

Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Gaanderen

Karakteristiek kern:

De oorsprong van Gaanderen is een agrarisch buurtschap aan de noordkant van het huidige dorp. Door de vondst van ijzeroer in de bodem kreeg de ijzerindustrie grote invloed op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. De aanleg van de Rijksweg en de spoorlijn bepaalde voor een belangrijk deel de groeirichting van het dorp Gaanderen. Het postcodegebied 7011 telt ca. 5500 inwoners. De duinen waarop Gaanderen ligt zijn op enkele plekken in het dorp (de Pol en Doorninksbulten) nog goed te zien. Samen met de aanwezige beken die rond en door het dorp stromen, vormen zij de groene ruggengraat van het dorp. Ze bieden de inwoners de kans om op korte afstand van de natuur te genieten en via groene routes het buitengebied te betreden. De relatie met Terborg is sterk aanwezig. De Rijksweg vormt een verbindend element tussen de kernen Gaanderen en Terborg. De bebouwing gaat hier geheel in elkaar over. Dit geldt ook voor de bedrijventerreinen in Gaanderen en Terborg. Gaanderen heeft een treinstation met verbindingen richting Arnhem en Winterswijk.

Karakteristiek bewoners:

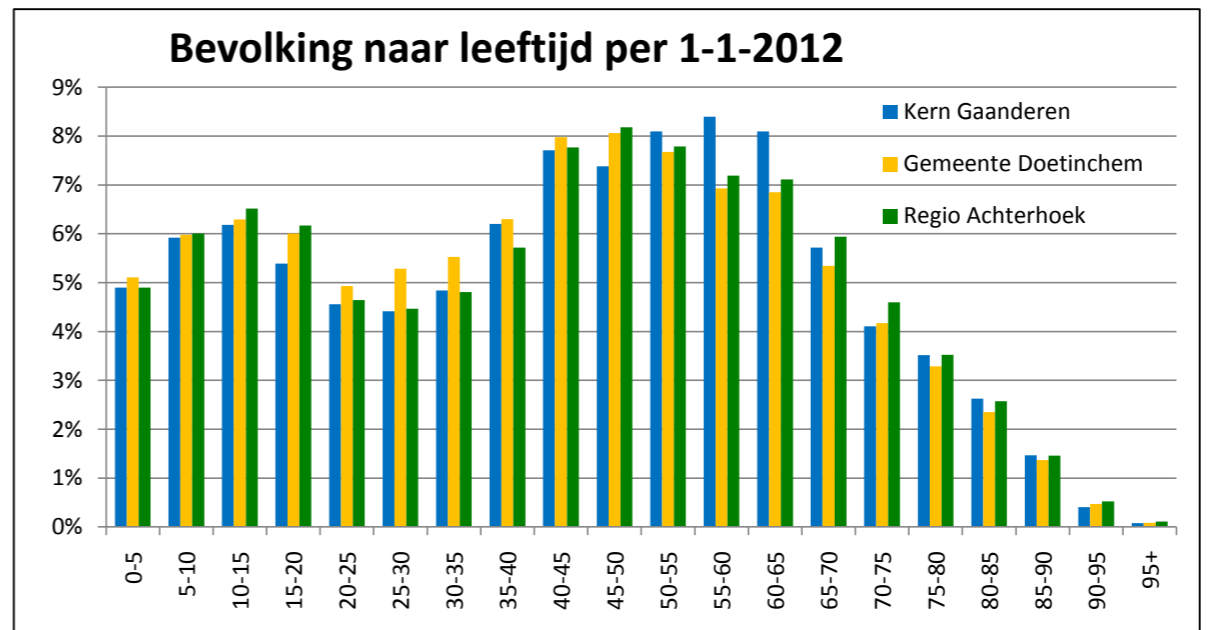
Gaanderen kent een sterke sociale dorpscultuur en een rijk verenigingsleven. De belangstelling voor de aanwezige verenigingen is zeer groot. Daarnaast is er veel diversiteit in het soort verenigingen, waarbij er veel muziek/dans/toneel-gerelateerde verenigingen aanwezig zijn. De Pol en omgeving vormen het hart voor de sportverenigingen. De meeste mensen uit Gaanderen werken buiten het dorp in Doetinchem of andere plaatsen binnen en buiten de regio. Zoals uit de Lemon-enquete is gebleken, is de inwoner van Gaanderen een tevreden mens. 84% Van de inwoners voelt zich heel/enigszins betrokken, 16% voelt zich niet/nauwelijks betrokken. Dit komt ook tot uitdrukking in de actieve dorpsraad van Gaanderen. 19% Zet zich daarnaast actief in voor leefbaarheid en veiligheid. Gaanderen kent daarnaast enkele pieken en dalen in de bevolingsopbouw in vergelijking met de regio en de gemeente Doetinchem; een onderdervedertegenwoordiging van het aantal 15- tot 35-jarigen en een oververtegenwoordiging van 50- tot 65-jarigen.

Samenvatting

- De ontstaansgeschiedenis / geomorfologie is nog steeds herkenbaar in de kern Gaanderen. Dat heeft een positieve invloed op de beleving van de woonomgeving.
- Er bestaat een belangrijke relatie met Terborg (en Silvolde).
- Er is een sterke sociale dorpscultuur met een rijk verenigingsleven. (Pro)actieve dorpsraad en grote betrokkenheid van de inwoners
- Oververtegenwoordiging van inwoners in de leeftijd van 50 tot 65 en ondervertegenwoordiging van het aantal 15- tot 35-jarigen.
- Verwacht vertrekoverschot door uitstroom naar D'chem, Ulft en Silvolde.
- Verwachte daling van het aantal inwoners in de komende 10 jaar, maar door gezinsverdunding zal het aantal huishoudens min of meer gelijk blijven.

Inwoners 5.546	Huishoudens 2.064	Nieuwkomers 10%
Verhuiscandidate UIT pm		Verhuiscandidate IN pm

Toelichting verhuiscandidate
 Voor Gaanderen is een vertrekoverschot te verwachten. Op basis van de verhuiscandidate in het uitgevoerde aanvullende onderzoek door Atrive is een uitstroom te verwachten naar Doetinchem, Ulft en Silvolde. Hoewel er geen uitstroom naar Terborg is te verwachten, wordt er wel een instroom vanuit Terborg verwacht.



Werkloosheidspercentage		Gemiddeld inkomen	
Kern Gaanderen	-	Kern Gaanderen	2000-2250
Gemeente Doetinchem	8,9%	Gemeente Doetinchem	0
Regio Achterhoek	8,4%	Regio Achterhoek	0

Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Gaanderen

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

Aantal woningen
2.104

Gemiddelde woz-waarde
€ 202.581

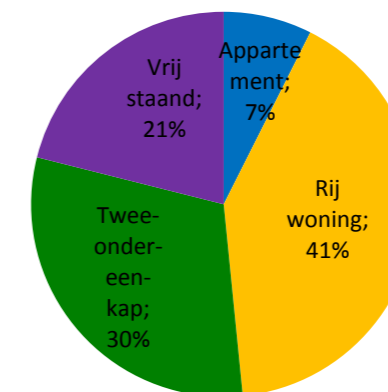
Mutatiegraad huur
corporatiebezit
9%

Mutatiegraad koop
corporatiebezit
0%

Te koop staande woningen:

Bestaande bouw	66
Nieuwbouw	12
Kavels	1

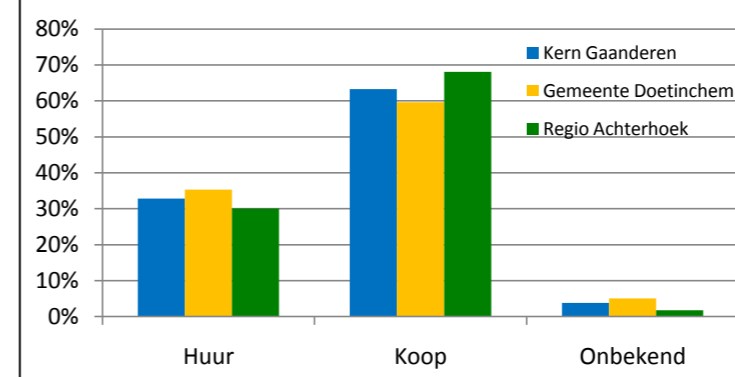
Type woningen in de kern Gaanderen, 1-1-2012



	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

Voorzieningen (aantal binnen kern of afstand in km vanaf)	Gaanderen	Terborg
Basisschool	3	1
Supermarkt	1	3
Eerstelijns gezondheidszorg	2	3
Ontmoetingspunt	2	3
Sportvereniging	1	3
Pinautomaat	2	3
OV halte	9	20

Woningen naar eigendom, 1-1-2012



Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Gaanderen

Leegstand koopwoningen	2%
Leegstand huurwoningen	3%
Leegstand bedrijfs-/winkelpanden	Kern 8,1% Centrum 8,3%

Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst
2013	112	36
2023	138	47

Nultreden woningen	
Nultreden	4%
Nultreden Achterhoek	8%
Kwaliteit woonomgeving	7,5

Toelichting leegstand:

Begin 2014 is gestart met de uitvoering van beleid op het vlak van leegstand en herbestemming. Het Team Leegstand probeert leegstand op de meest cruciale locaties in Doetinchem te voorkomen en oplossingen aan te dragen voor locaties waar leegstand een structureel gegeven is. Het is de bedoeling in de toekomst ook de dorpen in deze werkwijze te betrekken. Het accent ligt nu nog op de stad Doetinchem. In Gaanderen behoeven de voormalige locatie St. Jozef, de Augustinuskerk en -school en de omgeving eromheen aandacht, evenals de andere leegkomende schoolgebouwen door de realisatie van het MFA bij De Pol.

Toelichting kwaliteit nultreden woningen:

De potentiële geschiktheid van woningen voor ouderen is op 2 manieren te benaderen; vanuit de definitie NultredenAchterhoek en op basis van de Doorzonscan (2008). Op basis van de definitie NultredenAchterhoek zijn 194 van 2351 woningen een nultredenwoning. Maar wat betekent dat voor de woningvoorraad? Allereerst hebben niet alle ouderen een aangepaste woning nodig. Zaak is om de potentieel geschikte woningen in te zetten voor diegenen die ze nodig hebben.

Kwaliteit woningen:

De kwaliteit van de woningen in Gaanderen is over het algemeen als goed te beoordelen. In Gaanderen zijn geen plekken die in negatieve zin opvallen. De woningen die gebouwd zijn in de jaren 45-59 zijn relatief kleiner qua oppervlakte dan woningen uit een latere periode. Daarnaast hebben veel woningen nog geen energielabel. De huurwoningen van Sité zijn in een goede staat van onderhoud. Over het algemeen kan gesteld worden dat de woningen van voor 1965 qua bouwkundige staat prima in orde zijn, maar in veel gevallen toe zijn aan renovatie of groot onderhoud. De geschiktheid van woningen voor ouderen is op basis van de definitie NultredenAchterhoek en de doorzonscan relatief klein (ongeveer een vierde). Echter niet alle ouderen hebben een aangepaste woning nodig. Het is zaak om de potentieel geschikte woningen in te zetten voor diegenen die ze nodig hebben. Een groot aantal woningen in Gaanderen heeft geen energielabel. De woningen die een label hebben, hebben vooral een energielabel in de categorie A+/A/B/C.

Toelichting woonomgeving:

Zoals aangegeven is het ontstaan van Gaanderen in de kern en daarbuiten terug te zien. De woonomgeving wordt door de inwoners in de Lemon-enquete gewaardeerd met gemiddeld een 7.5. De leefbaarheid wordt gewaardeerd met een 8.0. De Struikenbuurt behoeft aandacht wat betreft de openbare ruimte. Ook de Kerkstraat en de Akkerstraat behoeven aandacht. Daarnaast vormt het centrum van Gaanderen een aandachtspunt voor wat betreft de beleving van het centrum.

Kwaliteit aanwezig intramuraal vastgoed:

Sensire heeft een nieuwe locatie gebouwd aan de Hoofdstraat, waarin het St. Jozef is gevestigd. Deze locatie voldoet daarmee aan de huidige normen en zal in de toekomst kunnen voorzien in de vraag naar PG-verpleging in kwalitatief goede huisvesting. De gemeenschappelijke ruimte blijkt echter erg klein.

Duurzaamheid

Een buurt waar relatief veel kansen liggen om energie te besparen is Het Hartger / De Elshof-Noord. Dat is een buurt met veel grondgebonden woningen, die gebouwd zijn tussen 1900 en 1980 en die een gasverbruik hebben van meer dan 2000 m³ per jaar.

Verwachte vraagontwikkeling in de komende 10 jaar:

Op basis van het saldo verhuizingen en verhuisgeneigdheid is een vertrekoverschot te verwachten. We verwachten dat het aantal inwoners in Gaanderen de komende 10 jaar langzaam zal afnemen. Als gevolg van verdere gezinsverdunding verwachten we echter dat het aantal huishoudens voorlopig nog min of meer gelijk zal blijven.