad huur corporatiebezit
9,6%

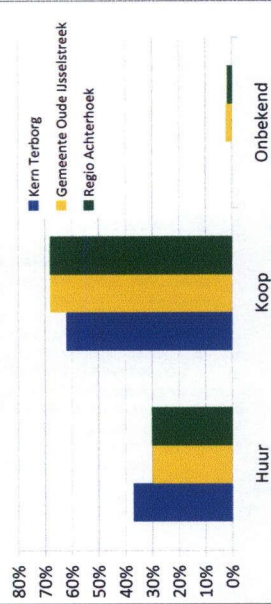
Mutatiegraad koop corporatiebezit
Onbekend

Te koop staande woningen:
Bestaande bouw
Nieuwbouw
Kavels
63
2
2

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



Woningen naar eigendom, 1-1-2012



Voorzieningen	Aantal binnen kern of afstand in km vanaf kern
Basisschool	1
Supermarkt	3
Eerstelijns gezondheidszorg	3
Ontmoetingspunt	8
Sportvereniging	5
Pinautomaat	3
OV halte	6

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

Factsheet

Gemeente: Oude IJsselstreek

Kern: Terborg

<table border="1"><tr><td>Leegstand koopwoningen</td><td>6,3%</td></tr><tr><td>Leegstand huurwoningen</td><td>1,3%</td></tr><tr><td>Leegstand bedrijfs-/winkelpanden</td><td>22,2%</td></tr></table>	Leegstand koopwoningen	6,3%	Leegstand huurwoningen	1,3%	Leegstand bedrijfs-/winkelpanden	22,2%	<table border="1"><tr><td>Intramurale zorg</td><td>Aanwezig</td><td>Gewenst</td></tr><tr><td>2013</td><td>128</td><td>42</td></tr><tr><td>2023</td><td>128</td><td>51</td></tr></table>	Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst	2013	128	42	2023	128	51	<table border="1"><tr><td>Nultreden</td><td>Nultreden woningen</td><td>16%</td></tr><tr><td>Nultreden Achterhoek</td><td></td><td>onbekend</td></tr><tr><td>Kwaliteit woonomgeving</td><td></td><td>7,3</td></tr></table>	Nultreden	Nultreden woningen	16%	Nultreden Achterhoek		onbekend	Kwaliteit woonomgeving		7,3
Leegstand koopwoningen	6,3%																									
Leegstand huurwoningen	1,3%																									
Leegstand bedrijfs-/winkelpanden	22,2%																									
Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst																								
2013	128	42																								
2023	128	51																								
Nultreden	Nultreden woningen	16%																								
Nultreden Achterhoek		onbekend																								
Kwaliteit woonomgeving		7,3																								
<p>Toelichting leegstand:</p> <p>Op dit moment staat 4,1% van de woningen leeg (85 van de 2089, incl buitengebied). Hiervan vallen 22 woningen onder frictieleegstand, 9 woningen vallen onder een project, 21 woningen staan te koop/te huur, 13 woningen staan om andere redenen leeg/ zijn anders in gebruik en 20 woningen staan om onbekende redenen leeg. Verder staat er maatschappelijk vastgoed leeg (St. Jorisschool, Kameleon, Kantongerecht). Zonder aanpassing van het kernwinkelvegebied en actief beleid om de winkelfuncties buiten het kwg te saneren zal er rond 2020 tussen de 23-38% leegstaan (Op dit moment staan 13 van de 32 winkels leeg).</p>	<p>Toelichting kwaliteit nultreden woningen:</p> <p>Terborg kent 309 nultredewoningen (dit is 14,8% van het totaal aantal woningen, buitengebied meegerekend), waarvan 91 specifiek als rolstoeltoegankelijk zijn te karakteriseren. Daarvan zijn 10 als zorgwoning te zien. Hieronder vallen 8 woningen in een zorgcomplex.</p>	<p>Toelichting woonomgeving:</p> <p>Terborg is op kleigrond gebouwd. De stad ligt tegen het dal van de Oude IJssel in een natuurlijke omgeving aan de rand van de markt beboste heuvel/ rivierduin Paasberg. De openbare ruimte heeft de laatste jaren op veel plekken een metamorfose ondergaan. Specifiek te benoemen zijn de Walstraat en de Hoofdstraat. De leefbaarheid wordt in zijn algemeenheid beoordeeld met een 7,6, gemiddeld iets lager dan de Achterhoek.</p>																								
<p>Kwaliteit woningen:</p> <p>De kwaliteit van de woningen is over het algemeen goed te noemen en wordt beoordeeld met een 7,4, gemiddeld lager dan elders in de Achterhoek. Relatief veel straten zijn echter noord-zuid gericht. Hierdoor zijn maar 50% van de woningen geschikt voor zonnecellen. De WOZ-waarde is tussen 2008 en 2014 met 15% gedaald (gemiddelde gemeentebreed 13%). Van de vijf grotere kernen heeft Terborg de laagste WOZ-waarde met € 180.462,- gemiddeld (2014).</p>	<p>Verwachte vraaguitval in komende 10 jaar:</p> <p>De komende jaren is sprake van een behoorlijke toename van het aantal huishoudens in Terborg in vergelijking met andere kernen in Oude IJsselstreek, de plancapaciteit voor woningen sluit aan bij deze kwantitatieve vraag. In algemene zin kan gezegd worden dat binnen de categorie woningen die moeilijk opplusbaar zijn op het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid er vraaguitval zou kunnen plaatsvinden. Naar verwachting zal dat pas na 2025</p>																									
<p>Kwaliteit aanwezig intramuraal vastgoed:</p> <p>In Terborg ligt het verpleeg- en revalidatiecentrum Antonia. Dit gebouw is in 1972 gebouwd en in 2000 en 2013/2014 aangepast. Het gebouw van Azora is in zeer goede staat. Antonia kent 59 intramurale PG-plaatsen (ook voor mensen met dementie), 79 intramurale somatiek-plaatsen en 34 geriatrische revalidatie-plaatsen. Volgens Azora is de kwaliteit van dit intramuraal vastgoed goed te noemen.</p>	<p>Duurzaamheid</p> <p>Op basis van de energiekanskaarten zijn er voor Terborg twee aandachtsgebieden aangewezen. In deze gebieden ligt het gasgebruik hoger dan gemiddeld. Kijkend naar de energielabelkaarten dan zit er deels overlap in deze twee gebieden, maar ook daarbuiten zijn gebieden te markeren als kansrijk om een energetische verbetering aan woningen toe te passen.</p>																									

Terborg

Algemeen

- Stadsrechten
- Plein St. Joris
- Centrum is al flink opgeknapt
- Dynamiek en levendigheid
- Omgeving van Terborg (veel groen)
- Compact/gezellig winkelcentrum

Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Sterk supermarktaanbod
- Diversiteit in branching winkels en couleur locale
- Bedrijfskatschool Anton Tijdinkschool
- Multifunctionele accommodatie Rietborgh
- Kwalitatief hoogwaardig sportcluster (gezamenlijk met Silvolde)
- Voortgezet onderwijs in de buurt
- Alle voorzieningen voor ouderen

Economie

- Grote internationale bedrijven (Kaak en Lovink) op grens Terborg en Silvolde
- Winkels, terrassen en horeca in het centrum
- Enthousiasme van de ondernemers

Toerisme/recreatie

- Ligging stadscentrum dichtbij buitengebied

Mobiliteit

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

Samenwerking

- Zorgcentrum Antonia is zeer actief in de Terborgse samenleving

Sterkte

Zwakte

Woningvoorraad

- Relatief veel eenzijdige huurwoningen

Economie

- Leegstand winkels

Mobiliteit

- Vrachtverkeer door het centrum
- Weg Terborg smal (over de brug)
- Gevoelsmatig is de verkeersveiligheid rondom het centrum beneden peil.

Bevolking

- Minder sterke sociale band
- Weinig gemeenschapszin

Algemeen

- Bijzondere geschiedenis van Terborg verder uitbouwen
- Aanpak stationsomgeving
- Gravenpad en Trinity Deurvorst opknappen
- Bruisend hart
- Ontwikkelingen in de Hoofdstraat

Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Herinvulling vrijkomende kerk
- Verdere ontwikkeling (multifunctioneel) sportcomplex De Paasberg (regionale functie)
- Versterken van de bereikbaarheid en het meer benutten/ uitnuiten van sport en onderwijsvoorzieningen op (sport- en onderwijs) complex De Paasberg.
- Nieuwe bestemming leegstaand voormalige St. Jorisschool/ Kameleon/ Kantongerecht/ pand Hameland/ voormalig horecapand tegenover station
- Lokale identiteit draagt bij aan behoud lokale binding voor frequente aankopen (gunfactor)
- Er liggen kansen voor een maatschappelijke overname van Kulturhus De Rietborgh door de bewoners en verenigingen van Terborg (centraal punt in de wijk).

Economie

- Akkermansweide revitaliseren en daarbij de relatie met het water realiseren

Toerisme/recreatie

- Fietspad Doesburg – Bocholt
- Ligging aan de Oude IJssel en aan de rand van de Paasberg
- Ligging stadscentrum dichtbij buitengebied
- Waterrecreatie

Mobiliteit

- Verbeteren verkeerssituatie kruising St. Jorisplein/ Doetinchemseweg
- OV verbeteren (dubbel spoor)
- Verbeteren ov-bereikbaarheid verpleeg- en revalidatiecentrum Antonia

Woonomgeving

- Woonomgeving aanpakken

Samenwerking

- Samenwerking met Silvolde/Gaanderen/Etten

Bedreiging

- Vrijkomende locaties kunnen niet altijd (met woningbouw) ingevuld worden
- Relatief lage SES-scores (sociaal economische status)
 - 'Rotte kiezen'
- Leegkomende/leegstaande gebouwen (kerk, school etc.)
 - Effecten van krimp op voorzieningenniveau
 - Effecten van krimp op het voorzieningenniveau

Woningvoorraad

- 'Oude' wijken die niet gerenoveerd of verduurzaamd zijn
 - Relatief weinig nultredenwoningen
- Veel verloop in goedkope sociale woningbouw

Faciliteiten/voorzieningen/verenigingen

- Financiering, instandhouding en concurrentiepositie voorzieningen en voorzieningenniveau

Economie

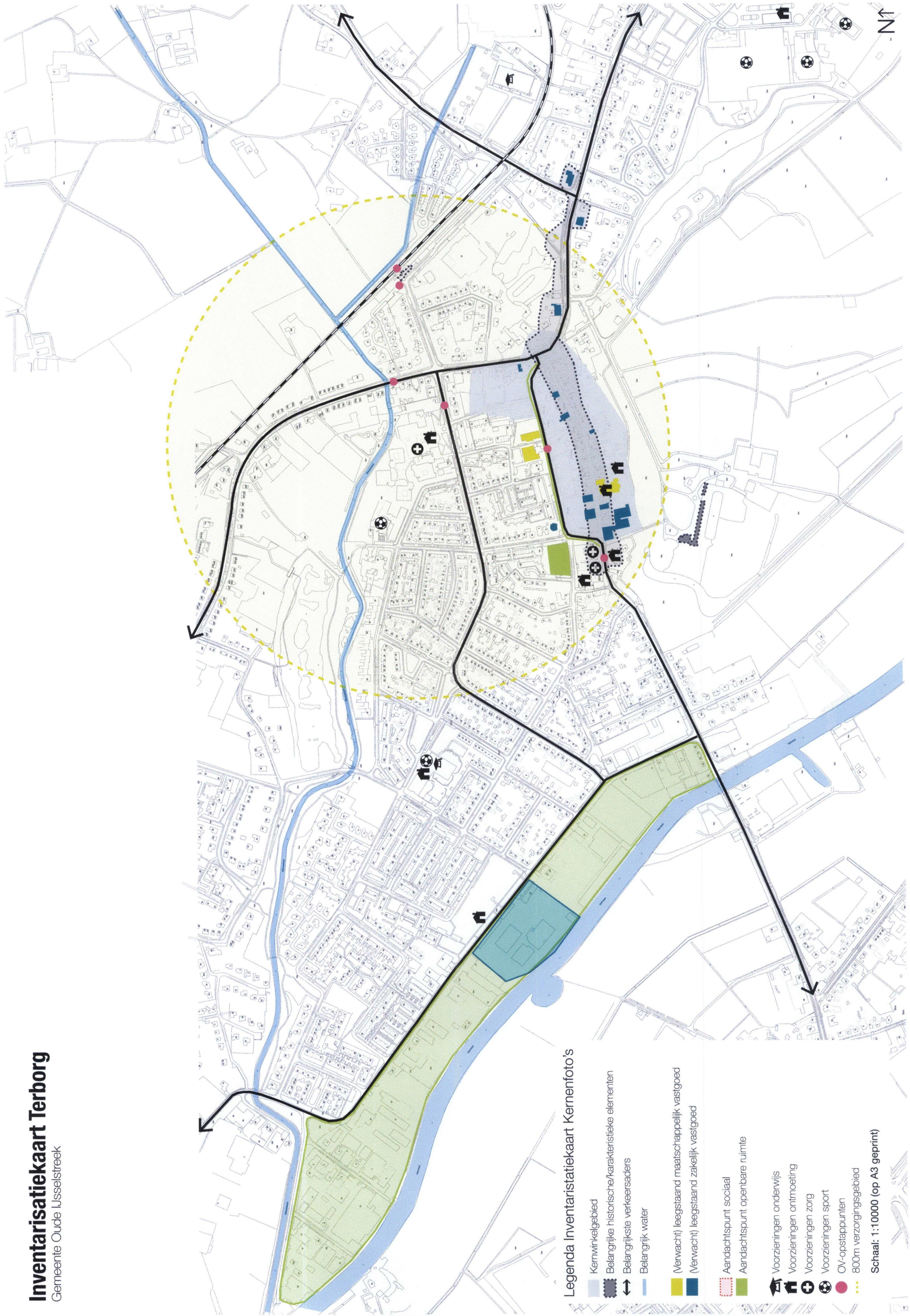
- Slecht uit te geven kavels op bedrijventerrein bij Bedrijfskatschool Anton Tijdink
 - Uitrusting/leegstand op Akkermansweide

Bevolking

- Er is sprake van weinig sociale cohesie
- Beschikbaarheid van jonge goed geschoolde (technische) medewerkers

Inventarisatiekaart Terborg

Gemeente Oude IJsselstreek



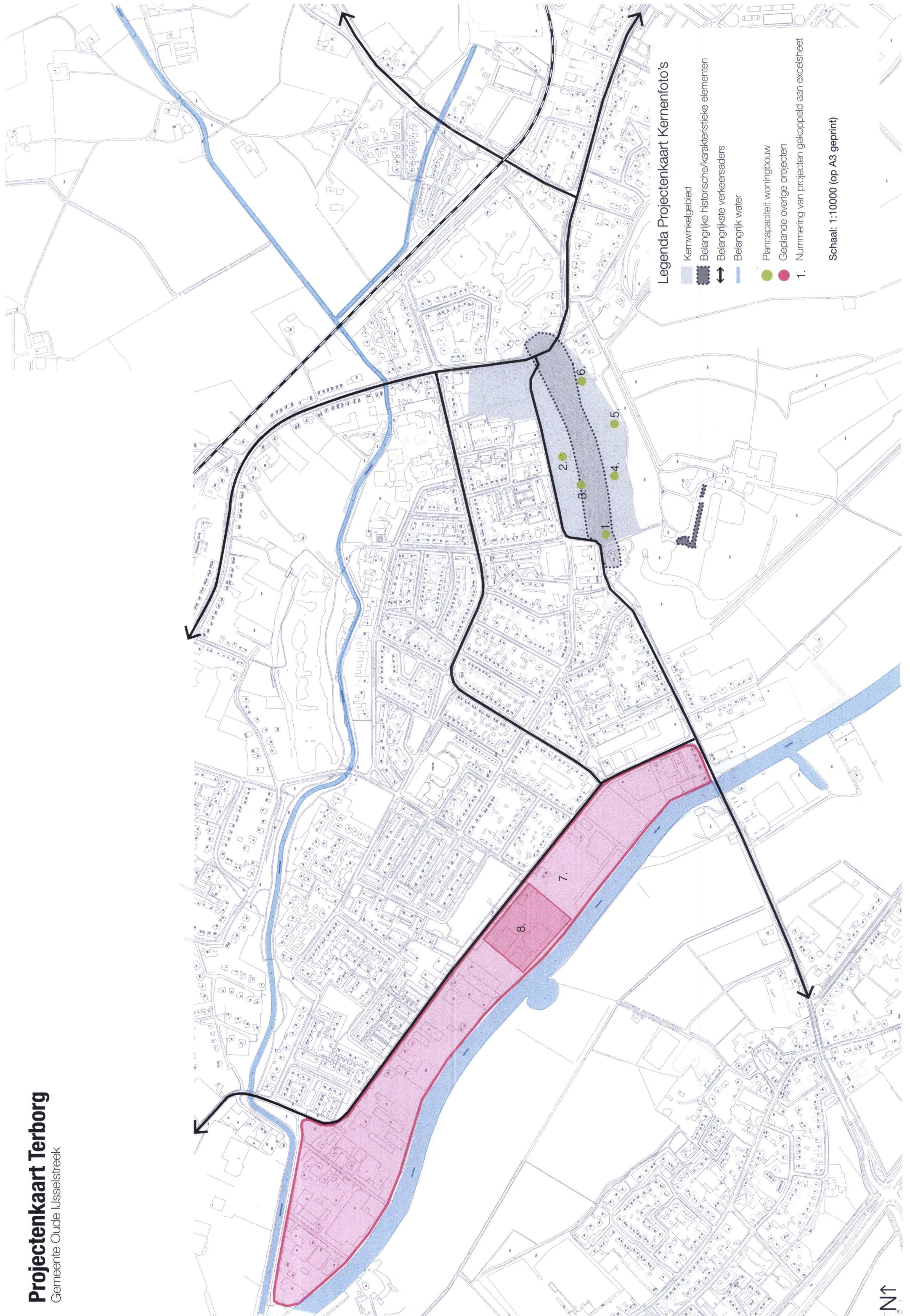
Legenda Inventarisatiekaart Kernenfoto's

- Kernwinkelvegebied
- 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 Terborg

Gemeente Oude IJsselstreek



Legenda Projectenkaart Kernenfoto's

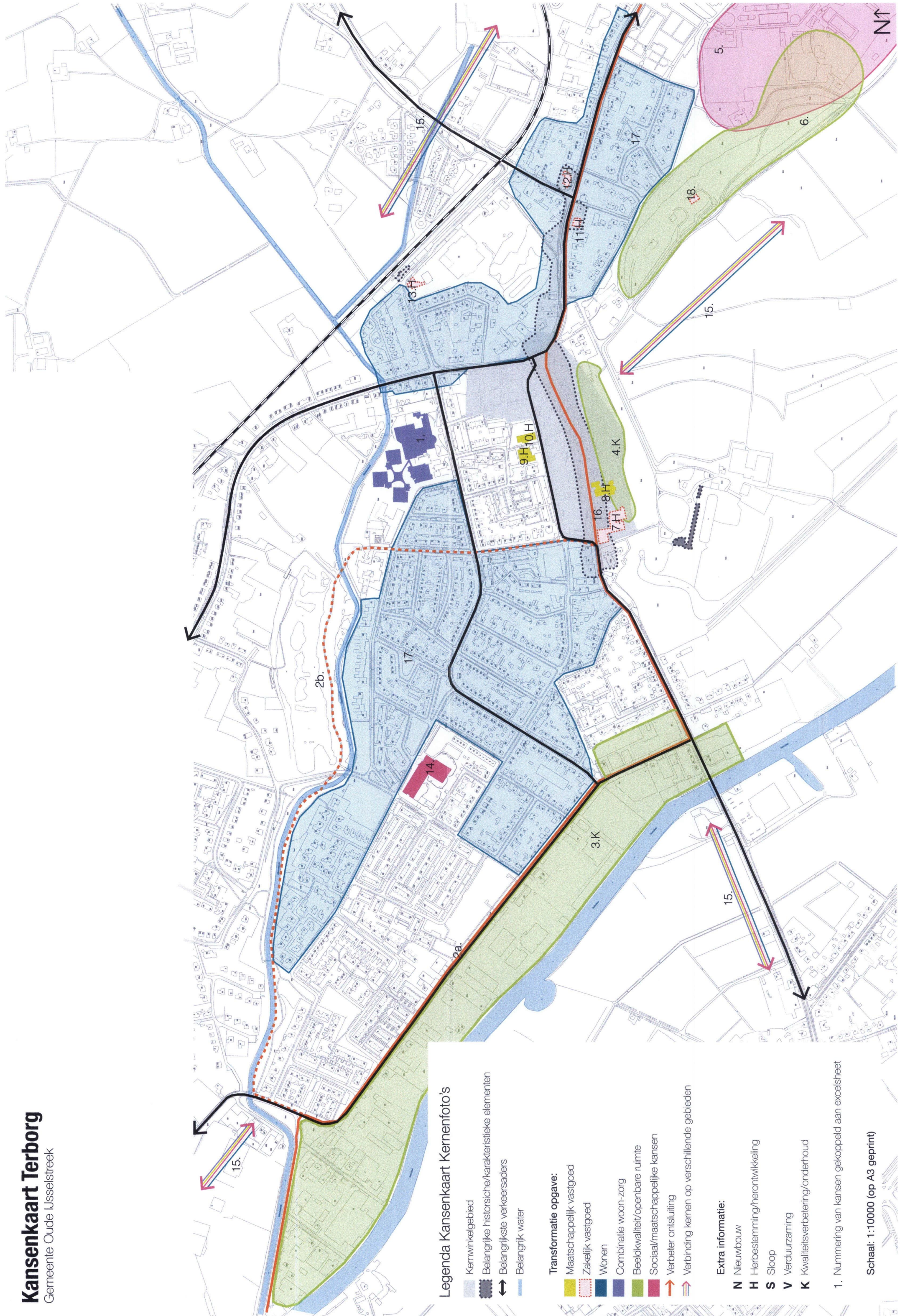
-  Kernwinklagebiet
-  Belangrijke historische/karakteristieke elementen
-  Belangrijkste verkeersaders
-  Belangrijk water
-  Plancapaciteit woningbouw
-  Geplande overige projecten
- 1. Nummering van projecten gekoppeld aan excelsheet

Schaal: 1:10000 (op A3 geprint)



Kansenkaart Terborg

Gemeente Oude IJsselstreek



Legenda Kansenkaart Kernefoto'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)

Projectnummer	Omschrijving project in kansenkaart (naam kern)	Evt. extrainformatie (naar eigen inzicht invullen)
1	Verbeteren OV bereikbaarheid verpleeg- en revalidatiecentrum Antonia	Afstand tot het treinstation (en daarmee ook busverbinding) is te groot.
2	Fietspad Doesburg-Bocholt (2 varianten van planning)	De aanleg van het fietspad Doesburg Bocholt door Terborg biedt toeristisch recreatieve kansen. Hierbij zijn twee varianten mogelijk (2a en 2b op de kaart)
3	Akkermansweide	Er liggen verdere kansen voor de revitalisering van Akkermansweide, met name door in te zetten op de verbinding/ relatie van de stad Terborg met het water alsook beeldkwaliteit.
4	Gebied tussen Hoofdstraat en Gravenpad	Kansen om de beeldkwaliteit vanaf de achterzijde van de Hoofdstraat tot aan het Gravenpad te verbeteren.
5	Onderwijs en Sportvoorzieningen Paasberg	Versterken van de bereikbaarheid en het meer benutten/ uitnutten van sport en onderwijsvoorzieningen op (sport- en onderwijs) complex De Paasberg.
6	Natuur- en recreatiegebied Paasberg	Kansen liggen er ook bij het uitbouwen van de toeristisch recreatieve mogelijkheden van het Paasberggebied.
7	Trinity Deurvorst	Voor verschillende vrijkomende/ vrijgekomen locaties (maatschappelijk en zakelijk vastgoed) kan gezocht worden naar herinvulling.
8	RK Kerk	Idem als 7.
9	Kameleon (voormalig wijkgebouw)	Idem als 7.
10	Voormalige St. Jorisschool	Idem als 7.
11	Voormalig Kantongerecht	Idem als 7.
12	Voormalig Hameland pand	Idem als 7.
13	Voormalig horecapand t.o. treinstation.	Idem als 7.
14	MFA Rietborgh	Er liggen kansen voor een maatschappelijke overname van Kulturhus De Rietborgh door de bewoners en verenigingen van Terborg (centraal punt in de wijk).
15	Verbindingen met Etten-Gaanderen-Silvolde	
16	Het uitbaten van het historisch vermogen van Terborg	Zichtbaarheid kasteel, ontwikkeling mini-museum etc.
17	Gebieden waarbij relatief veel rendement te behalen valt in energiebesparing	Gebaseerd op de energiekansenkaarten van Stichting ADV en de energielabelkaarten van EduGis.
18	De Paasberg	Kansen voor dagrecreatie/horeca