Ruimtemakers-bijeenkomst

Herstructurering van naoorlogse wijken

provincie groningen

STEUNPUNT RUIMTELIJKE KWALITEIT GRONINGEN

Onze leefomgeving
Jouw verhaal

4 juni 2026
Henk Nienhuis Stadion
Veendam

Inhoud

Opening 4

Aanleiding 5

Ruimte zat in de stad 6

Tafelgesprek 1: Wijk op tafel 8

Tafelgesprek 2: Ervaringen 10

Subsidies van de provincie 12

Belangrijke links naar relevante sites 13

Heineken
De vastgoed Schilder

Opening

Henk Jan Schmaal
Wethouder Gemeente Veendam

De middag werd geopend door Henk Jan Schmaal, wethouder van de gemeente Veendam. Na een kort welkom vertelde hij over de bijzondere plek waar de bijeenkomst werd gehouden: het voetbalstadion van Veendam. Dertien jaar geleden werd hier voor het laatst professioneel voetbal gespeeld. Tegenwoordig maken scholen, een sportvereniging en de gemeente nog dagelijks gebruik van het stadion.

De oude naam van het stadion: ‘De Lange Leegte’, staat voor de ontstaansgeschiedenis van Veendam. Dit betekent ‘de uitgestrekte laagte’ en staat voor het laagveen waar Veendam op is gebouwd.

In de tijd van nu kampt Veendam met verschillende opgaven. Schmaal benadrukte in zijn presentatie de naoorlogse wijk Noordwest. In deze wijk bevinden zich veel betaalbare woningen en spelen uiteenlopende sociale vraagstukken. Deze combinatie zorgt ervoor dat verduurzamen lastig wordt. Het is lastig om bij deze groep bewoners achter de voordeur te komen. Als je daar eenmaal bent heeft men vaak geen budget of geen interesse voor de verduurzaming.

Al met al is dit dus een mooie voorbeeldwijk voor het onderwerp van deze dag: herstructurering van naoorlogse wijken.

▲ Opening door Henk Jan Schmaal.

Aanleiding

Henny Bruijnzeel
Libau

In de decennia direct na de oorlog vond de wederopbouw plaats. In deze jaren is snel en veel gebouwd. Deze wijken zijn momenteel allemaal tegelijk toe aan herstructurering.

Door de veranderende demografie en de huishoudensverdunning past het huidige woningaanbod niet meer bij de vraag. Daarnaast spelen in naoorlogse wijken ook andere zaken een rol. Denk hierbij aan het belang van klimaatadaptatie, verduurzaming, herwaardering van cultureel erfgoed en het steeds belangrijker worden van de leefkwaliteit. Ook kampen naoorlogse wijken vaak met sociale uitdagingen, zoals een verminderd veiligheidsgevoel, teruglopende voorzieningen en eenzaamheid. Buiten dit spelen mobiliteitsvraagstukken een steeds grotere rol. Tijdens de wederopbouw werd veel ruimte gegeven aan autoverkeer, terwijl er tegenwoordig meer gestreefd wordt naar een autoluwe woonomgeving.

Om al deze uitdagingen aan te pakken kan herstructurering nodig zijn. Herstructurering staat voor ingrijpend en integraal vernieuwen en verbeteren van verouderde buurten of wijken. Dit kan per gemeente en zelfs al per wijk heel verschillend zijn. Herstructurering is van groot belang. Bij een integrale aanpak kan het problemen (gedeeltelijk) oplossen.

Voor het starten van een herstructureringsopgave is een sterke, integrale onderbouwing noodzakelijk, waarbij de maatschappeijke en ruimtelijke noodzaak overtuigend wordt aangetoond. Het verbeteren van de omgevingskwaliteit is de grootste drijfveer. Wel moet rekening gehouden worden met een lange termijnvisie en lange termijn investeringen.Ook moet de impact op de soms kwetsbare bewoners niet vergeten worden. Gemeenten moeten niet alleen binnenshuis integraal samenwerken, ook is het van belang om de corporaties, inwoners en overige marktpartijen mee te krijgen.

Er zijn vanuit de provincie verschillende subsidies omtrent herstructurering. Bekijk voor extra informatie hierover pagina 12 en de links op pagina 13.

Ruimte zat in de stad

Timo Molter
KAW

Timo Molter, architect bij KAW, vertelt over hun onderzoek ‘Ruimte Zat in de Stad’. Dit onderzoek gaat in op de mogelijkheden voor inbreiding van steden en dorpen.

De aanleiding voor het onderzoek was niet alleen de woningnood maar voornamelijk de ‘woonnood’. Dit staat voor het recht dat iedereen heeft op kwaliteit van prettig en passend wonen. Volgens onderzoek van KAW zijn er steeds minder woningen passend bij de situatie en huishoudensgrootte van bewoners én zakt de kwaliteit van woningen onderuit.

▲ Timo Molter vertelt over Ruimte Zat in de Stad.

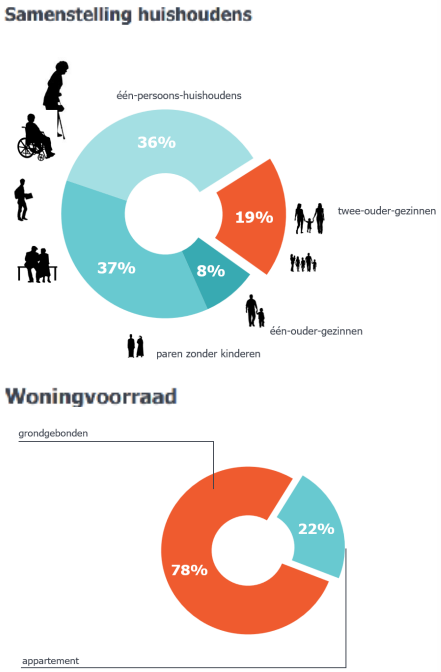
Het onderzoek verdeelt de herstructureringsaanpak in vier categorieën:

- **Bestaande woningen aanpassen**: denk hierbij aan het splitsen, uitbouwen of optoppen van een woning
- **Chirurgisch ingrijpen**: hierbij wordt gebruik gemaakt van ongebruikte restruimte in wijken, waar kleine woonvormen kunnen ontstaan.
- **Grotere herstructurering**: bij deze uitkomst wordt verdicht door te slopen en meer nieuwe woningen terug te bouwen.
- **Randen aanpakken**: door verwachte verminderingen van het autoverkeer komt er ruimte vrij aan de randen. Deze ruimte kan worden gebruikt voor nieuwe woningbouw.

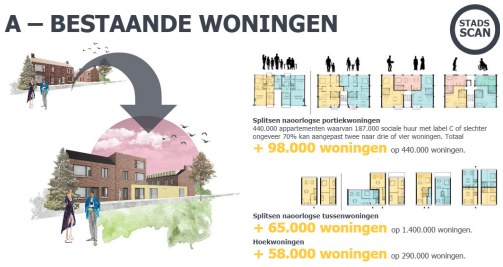
Bij een juiste combinatie van deze categorieën kunnen woningbouw-corporaties ongeveer 25% woningen binnen eigen bezit toevoegen.

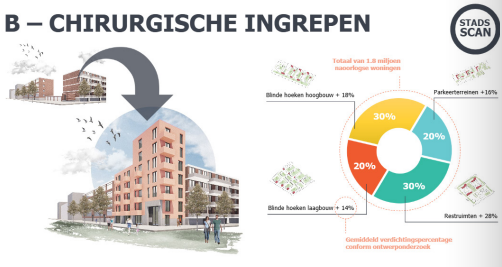
In Veendam is, net als in de rest van Nederland, sprake van een mismatch tussen de woningbehoefte en het woningaanbod. Ook in Veendam is dus een hoge woonnood. Hierbij zoomde Molter in op de wijk Noordwest. Volgens de Leefbaarometer (een tool die de leefbaarheid in een wijk meet) scoort Noordwest zwak tot onvoldoende. Deze lage score is een aanduiding dat herstructurering hier mogelijk nodig kan zijn.

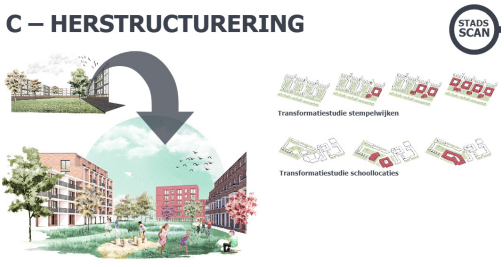
Volgens de berekeningen van Ruimte Zat in de Stad is het in Veendam mogelijk om de komende 10 jaar 300 tot 500 extra woningen te realiseren. Hierbij kan ook worden gedacht aan verschillende koppelkansen, zoals verduurzaming, doorstroming, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen en een groter haalbaarheid creëren voor voorzieningen.

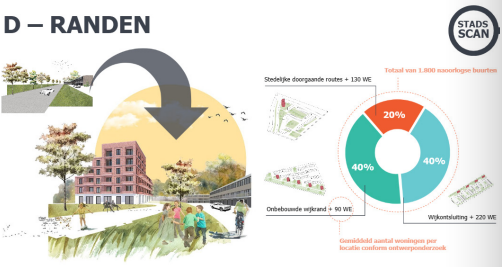


▲ De samenstelling van huishoudens en de woningvoorraad van Veendam.
Bron: KAW









▲ De vier uitkomsten van het onderzoek ‘Ruimte Zat in de Stad’.
Bron: KAW

Tafelgesprek 1: Wijk op tafel

Tim Havinga
Libau

Bij de eerste werksessie ‘Wijk op tafel’ werd de wijk Noordwest in Veendam verder onder de loep genomen. Op tafel lag een grote kaart van de wijk hoe deze nu is. Na een korte uitleg over de huidige problematiek en opzet van de wijk, mochten de deelnemers zelf aan de slag. Na een snelle eerste oriëntatie begonnen de deelnemers hun verbeterideeën in de wijk te tekenen.

In beide sessies was aan het begin sprake van ‘tekenangst’, maar zodra de eerste streep op het papier stond ging het snel. Er werd gestart met het in beeld brengen van de bestaande kwaliteiten. In de eerste groep werd aandacht besteed aan de entree aan de noordzijde van de wijk. Iedereen is het erover eens dat een stevig bouwvolume bij de entree van de wijk behouden moet blijven. Ook de al bestaande groen- en waterstructuren werden als belangrijk gezien. Aangezien de centrale verkeersas geen grote verkeersader meer wordt, ziet de groep hier ruimte voor vergroening. Beide groepen geven aan dat er al behoorlijk wat groen aanwezig is, met name rondom de wijk. Het huidige probleem is dat veel woningen hier niet op georiënteerd staan. Door de oriëntatie naar het groen te draaien kan de kwaliteit van wonen worden verbeterd.

Ook merken beide groepen het grote stuk onbenutte groen aan de noordzijde op. Hier kan nog veel verdichting plaatsvinden. Die nieuwe woningen liggen dan aan het groen en hebben hiermee een hogere kwaliteit. Ook werd bij beide groepen vastgesteld dat aan de randen van de wijk, langs het groen, de bebouwing wat hoger kan, omdat de ruimte dit goed toelaat.

▼ Er wordt druk getekend bij de eerste werksessie.

▲ Ook bij de tweede werksessie wordt veel overlegd.

In de eerste groep ontstaat het idee om de woningen te organiseren als een soort hofje. Binnenin kan dan parkeren georganiseerd worden zodat de auto's uit het straatbeeld zijn. Een ander gooit op om in sommige hofjes een speeltuin te maken, om zo jonge gezinnen aan te trekken. Bij beide ideeën worden de onveilig voelende achterom paadjes achter de tuinen weggehaald en wordt de sociale veiligheid in de wijk vergroot. Een ander idee om de sociale veiligheid te verbeteren is om andere type woningen toe te passen zoals kwadrant- of rug aan rug woningen.

In de tweede groep wordt na het arceren van het belangrijke groen en het draaien van de voorgevels gekeken naar lege hoeken. Na wat discussie over en weer, omdat medewerkers van gemeente Veendam voorkennis hebben, wordt teruggegaan naar de basis: waar liggen de waardes van nu? Het groen en blauw wordt verder gearceerd. Hierna ontstaat het idee om het water langs de randen van de wijk door te trekken in de bestaande groenstrook die al in de wijk ligt. Ook wordt het groen doorgetrokken achter de woningen.

In tegenstelling tot de eerste groep ziet de tweede groep de speeltuin aan de noordoostzijde juist als kwaliteit en van groot belang voor de bewoners. Wel is de groep van mening dat het een te groot veld is met veel loze ruimte. Ook over andere kleinere inpassingen van groen en het behouden van bestaande bomen wordt nog goed nagedacht.

Nadat er veel over groen is gediscussieerd gaat de groep over naar de bebouwing. Een aantal woningen met weinig leefkwaliteit kunnen worden afgebroken, terwijl bij de portiekwoningen juist kleine ingrepen gedaan kunnen worden.

De sessie wordt afgesloten met het kijken naar de architectonische waarden, autoluwe straten en de gezamenlijke voortuinen. Al met al dus nog een mooi open einde om verder over na te denken.

Tafelgesprek 2: Ervaringen

Jacco Knobbe
Libau

Tijdens het tweede tafelgesprek hebben ambtenaren vanuit verschillende disciplines binnen gemeenten en de provincie ervaringen gedeeld rondom herstructurering en integraal werken. Aan de hand van praktijkvoorbeelden en gedeelde ervaringen is inzicht verkregen in zowel de kansen als de knelpunten die spelen binnen herstructurering.

De werksessies laten zien dat herstructurering in bestaande wijken zowel inhoudelijk als procesmatig complex is en vraagt om een integrale aanpak. In de beginfase is het essentieel om breed te kijken en verschillende disciplines te betrekken, zoals verkeer, groen, water, beheer en het sociale domein. Ook de buitendienst speelt hierbij een belangrijke rol vanwege haar kennis van de leefsituatie in de wijk. Een integrale startfase, bijvoorbeeld via een Project Start-Up (PSU), helpt om opgaven vroegtijdig scherp te krijgen en te voorkomen dat knelpunten pas later in beeld komen.

In de praktijk blijkt echter dat projecten vaak nog sectoraal worden opgepakt, bijvoorbeeld vanuit riolering of verharding. Hierdoor worden kansen gemist, bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid.

▲ Ervaringen worden uitgewisseld.

Het betrekken van het sociale domein is met name in de analysefase van belang, wanneer de problematiek in kaart wordt gebracht en de eerste ruimtelijke oplossingen worden geformuleerd. Bij het bespreken van technische informatie op detailniveau is dit veelal niet meer relevant.

De uitvoering van herstructurering kenmerkt zich in de Groninger gemeenten als kleinschalige, gebiedsspecifieke ingrepen waarbij maatwerk centraal staat. Opgaven verschillen per locatie en worden bepaald door zowel fysieke als sociale omstandigheden. Daarbij spelen analyse van bestaande kwaliteiten, ruimtevraag en cultuurhistorische context een belangrijke rol om richting te geven aan ontwikkelingen.

Op financieel vlak wordt benadrukt dat beheer en onderhoud vaak onder druk staan. Het vroeg meenemen van beheerkosten in de exploitatie van projecten wordt gezien als een belangrijke verbetering. Een concrete uitwerking hiervan is om beheer voor een periode van bijvoorbeeld 30 jaar mee te nemen bij de besluitvorming over de grondexploitatie (GREX), als een structurele post op de begroting. Hiermee wordt ook een deel van de klimaatadaptatieopgave ingevuld.

Een concreet en terugkerend vraagstuk is parkeren. Veel bestaande wijken zijn niet ingericht op het huidige autobezit. Oplossingen zoals parkeerclusters stuiten vaak op weerstand, omdat bewoners gewend zijn om bij de woning te parkeren. Hierdoor is parkeren niet alleen een ruimtelijk, maar ook een sociaal vraagstuk.

▲ Koppelkansen moeten integraal benaderd worden.

Participatie vormt een ander belangrijk aandachtspunt. Het vinden van het juiste moment en de juiste vorm blijkt lastig: open ontwerpen leveren weinig input op, terwijl uitgewerkte plannen weinig ruimte laten voor inspraak. Het werken met schetsen of richtinggevende voorstellen blijkt effectiever. Daarnaast dragen laagdrempelige communicatie en intensieve terugkoppeling bij aan grotere betrokkenheid van bewoners.

Tot slot is herstructurering financieel en organisatorisch complex. Projecten zijn vaak kostbaar, eigendom is versnipperd en samenwerking tussen partijen vraagt veel tijd. Ook intern ontstaan knelpunten, bijvoorbeeld doordat beheer te laat wordt betrokken of plannen niet aansluiten op beheerbudgetten. Het vroeg meenemen van beheer en onderhoud in plannen en exploitaties wordt gezien als een belangrijke verbetering, omdat investeringen in beheer bijdragen aan kwaliteit en leefbaarheid.

Subsidies vanuit de Provincie

Henny Bruijnzeel & Marga Bremer
Libau & Provincie Groningen

De provincie ondersteunt gemeenten bij de noodzakelijke herstructureringsopgaven en kwaliteitsverbeteringen in de bestaande woningvoorraad, waarbij tevens extra woningen gerealiseerd worden. Hiervoor heeft de provincie Groningen verschillende subsidiemogelijkheden.

De eerste subsidie, subsidie herstructurering wonen, is €400.000,- per gemeente (in totaal €4.000.000,-). Deze subsidie is bedoeld voor het uitvoeren van fysieke maatregelen die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad waarbij tevens extra woningen worden toegevoegd. Hier zitten een aantal vereisten en niet subsidiabele kosten aan verbonden. Daarbij is de indieningstermijn van deze subsidie tussen 1 mei 2026 en 30 juni 2027. Aanvullende informatie over deze subsidie is te vinden via de link op pagina 13.

De tweede subsidie, de subsidie Ruimtelijke Kwaliteit, ondersteunt het verbeteren en zichtbaar maken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit gebeurt door de inzet van stedenbouwkundigen en landschapsontwerpers, en door de kwaliteiten van het landschap, de steden en de dorpen beter inzichtelijk te maken voor een breed publiek. Deze subsidiehoogte is maximaal €25.000,- per offerte en maximaal 50% van de totale offerte. De indieningstermijn is het hele jaar, totdat het totale budget van €100.000,- op is. Ook over deze subsidie is aanvullende informatie te vinden via de link op pagina 13.

▲ Subsidie herstructurering wonen.
Bron: Provincie Groningen

▲ Subsidie ruimtelijke kwaliteit.
Bron: Provincie Groningen

Belangerijke sites en links

Link naar de kaart met passende parkeernormen op gemeente-, buurt- of wijkniveau:
https://www.passendeparkeernorm.nl

Link naar de Leefbaarometer:
https://www.leefbaarometer.nl/home.php

Link naar subsidie herstructurering wonen:
https://www.provinciegroningen.nl/subsidies/wonen-en-welzijn/herstructurering-wonen-2026-2027/

Link naar subsidie ruimtelijke kwaliteit:
https://www.provinciegroningen.nl/subsidies/natuur-en-landschap/ruimtelijke-kwaliteit/

STEUNPUNT
RUIMTELIJKE
KWALITEIT
GRONINGEN

Hoge der A 5
9712 AC Groningen
050 312 65 45
info@libau.nl
www.libau.nl