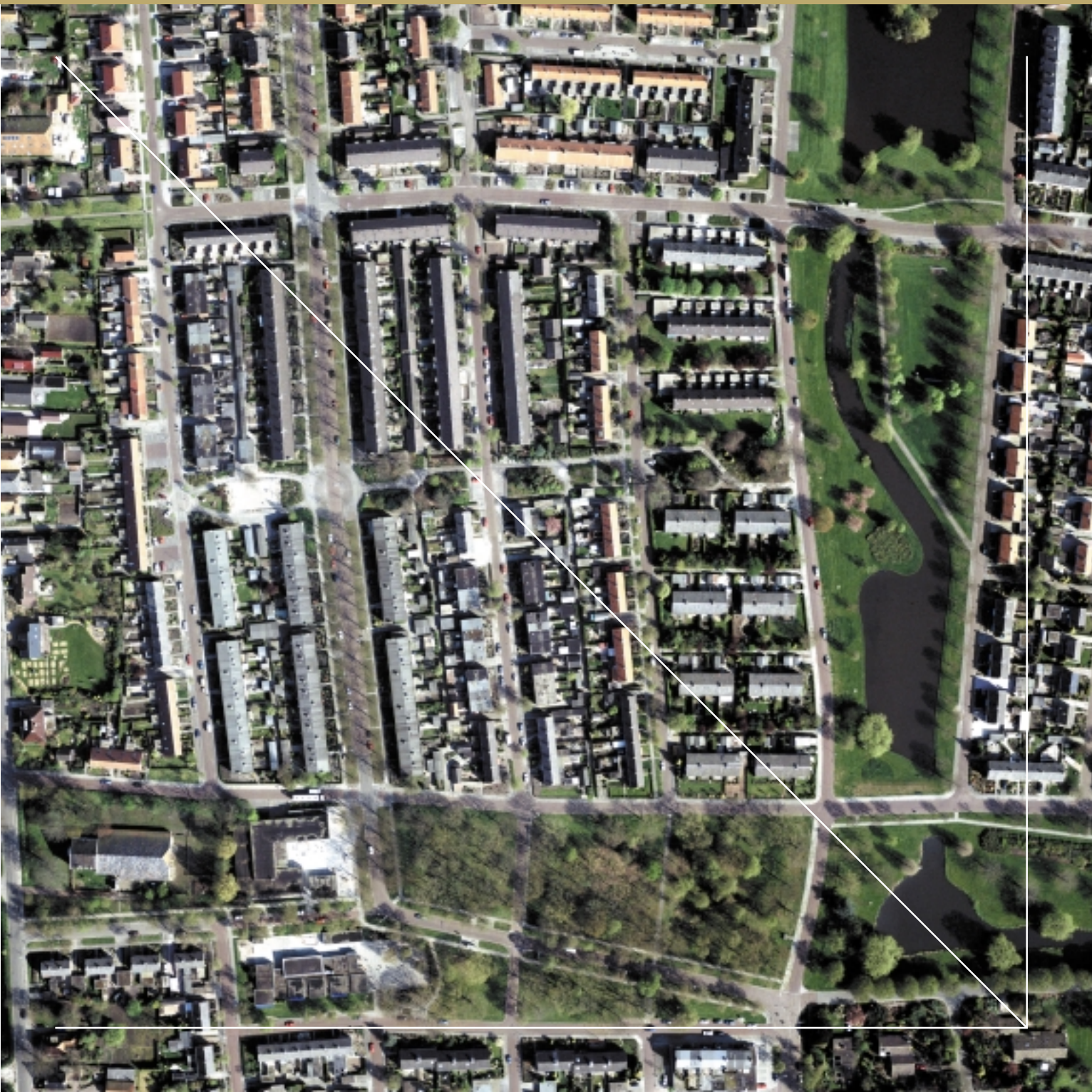


De wijk ontrafeld

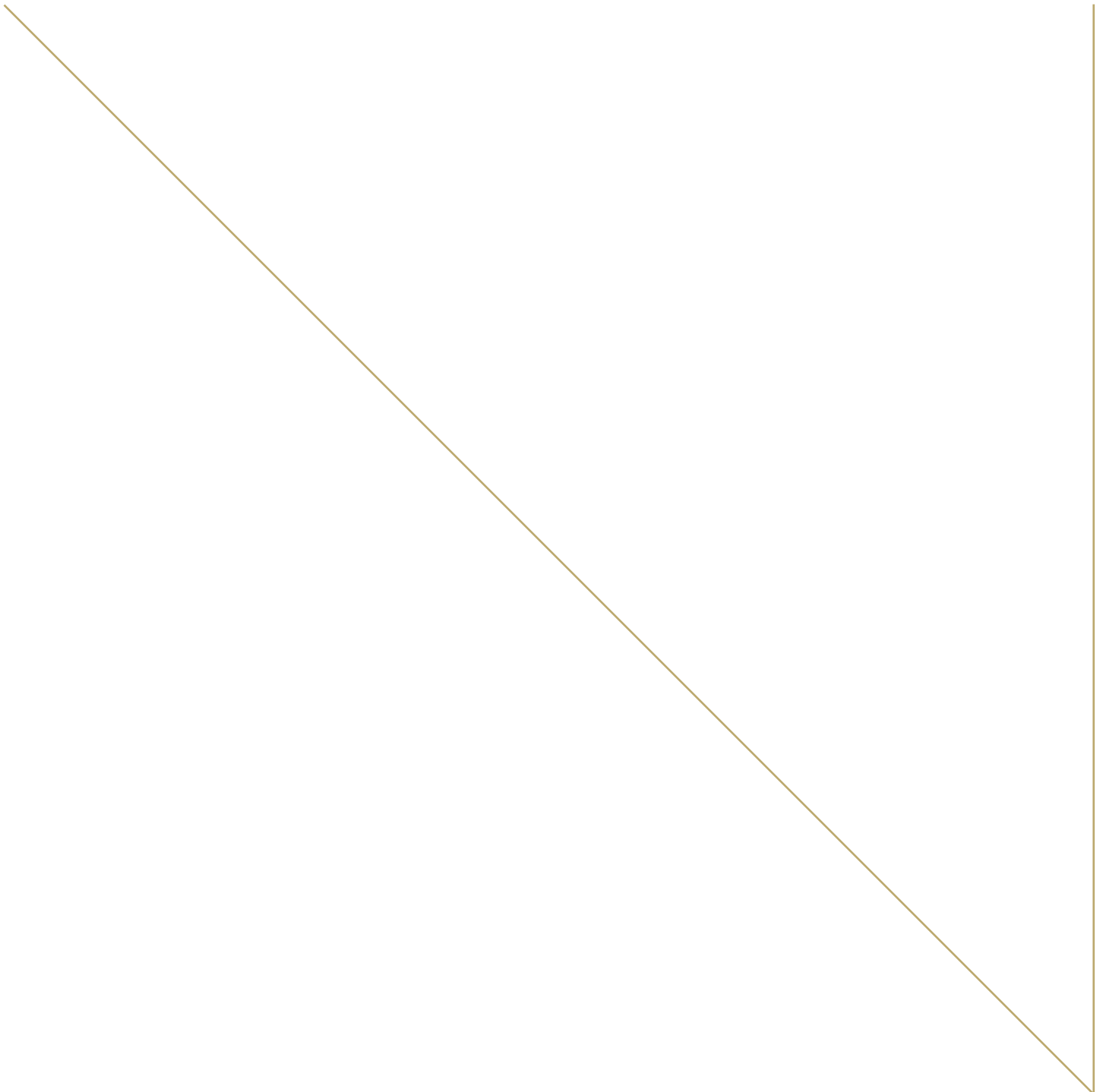
Waarderingsinstrument om fysiek ruimtelijke kwaliteiten van wijken in kaart te brengen

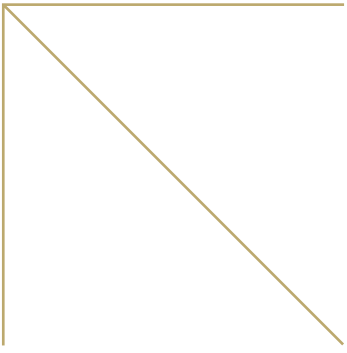




De wijk ontrafeld

Waarderingsinstrument om fysiek ruimtelijke kwaliteiten van wijken in kaart te brengen







Voorwoord

Voor u ligt een publicatie over de fysiek-ruimtelijke aspecten van het transformeren van wijken. Deze publicatie is bestemd voor beleidsmakers, opdrachtgevers en ontwerpers. Zij hebben hiermee een instrument in handen om vroegtijdig knelpunten en kansen bij zo'n transformatie te kunnen ontdekken.

De Nota Mensen Wensen Wonen zegt over de aanpak van wijken: "De sociale, economische en fysieke ingrepen zijn complementair. Ze werken op elkaar in. Sociale problemen kunnen soms met fysieke ingrepen worden verminderd. Soms zijn economische ingrepen noodzakelijk. Fysieke ingrepen hebben ook consequenties voor de sociale structuur en leiden tot een andere (economische) dynamiek. Andersom hebben sociale interventies vaak fysieke gevolgen bijvoorbeeld voor de woningvoorraad of de openbare ruimte. De ingrepen kunnen elkaar versterken, maar kunnen elkaar ook tegenwerken. Het is daarom van belang steeds de juiste mix te vinden, toegespitst op de specifieke problemen en ontwikkelingskansen van de wijk. De noodzaak van een scherpe analyse en een heldere diagnose zal in het ISV worden aangescherpt."

De fysieke aanpak van wijken door veranderingen van woningen en woonmilieus kan op verschillende manieren plaatsvinden; manieren die sterk afhankelijk zijn van allerlei lokale omstandigheden. Er moet sprake zijn van maatwerk. In deze publicatie worden de verschillende keuzemogelijkheden op een rij gezet.

Aanpassingen uitsluitend aan de woningen zijn zinvol als het woonmilieu goed is, maar als de kwaliteit van de woningen zelf te wensen overlaten; de woningen voldoen niet aan de wensen van de bewoners. De kwaliteit kan verhoogd worden door de woningen te vergroten door bijvoorbeeld samenvoeging of verbetering. Deze maatregelen kunnen in principe in alle typen woonmilieus plaatsvinden; het woonmilieu krijgt er geen fundamenteel ander karakter door.

Ook het wijzigen van eigendomsverhoudingen, bijvoorbeeld door de verkoop van huurwoningen, kan bijdragen aan de kwaliteit van een wijk. Dat is vooral interessant als mensen wel betrokken zijn bij hun buurt en tevreden zijn met hun woning, maar gewoon een eigen huis willen. Ook tussenvormen tussen kopen en huren zijn daarbij denkbaar.

Vaak is een aanpak van alleen de woningen niet genoeg. Er is dan een bredere strategie nodig om het woonmilieu als geheel te veranderen.

Bij een woonmilieu met veel kwaliteitspotentie is het verdichten door meer woningen bij te bouwen een kansrijke maatregel. Meestal gaat het dan om het transformeren van buitencentrummilieus naar centrummilieus.

Verdunnen kan ook; dat betekent gedeeltelijk slopen en niet terugbouwen en minder woningen op hetzelfde oppervlak. Meestal gaat het daarbij om het transformeren van buitencentrummilieus naar groen-stedelijke woonmilieus. Bij verdunnen of verdichten zullen ook de stedenbouwkundige structuren en de openbare ruimte aan de orde zijn.

Vervangen is ook een mogelijkheid. Dat komt aan de orde bij wijken met een negatieve dynamiek waar er geen redding meer aan is en het 'putje' maatschappelijk gezien te diep wordt. Vervangen betekent slopen van (een deel van) de bestaande voorraad en daarvoor in de plaats nieuw bouwen. Het is een optie als de woningen en de woonomgeving op grote schaal niet meer voldoen. Vervangen zal in het algemeen leiden tot een ander type woonmilieu. Sociale en economische structuren gaan daarbij vaak verloren.

De laatste vorm van transformatie is de functieverandering. Doorgaans gaat het dan om het omzetten van landelijke gebieden naar woningbouw. Maar het kan ook gaan om de transformatie van bedrijfsterreinen, spoorwegemplacementen of havens. De bestaande functie verdwijnt grotendeels en maakt plaats voor wonen. Hier moeten sociale en economische structuren nog helemaal worden opgebouwd.

Ik vertrouw erop dat deze publicatie voor u een goed hulpmiddel is bij het maken van keuzes bij de kwalitatieve verbetering van wijken.

de Minister van VROM,



Sybilla M. Dekker



Inhoud

1 Inleiding	05
1.1 Opzet en leeswijzer	05
1.2 Woonmilieus	06
1.3 De herstructureringsopgave	06
1.4 Beleidsambitie stedelijke (woon)kwaliteit	07
1.5 Doel	08
1.6 Fysiek-ruimtelijke invalshoek	08
2 Waarderingsstelsel	10
2.1 Invullen van het schema 'Waarderingsstelsel'	10
2.2 Vertaalslag naar herstructurering	12
2.3 De herstructureringsopgave en woonmilieuvorkeuren	16
2.4 Hulpmiddel	16
3 Buitencentrum woonmilieu typologie	17
3.1 Stedenbouwkundige ontwikkelingen (1920-1970)	17
3.2 Buitencentrum woonmilieu typologie	19
3.3 Archetypen	21
3.4 Sterke en zwakke punten	29
4 Voorbeeld Veendam-Noord	33
4.1 Invulling van het schema	33
4.2 Toetsing	38
5 Wonen en leven	40
5.1 Theorie van de woonmilieuvorkeuren	40
5.2 Bewonerscategorieën	41
5.3 Wenspakketten en woonmilieu	44
BIJLAGE: Beoordelingsaspecten	45
LITERATUURLIJST	54

1. Inleiding

De aanleiding om een waarderingssysteem te ontwikkelen om de fysiek-ruimtelijke kwaliteiten en de potenties van herstructureringswijken te ontdekken, komt voort uit de rijksnota 'Mensen, Wensen, Wonen' (Nota Wonen). Eén van de ambities van deze rijksnota is de verhoging van de kwaliteit van het wonen in stedelijk gebied.

Om de woonkwaliteit te kunnen verbeteren, zijn onder andere ingrepen nodig in het bestaande stedelijk gebied. De noodzaak van herstructurering is groot. Dit wordt niet alleen benadrukt in de Nota Wonen, ook in de architectuurnota 'Ontwerpen aan Nederland' wordt deze noodzaak onderschreven.

De herstructureringsopgave richt zich in het bijzonder op de zogenaamde buitencentrum woonmilieus. In de Nota Wonen worden deze woonmilieus omschreven als 'stadswijken met een eenzijdige woningvoorraad in een redelijk dichtheid'. Met name in de wijken uit de jaren '50 en '60 voldoet de geboden kwaliteit van zowel woning als woonomgeving veelal niet meer aan de huidige vraag.

Niet alle buitencentrum woonmilieus lijken echter over de mogelijkheid te beschikken om tot een succesvolle herstructurering te komen. In dit rapport wordt een Waarderingssysteem gepresenteerd als instrument waarmee de fysiek-ruimtelijke kwaliteiten en de potenties voor herstructurering van een buitencentrum woonmilieu kunnen worden opgespoord.

1.1 Opzet en leeswijzer

Het rapport bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de kern waarin het Waarderingssysteem gepresenteerd wordt. Het tweede deel omvat de achtergronden van buitencentrum woonmilieus en een voorbeeldtoepassing van het waarderingssysteem. Daarnaast wordt, als aanvullende informatie, aandacht besteed aan het onderwerp woon- en leefstijlen.

Waarderingssysteem

In hoofdstuk 2 is het systeem beschreven en is uitgelegd hoe het 'schema Waarderingssysteem' ingevuld kan worden.

Buitencentrum woonmilieu typologie

Op basis van de ontwikkelingen in de stedenbouw tussen 1920 en 1970 zijn zeven typen buitencentrum woonmilieus onderscheiden. Deze zijn aan de hand van een archetype op fysiek-ruimtelijke aspecten omschreven. Ter afsluiting is nader inge-

gaan op de sterke en zwakke kanten van de verschillende typen. Hoofdstuk 3 geeft de buitencentrum woonmilieu typologie weer.

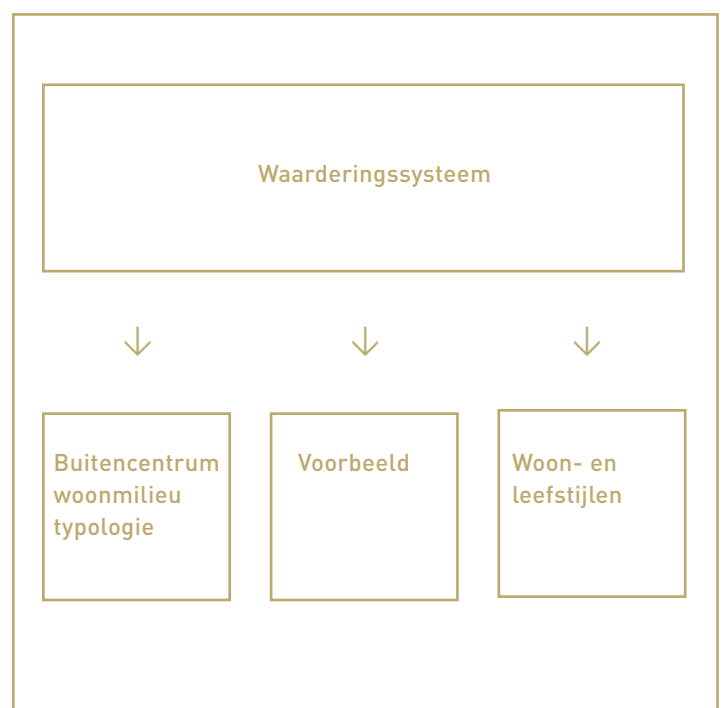
Voorbeeld

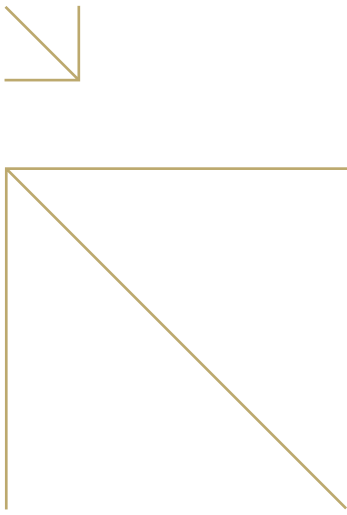
De voorbeelduitwerking geeft aan de hand van het herstructureringsplan voor de wijk Veendam-Noord een concrete toepassing van het waarderingssysteem in de praktijk. Het voorbeeld is in hoofdstuk 4 opgenomen.

Woon- en leefstijlen

Op basis van de theorie van woonmilieuvorkeuren is een aantal bewonerscategorieën onderscheiden. Daarnaast zijn de woonwensen van deze categorieën beschreven op de specifieke vraag naar fysiek-ruimtelijke aspecten. De woon- en leefstijlen komen in hoofdstuk 5 aan de orde.

In het onderstaande schema is de opbouw van deze publicatie aangegeven.





1.2 Woonmilieus

De kwaliteit van het wonen wordt niet alleen bepaald door de woning, maar ook door het woonmilieu: de omgeving waar de woning staat. In de Nota Wonen wordt de term woonmilieu gebruikt om een categorisering van wijken aan te geven. Er is onderscheid gemaakt in een vijftal woonmilieus:

- centrum-stedelijk;
- buiten-centrum;
- groen-stedelijk;
- centrum-dorps;
- landelijk.

Het buitencentrum woonmilieu vormt een belangrijk aandachtsgebied van de herstructurering. Dit woonmilieu kent verschillende verschijningsvormen. In het kader van dit onderzoek zijn zeven typen onderscheiden. In hoofdstuk 3 komen deze uitgebreid aan de orde. De wijken zijn in de periode tussen 1920 en 1970 gerealiseerd. Er is met name verschil in verschijningsvorm tussen de vooroorlogse en naoorlogse buitencentrum woonmilieus. De problemen doen zich vooral voor in de wijken uit de jaren 50-60. Het rapport richt zich daarom in hoofdzaak op de naoorlogse buitencentrum woonmilieus.



1.3 De herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave kan op verschillende manieren benaderd worden. De Nota Wonen legt de nadruk op transformatie. In de nota wordt gesteld dat, vanuit een kwalitatieve vraag, burgers een groeiende behoefte hebben aan centrumstedelijke en groenstedelijke woonmilieus. Tegelijkertijd ligt een groot deel van het aanbod in de buitencentrum woonmilieus. Om meer aan te kunnen sluiten bij de woonmilieuvorkeuren van de burgers, is het nodig een deel van de bestaande woonmilieus te transformeren. Deze transformatie krijgt vorm door:

- Het creëren van meer centrumstedelijke milieus, onder andere door te verdichten.
- Het creëren van meer groenstedelijke woonmilieus door te verdunnen en vergroenen.

Op deze transformatiestrategie is in het advies 'Betrokken burger, betrokken overheid' van de VROM-raad een punt van kritiek geuit. De Nota Wonen beschrijft de stedelijke woningmarkt als "tweetoppig" met enerzijds een groep burgers die in een hoogstedelijk woonmilieu wil wonen en anderzijds een groep die een groen(er) milieu prefereert. Volgens de VROM-raad wordt de problematiek van de buitencentrum woonmilieus hiermee te eenzijdig benaderd. Fysieke herstructureringsmaatregelen moeten verder gaan dan verdichten, verdunnen en vergroenen. Daarnaast behoeft herstructurering niet te leiden tot de transformatie van het gehele woonmilieu. Een flink deel van de vraag naar stedelijk wonen is niet specifiek gericht op de hierboven genoemde woonmilieus, maar bijvoorbeeld op de ligging, het woningtype, de woninggrootte, etc. De woningmarkt in het stedelijk gebied is dus eerder als "meertoppig" te typeren. De VROM-raad formuleert het helder: "Het is primair van belang dat de woonkwaliteit en de differentiatie in de huidige stedelijke buitencentrum woonmilieus toeneemt. Of het woonmilieu hierdoor al dan niet van type verandert, is veel minder relevant".

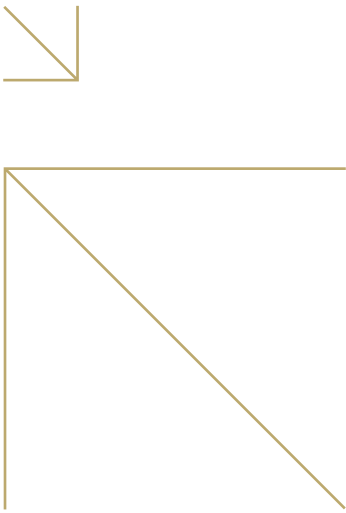
In dit rapport is daarom uitgegaan van het volgende:

→ **De herstructureringsopgave:**

Het verbeteren van buitencentrum woonmilieus

1: zonder transformatie

2: richting groenstedelijk of centrumstedelijk woonmilieu



De mogelijkheden voor herstructurering verschillen per wijk. Een belangrijke afweging in het herstructureringsproces is dan ook: te bepalen welke wijken of locaties binnen wijken zich goed lenen voor verbetering. In hoofdstuk 3 zijn de algemene kansen en knelpunten voor herstructurering van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus aangegeven. Naast veel overeenkomsten blijft elke wijk echter uniek en biedt ook haar eigen specifieke (on)mogelijkheden voor herstructurering.

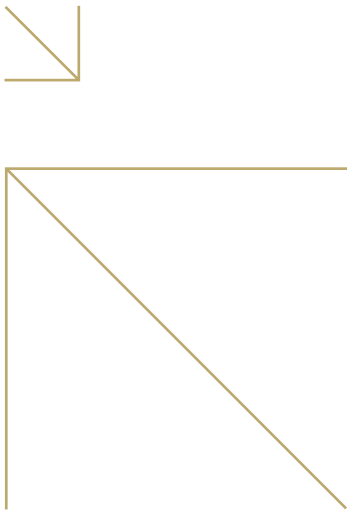
1.4 Beleidsambitie stedelijke (woon)kwaliteit

Een van de ambities van de Nota Wonen is: verhoging van de stedelijke woonkwaliteit. Hieraan wordt uitwerking gegeven door:

- Meer aan te sluiten op de woonmilieuvorkeuren;
- Meer samenhang te creëren in sociale, economische en fysieke interventies in de bestaande stad;
- Meer aan te sluiten op de dynamiek en kansen van wijken;
- Architectuur, cultuurhistorie, bereikbaarheid en milieu als kwaliteitsdragers in te zetten.

De Nota Wonen ziet architectuur en stedenbouw, als fysieke kwaliteitsdragers, een belangrijke bijdrage leveren aan de herstructureringsopgave van de buitencentrum woonmilieus. Zij zijn van wezenlijk belang voor de kwaliteit van het wonen. Met de afname van het kwantitatieve tekort aan woningen, ontstaat ruimte om meer aandacht te geven aan een duurzame kwaliteit. Om een goede kwaliteit te kunnen creëren, is het nodig dat alle betrokken partijen gezamenlijk eerst nadenken over de na te streven kwaliteit. Daarbij moet meer ruimte worden geboden aan de vrijheid van de burger (individualiteit), zonder dat daarbij voorbij wordt gegaan aan het publieke belang (collectiviteit). Ook de architectuurnota 'Ontwerpen aan Nederland' beoogt 'de differentiatie van woningen en woonmilieus te bevorderen, zodat meer recht wordt gedaan aan de behoefte van de inwoners en de veranderende cultuur in Nederland'. Eén van de hoofdthema's is 'architectuur, een zaak voor iedereen'. Individueel opdrachtgeverschap vormt daarvan een belangrijke uitwerking.





1.5 Doel

Vanuit de voorgaande beleidsambitie in de Nota Wonen ontstaat de behoefte aan een waarderingssysteme voor herstructureringslocaties. Het Waarderingsysteem in dit rapport heeft ten doel fysiek-ruimtelijke kwaliteiten binnen de buitencentrum woonmilieus op te sporen die aanknopingspunten kunnen bieden voor de herstructurering, waarbij de stedelijke woonkwaliteit verhoogd wordt.

Aan de basis van het Waarderingsysteem liggen de volgende vijf vragen:

1. Welke typen buitencentrum woonmilieus kunnen op basis van fysiek-ruimtelijke kenmerken worden onderscheiden?
2. Wat zijn sterke en zwakke punten van buitencentrum woonmilieus?
3. Welke fysiek-ruimtelijke aspecten spelen een rol in de beoordeling van de stedelijke woonkwaliteit?
4. Hoe kunnen deze fysiek-ruimtelijke aspecten beoordeeld worden?
5. Waar liggen mogelijkheden voor verbetering van buitencentrum woonmilieus?

De Nota Wonen stelt de burger centraal. Dit betekent dat zoveel mogelijk aangesloten moet worden bij de woonmilieuvorkeuren van de burgers. Verschillende typen woonmilieus zullen verschillende bewonerscategorieën aantrekken. Woonwensen van gezinnen met kinderen verschillen bijvoorbeeld van de woonwensen van alleenstaande ouderen. De gewenste bewonerscategorieën zullen van invloed zijn op het maken van keuzes voor verbetering en transformatie. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Het Waarderingsysteem is evenwel niet gericht op het maken van keuzes, maar op het ontdekken van de kwaliteiten en potenties voor herstructurering van het buitencentrum woonmilieu. Bewonerscategorieën en hun wenspakketten vormen dan ook geen direct onderdeel van het Waarderingsysteem.

1.6 Fysiek-ruimtelijke invalshoek

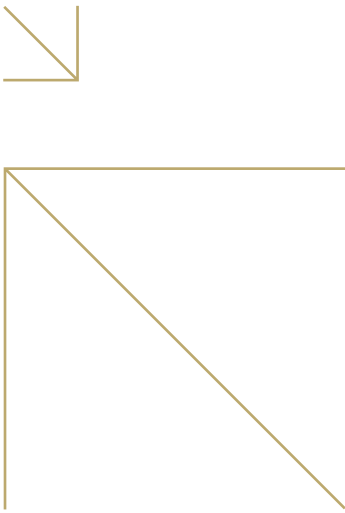
In de totale herstructureringsopgave gaat het om een integrale aanpak van de wijk op sociaal, economisch en ruimtelijk niveau. In de stedelijke herstructurering kunnen daarbij vijf lagen wor-

den onderscheiden:

- proces en communicatie;
- beleving en gebruik;
- economie;
- duurzaamheid milieutype;
- onderlegger en omgeving.

Deze vijf lagen vormen samen een raamwerk van mogelijkheden die de mate van herstructurering bepalen. In laag 1 'proces en communicatie' draait het om de kwaliteit van de overlegstructuren, draagvlak, betrokkenheid en de organisatiegraad van de bewoners en wijkorganisaties. In laag 2 'beleving en gebruik' gaat het om de kwaliteit en het beheer van de openbare buitenruimte, de mate van veiligheid op straat en de visie van de betrokken beheerders, woningcorporaties, bewoners en de ondernemers op het plangebied. In laag 3 'economie' draait het om de financiële mogelijkheden zoals de boekwaarde van de woningen, liquiditeit van de betrokken instanties en de situatie op de woningmarkt. In laag 4 'duurzaamheid milieutype' gaat het om de veerkracht van de buurt of wijk. Dit komt naar voren in de kwaliteit van de voorzieningen, de variëteit aan leef-





stijlen, de levensduur van de woningen en de kwaliteit van het verkavelingspatroon. In laag 5 'onderlegger en omgeving' draait het om de kwaliteit van het oorspronkelijke landschap en de bodem, de stedelijke structuur, de infrastructuur, de ontsluiting, het openbaar vervoer en de ligging in de stad. Per laag kan een inschatting worden gegeven of de kwaliteit al dan niet voldoende is (zie blz. 14-15). De combinatie van inschattingen per laag geeft een indicatie van de mate van herstructurering die nodig is.

Fysiek-ruimtelijke invalshoek

De genoemde lagen hebben zowel betrekking op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van een herstructureringsproject als de fysiek-ruimtelijke mogelijkheden van het betreffende woonmilieu. Randvoorwaarde voor de vormgeving van het Waarderingsstelsel is primair de fysiek-ruimtelijke invalshoek. Specifiek hiervoor geldt dat, in tegenstelling tot de andere factoren, deze gezien kan worden als een constante factor in de tijd. Bewoners en leefstijlen veranderen, de economie verandert, maar de stedenbouwkundige structuur is in principe een vast gegeven. Fysiek-ruimtelijke aspecten betreffen onder

andere de ligging in de stad, de ruimtelijk structuur, het verkavelingspatroon, type woningen etc. Deze aspecten zijn met name te vinden in de laag 4. duurzaamheid milieutype en laag 5. onderlegger en omgeving.

Het Waarderingsstelsel biedt daarmee inzicht in een deel van de totale herstructureringsopgave. Het Waarderingsstelsel beoogt dan ook géén eenduidige oplossing te geven voor de problematiek binnen herstructureringswijken, maar dient als ondersteunend instrument in het maken van keuzes bij de totale herstructureringsopgave.



2. Waarderingsstelsysteem

Met het Waarderingsstelsysteem wordt een instrument aangereikt dat vanuit een fysiek-ruimtelijke invalshoek inzicht biedt in de potentie voor een succesvolle herstructurering. Succesvol wil in dit geval zeggen, dat een bijdrage wordt geleverd aan een verhoging van de stedelijke woonkwaliteit. Daarbij is het van belang een wijk te creëren die flexibel is. Met andere woorden; een woonomgeving met toekomstwaarde, waar door de tijd verschillende mensen zich thuis kunnen voelen. Het stelsysteem beoogt in eerste instantie een bijdrage te leveren aan op te stellen herstructureringsplannen, maar kan ook dienen als toetsingsinstrument van reeds bestaande herstructureringsplannen of plannen die in de maak zijn. Zie blz. 14-15 en voorbeeld Veendam blz. 34-37.

Om te kunnen beoordelen welke herstructureringsmogelijkheden een wijk of een locatie binnen een wijk biedt, dienen twee stappen genomen te worden:

Stap 1: Het analyseren en beoordelen van de huidige fysiek-ruimtelijke kwaliteit van het buitencentrum woonmilieu aan de hand van beoordelingsaspecten. In de eerste stap kunnen de waardevolle elementen (kansen), maar ook de problemen (knelpunten) van de wijk vastgelegd worden.

Stap 2: Het inventariseren van de mogelijkheden tot herstructurering, die een bijdrage leveren aan de verhoging van de stedelijke woonkwaliteit. In de tweede stap wordt bekeken in hoeverre bestaande kwaliteiten verder versterkt kunnen worden en de problemen aangepakt. Daarbij kan tevens worden aangegeven of een bepaalde herstructureringsmaatregel bijdraagt aan het realiseren van een meer groen- of meer centrumstedelijk woonmilieu.

Met het Waarderingsstelsysteem kunnen wijken of locaties binnen een wijk met elkaar worden vergeleken. Een vergelijking kan alleen plaatsvinden binnen een stad en niet tussen verschillende steden. Bijvoorbeeld: een afstand van twee kilometer tot het centrum wordt in Amsterdam anders ervaren dan in Zutphen.

2.1 Invullen van het schema Waarderingsstelsysteem

Om de wijk op een overzichtelijke manier te kunnen analyseren is een lijst opgesteld van fysiek-ruimtelijke elementen die een

belangrijke rol spelen in de herstructurering: De fysiek-ruimtelijke elementen zijn opgenomen in de eerste kolom van het schema Waarderingsstelsysteem.

Stap 1: Analyse en beoordeling van het buitencentrum woonmilieu

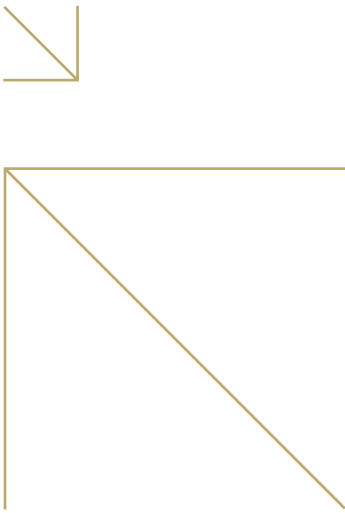
Om de huidige kwaliteit van deze fysiek-ruimtelijke elementen te kunnen analyseren en beoordelen zijn de volgende beoordelingsaspecten opgesteld:

- ruimtelijke verwevenheid
- bereikbaarheid
- nabijheid
- attractiviteit/beeldkwaliteit
- overzichtelijkheid
- herkenbaarheid
- continuïteit
- diversiteit
- identiteit
- verkeersveiligheid
- sociale veiligheid/zichtbaarheid
- kwantiteit (/grootte)
- functionele staat
- toegankelijkheid
- dichtheid
- duurzaamheid
- woontechnische staat.

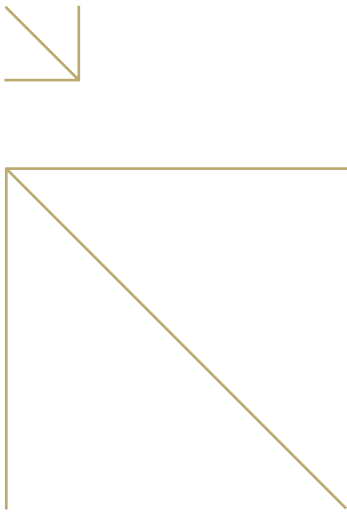
De beoordelingsaspecten geven aan welke eigenschappen bepalend zijn voor de fysiek-ruimtelijke kwaliteit van een buitencentrum woonmilieu.

Voorbeeld: De attractiviteit van een wijk/buurt ligt bijvoorbeeld in de aanwezigheid van een mooie singelstructuur.

De kwaliteit kan bepaald worden aan de hand van één of meer van de genoemde beoordelingsaspecten. Deze zijn opgenomen in de eerste kolom van het Waarderingsstelsysteem onder het betreffende fysiek-ruimtelijke element. De aspecten zijn nader toegelicht. Ieder aspect is in de vorm van een definitie omschreven en voorzien van voorbeelden. Daarbij kunnen de definities per schaalniveau verschillen. Bijvoorbeeld, de bereikbaarheid dient op het schaalniveau van de stad anders beoordeeld te worden dan de bereikbaarheid op het niveau van de wijk/buurt.



A. Positie in de stad	de plaats van het buitencentrum woonmilieu binnen de stedelijke morfologie
1 Stedelijke morfologie:	de ruimtelijke opbouw van de stad
2 Ontsluiting:	ontsluiting stadscentrum, stedelijke voorzieningen, uitvalswegen per auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer
3 Voorzieningen en attractiepunten:	afstand tot stadscentrum en stedelijke voorzieningen zoals parken, winkels, sociale voorzieningen, sport/recreatie etc.
4 Randen:	de directe omgeving van de wijk
B. Wijk/buurt	(afgeronde) stedenbouwkundig eenheid binnen de stad
1. Hoofdstructuur:	de kwaliteit van de structuur, de vorm en inhoud
2. Interne ontsluiting:	ontsluiting voorzieningen en overige delen van de wijk per auto, openbaar vervoer, langzaam verkeer
3. Parkeergelegenheid:	parkeerplaatsen
4. Voorzieningen:	winkels, sociale, culturele en medische voorzieningen, sportvoorzieningen
5. Openbare ruimte:	parken, plantsoenen, speelplaatsen, pleinen, waterpartijen
6. Verkavelingspatroon:	de situering van bebouwing ten opzichte van elkaar
7. Woningdifferentiatie:	variatie in woningen
C. Woning	woonverblijf en buitenruimte
1. Woning:	
2. Buitenruimte:	(gemeenschappelijke) tuin, balkon



Aan de beoordelingsaspecten is geen wegingsfactor verbonden die aangeeft in hoeverre het ene aspect belangrijker is dan het andere. Reden hiervoor is dat een eventuele weging afhankelijk is van de specifieke situatie in een stad, zoals grootte, ligging in de regio, woningvoorraad etc.

De resultaten van de analyse en beoordeling kunnen ingevuld worden onder stap 1.

De beoordeling kan worden aangegeven met goed, redelijk of slecht. Vervolgens kunnen specifieke kansen/sterke punten en knelpunten/zwakke punten in de betreffende kolommen worden aangegeven. Het gaat hierbij om onderdelen, die een belemmering of juist een kans bieden voor het realiseren van een aantrekkelijk woonmilieu. Hierbij valt te denken aan (potentieel) aantrekkelijke aspecten zoals de aanwezigheid van groen en waterpartijen, of juist belemmeringen zoals bedrijvigheid, drukke wegen, ontoegankelijke plekken etc. Per fysiek-ruimtelijk element kunnen dus ook specifieke locaties binnen een buitencentrum woonmilieu met een 'goede' of 'slechte' kwaliteit in beeld gebracht worden. De sterke en zwakke punten van de verschillende typen buitencentrum woonmilieus zijn in paragraaf 3.4 beschreven.

Stap 2: Mogelijkheden voor herstructurering

In de tweede stap van het Waarderingsstelsel wordt aangegeven welke mogelijke herstructureringsmaatregelen er zijn om de knelpunten aan te pakken en de kansen te benutten. Het gaat daarbij om een opsomming van mogelijkheden, die een verhoging van de stedelijke woonkwaliteit ten doel hebben. In de laatste kolom kan worden aangegeven of een maatregel bij kan dragen aan het realiseren van een groenstedelijk of een centrumstedelijk woonmilieu.

Bij een centrumstedelijk woonmilieu zijn dit maatregelen die leiden tot een hogere dichtheid, menging van functies en een goede bereikbaarheid. De transformatieopgave naar een groenstedelijk woonmilieu is met name gericht op het nemen van maatregelen die leiden tot een lagere dichtheid en relatief veel groenvoorzieningen.

Voorbeelduitwerking

Als toelichting op de toepassing van het Waarderingsstelsel in een concrete wijk, is in hoofdstuk 4 een voorbeeld uitgewerkt. Gekozen is voor Veendam-Noord. De wijk is in hoofdstuk 3 nader omschreven als het archetype van de traditionele laag-

bouw wijken. Voor de invulling van het systeem is gebruik gemaakt van de bestaande herstructureringsplannen. De daarin voorgestelde maatregelen zijn in de kolom 'herstructureringsmogelijkheden' opgenomen.

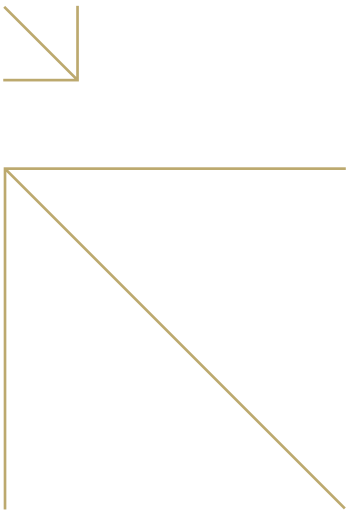
2.2 Vertaalslag naar herstructurering

Het Waarderingsstelsel is gericht op een onderlinge vergelijking van buitencentrum woonmilieus en locaties daarbinnen. In de eerste stap van het systeem worden locaties opgespoord met een goede, matige of slechte fysiek-ruimtelijke kwaliteit. Dit kan in de vorm van specifieke plekken zijn, bijvoorbeeld een buurt of woonstraat direct aan de rand van een stadspark. Maar ook in de vorm van specifieke structuren, bijvoorbeeld de aanwezigheid van singelstructuren.

In de tweede stap worden de herstructureringsmogelijkheden bekeken. Daaruit zal blijken dat de ene locatie meer mogelijkheden biedt om tot een succesvolle herstructurering te komen dan een andere. Bijvoorbeeld, dat met relatief eenvoudige ingrepen veel resultaat geboekt kan worden. Of dat er veel aantrekkelijke elementen zijn die mogelijkheden bieden voor het creëren van een nieuw woonmilieu. Naarmate de huidige kwaliteit echter matiger wordt beoordeeld zullen meer maatregelen genomen moeten worden om de woonkwaliteit te verhogen. Gesteld kan worden dat de herstructureringsopgave zich als eerste dient te richten op die (locaties binnen) buitencentrum woonmilieus die voldoende tot veel fysiek-ruimtelijke aanknopingspunten bieden voor herstructurering. In tweede instantie richt de opgave zich op wijken die geen of weinig aanknopingspunten bieden en die rigoreus moeten worden aangepakt.

2.3 De herstructureringsopgave en woonmilieuvorkeuren

In het Waarderingsstelsel kan worden aangegeven of een herstructureringsmogelijkheid bijdraagt aan transformatie naar een meer centrumstedelijk of groenstedelijk woonmilieu. Daarmee wordt tevens duidelijk of op (locaties binnen) het buitencentrum woonmilieu in potentie een geschikt woonmilieu gecreëerd kan worden voor een bepaalde bewonerscategorie. In hoofdstuk 5 wordt een aantal woon- en leefstijlen in beeld gebracht met daarbij zogenaamde 'wensenpakketten'. Deze wensenpakketten geven aan welke behoeften de verschillende bewonerscategorieën hebben aan fysiek-ruimtelijke kwaliteiten.



Het betreft onder andere het woningtype en de diversiteit daarin, de ligging, parkeren, de inrichting van de openbare ruimte en beeldkwaliteit. Globaal kunnen de bewonerscategorieën op basis van deze wensenpakketten aan een bepaald woonmilieu worden toegeschreven;

Centrumstedelijk woonmilieu:

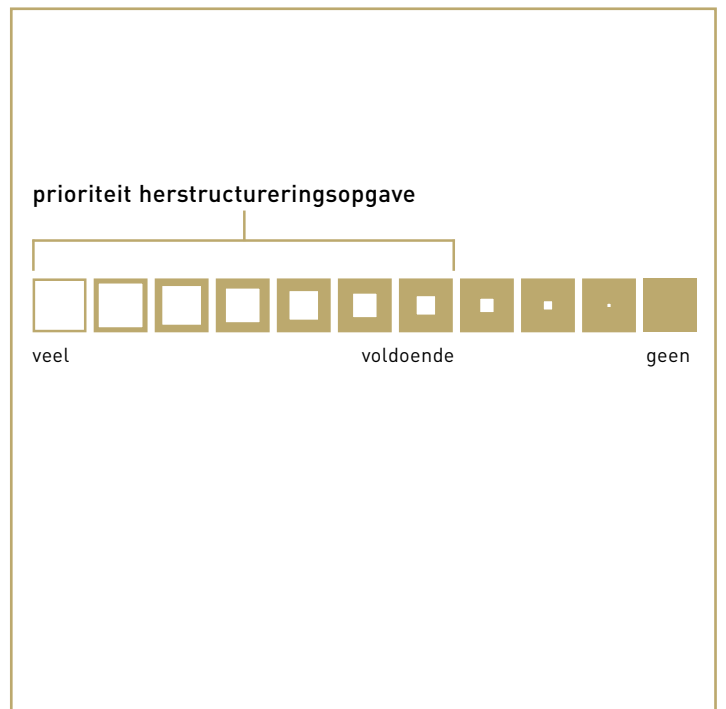
- jongeren
- huishoudens zonder kinderen
- mobiele ouderen

Buitencentrum woonmilieu:

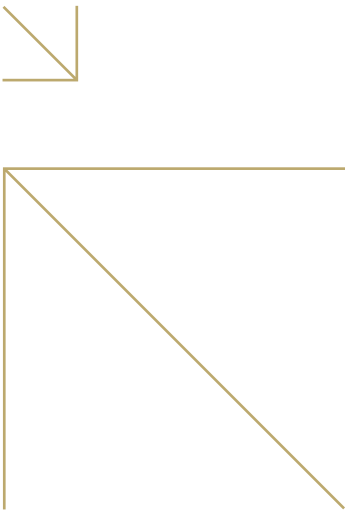
- gezinnen met kinderen
- ouderen met een beperkte mobiliteit

Groenstedelijk woonmilieu:

- mobiele ouderen
- huishoudens zonder kinderen.



- Nabijheid							
- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid							
- Functionele staat							
- Attractiviteit							
5. Openbare ruimte							
- Kwantiteit							
- Nabijheid							
- Toegankelijkheid							
- Continuïteit							
- Diversiteit							
- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid							
- Herkenbaarheid							
- Beeldkwaliteit							
- Functionele staat							
6. Verkavelingspatroon							
- Diversiteit							
- Overzichtelijkheid							
- Dichtheid							
- Beeldkwaliteit							
- Continuïteit							
- Duurzaamheid							
7. Woningdifferentiatie							
- Diversiteit							
III. WONING							
1. Woning							
- Toegankelijkheid							
- Woontechnische staat							
- Kwantiteit/grootte							
- Beeldkwaliteit							
- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid							
2. Buitenruimte							
- Toegankelijkheid							
- Beeldkwaliteit							
- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid							



Een woonmilieu zal daarbij interessanter worden voor de betreffende bewonerscategorie(en) naarmate dit in grotere mate voldoet aan de volledige wensenpakketten. Hoofdstuk 5 biedt een uitgebreider overzicht van de hedendaagse bewonerscategorieën en woonwensen.

2.4 Hulpmiddel

Het Waarderingsstelsel is een ondersteunende methode, een hulpmiddel, in de grote herstructureringsopgave waar Nederland zich de komende jaren voor gesteld ziet. Het systeem heeft dan ook niet de pretentie om pasklare antwoorden aan te reiken, maar zet aan tot het gestructureerd nadenken en discussiëren over herstructurering in naoorlogse wijken in de stad.

De uiteindelijke keuze voor het wel of niet uitvoeren van een herstructurering in een bepaalde wijk/ buurt hangt, zoals eerder gezegd, af van meerdere factoren dan alleen de fysiek-ruimtelijke en is onderdeel van een integrale afweging. Deze afweging zal op het niveau van de gemeente gemaakt moeten worden.

3. Buitencentrum woonmilieu typologie

In de periode tussen 1920 en 1970 zijn in Nederland de buitencentrum woonmilieus gerealiseerd. Thans maakt een groot deel van de woningvoorraad in Nederland deel uit van deze woonmilieus.

De buitencentrum woonmilieus zijn tot stand gekomen in een periode waarin stedenbouwkundige opvattingen en visies, leefstijlen, welvaart, mobiliteit en technologie etc. zich in hoog tempo ontwikkelden. Dit uit zich vandaag de dag in het voorkomen van verschillende verschijningsvormen van buitencentrum woonmilieus. De wijken vormen in essentie een afspiegeling van de toen heersende tijdgeest. In 'De organisatie van kwaliteit' (Janssen, W., 1993) wordt hierover het volgende gesteld: 'Stedenbouwkundige kwaliteit is gebonden aan een cultureel bepaald waardenstelsel dat wortelt in een tijd- en plaatsgebonden samenleving.'

In de hedendaagse tijdgeest voldoet een deel van de buitencentrum woonmilieus niet meer aan de gewenste fysiek-ruimtelijke kwaliteiten. Problemen doen zich met name voor in de stedenbouwkundige structuur van de wijken van na de Tweede Wereldoorlog.

In dit hoofdstuk is op basis van de ontwikkelingen in de stedenbouw een buitencentrum woonmilieutypologie opgesteld. De fysiek-ruimtelijke kenmerken van de verschillende typen buitencentrum woonmilieus zijn beschreven aan de hand van een archetype. Uit de kenmerken komen tevens de sterke en zwakke kanten van de buitencentrum woonmilieus naar voren. Deze geven inzicht in de huidige fysiek-ruimtelijke problematiek.

3.1 Stedenbouwkundige ontwikkelingen (1920-1970)

Door de jaren heen zijn stedenbouwkundige ontwikkelingen aan verandering onderhevig. Elke periode kent eigen invalshoeken en accenten. Er is een onderscheid te maken in de vooroorlogse en de naoorlogse periode, de jaren vijftig en de jaren zestig.

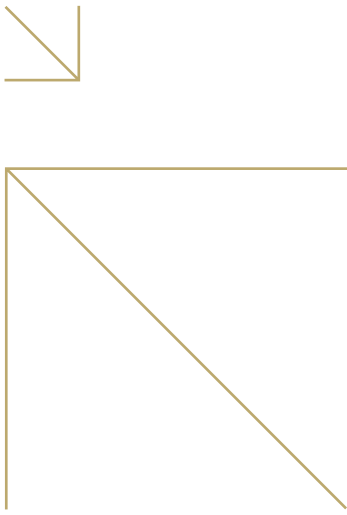
Vooroorlogse periode

Vanaf het begin van de twintigste eeuw is steeds meer aandacht besteed aan het stedenbouwkundige ontwerp. De stedenbouw richtte zich sterk op de esthetische vormgeving. De basis van veel uitbreidingen wordt bepaald door een interessant stratenpatroon. Er worden symmetrische systemen bedacht, waarbij bijvoorbeeld assen uitzicht bieden op een bijzonder element. Voorzieningen, zoals scholen, kerken en winkels, worden als

architectonische blikvangers toegepast. De verkaveling kenmerkt zich door de toepassing van het gesloten bouwblok. Het gesloten bouwblok omsluit een binnenterrein en de bebouwing vormt een ononderbroken front naar de omringende straten. Een belangrijke stadsuitbreiding in deze periode is het Plan-Zuid te Amsterdam van Berlage.

Tot de jaren dertig wordt het stedenbouwkundig denken ook in sterke mate beïnvloed door de tuinstadgedachte. De grondlegger van deze gedachte was Ebenezer Howard, die in zijn boeken 'Tomorrow: a peaceful path to real reform' en 'Garden cities of Tomorrow' de tuinstadgedachte beschreef. De gedachte wordt gesymboliseerd door een diagram met drie magneten: de stad, het dorp en de tuinstad. De nieuwe tuinstad combineerde de voordelen van het leven in de stad én het land. De tuinstad vormde een afgeronde sociaal-functionele eenheid, met eigen voorzieningen en werkgelegenheid op enige afstand van de bestaande stad. De stad was beperkt van omvang (ca. 30.000 inwoners) en had een heldere hoofdstructuur bestaande uit een aantal buurten.





De tuinstadgedachte is in Nederland slechts beperkt toegepast. Er kan dan ook eerder gesproken worden van tuinwijken. Een bekend voorbeeld is Tuindorp Vreewijk te Rotterdam. De uitbreidingen van de stad met tuinwijken waren kleinschalig van aard, geen afzonderlijke eenheden, voorzieningen waren beperkt en werkgelegenheid was niet of nauwelijks aanwezig. In de vormgeving van de tuinwijken is veel aandacht besteed aan het ontwerp van de (arbeiders of middenstands)woningen en de inrichting van de openbare ruimte met veel groen en beplantingen. Ook zijn elementen als straten, lanen en singels toegepast.

Naoorlogse periode

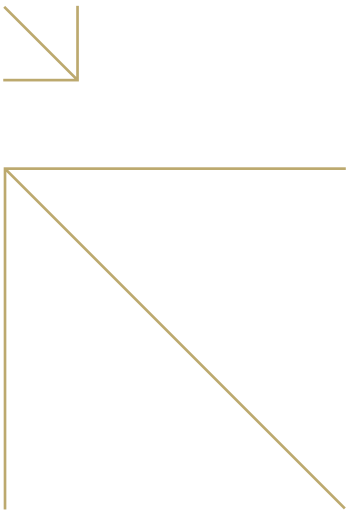
Na de Tweede Wereldoorlog stond Nederland voor een enorme bouwopgave. Tijdens de oorlogsjaren was de bouwproductie vrijwel geheel stil te komen liggen en veel was verwoest. Samen met de naoorlogse bevolkingsexplosie leidde dit tot een grote woningnood. In eerste instantie werd, naast herstel- en opbouwwerkzaamheden, de woningbouw volgens de vooroorlogse methode voortgezet. Echter, de woningbouwopgave bleek te veelomvattend om op deze manier door te kunnen gaan. Er ontstond een tweedeling in de stedenbouw en architectuur: de traditionelen en de functionaristen of modernen. De traditionelen hielden vast aan traditionele waarden en legden de nadruk op beslotenheid, een besloten gemeenschap. De functionaristen gingen daarentegen uit van ruimtelijkheid en onbegrenstheid, één grote gemeenschap met gelijke kansen door gelijkheid in woningbouw en buitenruimte. De functionaristen, ook wel de architecten van het Nieuwe Bouwen, verenigden zich in het Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). Zij hadden een concrete visie op stedenbouw en architectuur, waarbij architectuur functioneel en met moderne technieken en materialen toegepast diende te worden. De functionaristen streefden naar licht, lucht en ruimte. Daarom maakten zij zich sterk voor open verkavelingen. Tot de Tweede Wereldoorlog werd met name het gesloten bouwblok toegepast. In deze periode werd echter al wel geëxperimenteerd met andere verkavelingen. Ter verbetering van het gesloten bouwblok werden hoeken opengelaten of kon de zuidzijde weggelaten worden. De moderne architecten verwierpen deze half-open verkaveling en stonden voor open verkaveling ofwel strokenverkaveling. De strokenbouw bestaat uit etage- of eengezinswoningen in lange rijen aan voetpaden met groenperken en op dezelfde wijze georiënteerd. De architectuur en stedenbouw in de jaren vijftig en

zestig is vooral bepaald door de functionaristen. Hun ideeën, tezamen met de 'wijkgedachte', boden meer houvast in de enorme bouwopgave.

De Wijkgedachte werd geïntroduceerd in het boek 'De stad der toekomst, de toekomst der stad' van A. Bos (1946). Deze gedachte beschreef de idealen over de naoorlogse samenleving en de opbouw van de stad. De stadsgemeenschap kwam in de grote stad niet meer tot haar recht, het gemeenschapsleven kon zich niet meer ontwikkelen en het individu ging op in de massa. Om het contact tussen mens en omgeving te herstellen, moest de mens een overzichtelijke woonomgeving worden geboden die hiërarchisch van opzet was: van de woning, de buurt, de wijk tot het stadsdeel en de gehele stad. De wijk (ca. 20.000 bewoners) vormde een zelfstandige eenheid en het schaalniveau voor het ontstaan van een hechte woongemeenschap. Verschillende afgeronde wijken werden gegroepeerd rond bovenwijkse voorzieningen als parken, winkelcentra etc. Ook op het niveau van de wijk en de buurt werden voorzieningen gerealiseerd.

De functionaristen richtten zich op het schaalniveau van de wijk





als geheel en voortbordurend op de wijkgedachte werd de wooneenheid geïntroduceerd. De wooneenheid is een groepering van woonvormen in kleiner verband. De samenstelling van een wooneenheid bestaat uit verschillende woningtypen: flats, etagewoningen, eengezinswoningen en bejaardenwoningen. Verschillende sociale klassen woonden op deze wijze bij elkaar. Een aantal wooneenheden vormt een buurt met eigen voorzieningen en een aantal buurten samen vormt een wijk rondom een wijkcentrum. De wooneenheid werd opgebouwd volgens strokenbouwprincipes. In veel plannen werden de wooneenheden herhaald, waardoor ook wel van stempelbouw werd gesproken. Door herhaling van de ontwerpeenheid in de stedenbouwkundige opzet ontstond monotonie.

De jaren vijftig

De jaren vijftig kenmerken zich door soberheid en waren vooral gericht op materieel herstel. Er moest zo snel en goedkoop mogelijk worden geproduceerd. Plannen moesten eenvoudig en functioneel zijn. Prefabricage en rationele bouwstromen deden hun intrede in de woningbouw. Eén type woning werd in grote aantallen tegelijk gebouwd en kon overal in Nederland worden geplaatst. Kortom, er was sprake van standaardisatie van de woningbouw en de nadruk lag op wegwerken van het kwantitatieve tekort aan woningen.

Tot in de jaren zestig werden zowel traditionele als moderne wijken uitgevoerd. De traditionelen grepen terug op vertrouwde vormen, materialen en constructies. De modernen wilden technische en sociale verworvenheden zoveel mogelijk benutten. In tegenstelling tot het verleden werd het op zichzelf staande woonblok in de vorm van rijtjes huizen in laagbouw of etagebouw (portiekflats) het belangrijkste ontwerpelement.

De jaren zestig

Met name in de jaren zestig werd een hoog percentage woningen gerealiseerd in de etagebouw en de hoogbouw. De nieuwe wijken markeerden een schaalvergroting. Er werden plannen ontwikkeld die als het ware gehele stadsdelen omvatten. Hoogbouw speelde daarin een belangrijke rol, omdat de ruimte beperkt was, maar ook omdat architecten dit zagen als een onmisbaar verticaal element om de ruimtelijke duidelijkheid te handhaven.

In dit decennium nam het autobezit spectaculair toe. In de stedenbouw werd dit zichtbaar doordat stratenplannen steeds meer autowegenplannen werden. Om de stratenstelsels te

bekostigen werden veel etagewoningen gebouwd. De etagebouw zonder lift (portiekflats) leidde tot relatief snelle woningproductie en drukte de prijzen per woning. De kwaliteit van de woningen was echter matig. De wijk van de jaren zestig bestaat uit hoge woongebouwen, etagebouw en brede verkeersaders met daaraan gelegen wijkcentra. De functiescheiding werd sterker doorgevoerd dan in de jaren vijftig: wonen, werken, verkeer en recreatie hadden een eigen zone.

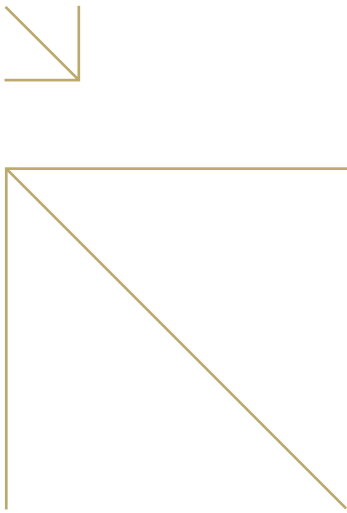
3.2 Buitencentrum woonmilieu typologie

Op basis van de bovenstaande stedenbouwkundige ontwikkeling van buitencentrum woonmilieus in de periode 1920-1970 zijn in dit rapport zeven typen buitencentrum woonmilieus onderscheiden. Daarbij is onderscheid gemaakt in twee typen vooroorlogse en vijf typen naoorlogse buitencentrum woonmilieus.

Vooroorlogse buitencentrum woonmilieus

De vooroorlogse buitencentrum woonmilieus worden gekenmerkt door beslotenheid. Het stratenpatroon is hiërarchisch van opbouw. De straatwanden staan aansluitend aan de wegen,





waarbij de woningen op de straat zijn gericht. Er bestaat een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé-terreinen. Zorgvuldige aandacht is gegeven aan de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte, de verbijzondering van gebouwen en plekken en het creëren van een variatie in hoekoplossingen.

1. De grootschalige ring

De grootschalige ring werd in de periode tussen 1920 en 1940 in voornamelijk de grote steden gerealiseerd. De wijken van de grootschalige ring liggen aangrenzend aan het historische stadscentrum. De stedenbouwkundige opzet van de grootschalige ring kenmerkt zich door een rationele, rechtlijnige opbouw van de wegenstructuur en deels door het gebruik van opvallende gebouwen en pleinen in de wijk. Het wijkbeeld wordt verder bepaald door het gebruik van het gesloten bouwblok bestaande uit meergezinswoningen. Een voorbeeld van een grootschalige ring is Amsterdam-Zuid.

2. Tuindorpen

Het tuindorp is een kleinschalige, groene wijk met voornamelijk laagbouw. Het dorpsachtige karakter komt hierin sterk tot uitdrukking. Het tuindorp kent een rechtlijnige opbouw van de wegenstructuur met daaraan gelegen open bouwblokken bestaande uit eengezinswoningen. In de wijk is nadrukkelijk aandacht besteed aan de vormgeving van de openbare ruimte. De tuindorpen zijn veelal opgenomen in de stedelijke morfologie. Een bekend voorbeeld van een tuindorp in Nederland is Rotterdam Vreewijk.

Naoorlogse buitencentrum woonmilieus

Direct na de oorlog wordt in een deel van de stedelijke uitbreidingen de traditionele bouwmethode voortgezet. Tegelijkertijd ontstaan de moderne buitencentrum woonmilieus uit de jaren vijftig en zestig die sterk beïnvloed worden door de wijkgedachte en het Nieuwe Bouwen. Dit uit zich onder andere in een hiërarchische opbouw van het wegensysteem, een heldere opdeling in buurten, de aanwezigheid van voorzieningen, scheiding van functies en strokenbouw. Het woonblok vormt een solitair element, waarbij de directe relatie tussen het woonblok en de straat vervaagt of ontbreekt. Er is sprake van massabouw. De ruimte is open, groen en onbegrensd met geen onderscheid tussen openbaar en privé. Hierbij is de ruimte universeel en eenvoudig ingericht.

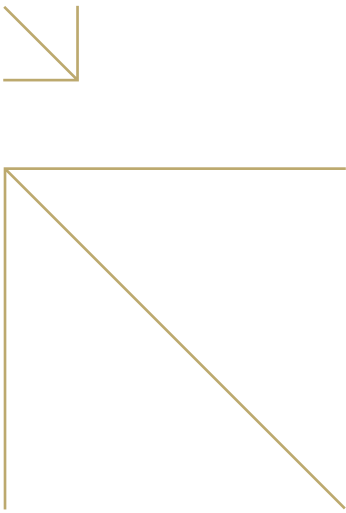
3. Traditionele laagbouw

De traditionele laagbouw omvat kleinschalige projecten met traditionele eengezinswoningen. De straten zijn rechtlijnig en lopen evenwijdig aan elkaar. Parallel aan de straten liggen de eengezinswoningen in rijtjes. De traditionele laagbouw is veel toegepast in de kleine en middelgrote steden. De wijken zijn rondom het stadscentrum gebouwd en liggen veelal in de nabijheid van een stedelijke ringweg of knooppunt. Een voorbeeld van traditionele laagbouw is Veendam Noord.

4. Portiekwijken

Portiekwijken zijn in Nederland op grote schaal gerealiseerd in de jaren vijftig en zestig. De wegenstructuur is rechtlijnig van opzet met evenwijdig of haaks gelegen portieketagewoningen. De portieken werden niet hoger dan vijf lagen. De verkaveling kenmerkt zich door de toepassing van strokenverkaveling en open verkavelingen. In portiekwijken is veel groen aanwezig. De wijk is opgedeeld in buurten met ieder haar eigen voorzieningen en op het niveau van de wijk is een wijkcentrum aanwezig. Een voorbeeld van een portiekwijk is Den Haag Moerwijk/Morgenstond.





5. Stempelbouw

In de jaren vijftig en zestig werden veel woonwijken gebouwd in stempelbouw ofwel wooneenheden. Een geometrische groepering van verschillende woonvormen maakte de wooneenheid, die bestemd was voor verschillende bewonerscategorieën. Een combinatie van wooneenheden vormde buurten en uit buurten ontstond een wijk. De stempelbouwwijken vormen een aaneengesloten woongebied met een beperkte verscheidenheid en een hiërarchie aan straten, openbaar groen en pleinen. De stempelbouw werd met name in de grotere steden gerealiseerd. Een voorbeeld van stempelbouw is Leeuwarden Bilgaard.

6. De grootschalige laagbouwwijken

De grootschalige laagbouwwijken komen voornamelijk voor in de middelgrote en kleine steden en werden gerealiseerd tussen 1955 en 1970. Het wegenpatroon bestaat uit een hiërarchie van hoofdwegen tot woonstraten en woonpaden. De grootschalige laagbouwwijken kennen een ruime opzet met aandacht voor groen- en parkeervoorzieningen. De wijken zijn samengesteld uit woonblokken van meerdere huizen, met langs de rand van de wijk veelal middelhoogbouw of hoogbouwwoonings. Een



voorbeeld van een grootschalige laagbouwwijk is Emmen Angelso.

7. De grootschalige hoogbouwwijken

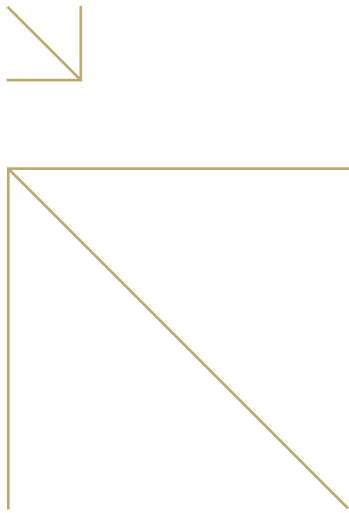
De grootschalige hoogbouwwijken zijn hoofdzakelijk tussen 1960 en 1970 gebouwd. De wijk kent een duidelijke geleding van stadsdeel, wijk en buurt. Dit type woonmilieu kenmerkt zich door een concentratie van de hoge flatgebouwen gebouwd in stroken en hoven en clusters van laagbouwverkeveling in een parkachtige omgeving. In de opzet van de wijken is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimte voor de auto (autowegen en parkeervoorzieningen). Een voorbeeld van een grootschalige hoogbouwwijk is Delft Voorhof.

3.3 Archetypen

De typen buitencentrum woonmilieus zijn zeer divers in hun verschijningsvorm. Iedere wijk heeft zijn eigen fysiek-ruimtelijke kenmerken. Om deze kenmerken overzichtelijk in beeld te brengen, is een aantal archetypische wijken in het nagaan omschreven. De archetypen dienen als voorbeeld voor het type buitencentrum woonmilieu.

Niet alle typen buitencentrum woonmilieus kennen problemen in hun fysiek-ruimtelijke opbouw. Aan de vooroorlogse wijken zoals de 'Grootschalige Ring' en de 'Tuindorpen' ligt over het algemeen een stedenbouwkundige structuur ten grondslag, die ook in het heden goed houdbaar blijkt. Fysiek-ruimtelijke problemen zijn hier met name op het niveau van de woning aanwijsbaar (bijvoorbeeld kleine woningen, verouderde bouwtechnische staat). In deze vooroorlogse wijken bestaat geen directe noodzaak tot het uitvoeren van grootschalige herstructureringsoperaties. De Grootschalig Ring en de Tuindorpen vormen dan ook geen onderdeel van het waarderingsstelsel en worden ook in de beschrijving van archetypen buiten beschouwing gelaten.

Het is met name in de naoorlogse wijken dat de stedenbouwkundige structuur tot problemen leidt. Dit betekent niet dat in alle naoorlogse wijken van de jaren vijftig en zestig zich evenveel problemen voordoen. Er zijn ook wijken of delen van wijken aanwijsbaar die in deze periode gerealiseerd zijn en die nog voorzien in de behoefte aan woonkwaliteit. Als voorbeelden van archetypen is evenwel gekozen voor wijken waar reeds op her-



structurering is ingezet. Voor sommige wijken zijn de herstructureringsplannen reeds in uitvoering.

Samenvattend is in het onderstaande schema de buitencentrum woonmilieu typologie met bijbehorende voorbeeld/archetype weergegeven:

In het navolgende zijn de archetypen Veendam-Noord, Den Haag Moerwijk/Morgenstond, Leeuwarden Bilgaard, Emmen Angelso en Delft Voorhof op hun fysiek-ruimtelijke kenmerken beschreven.

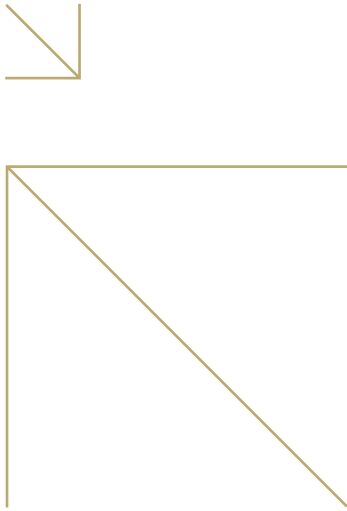
Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde:

- Achterliggende gedachte;
- Hoofdopzet;
- Verkaveling;
- Woningen;
- Ontsluitingsstructuur
- Buitenruimte/groen;
- Voorzieningen.

De 'achterliggende gedachte' is niet een direct fysiek-ruimtelijk aspect, maar geeft wel aan welke stedenbouwkundige opvattingen en visies ten grondslag hebben gelegen aan de fysieke verschijningsvorm van deze wijken. Daarmee kunnen de wijken binnen een cultuurhistorisch perspectief geplaatst worden. De cultuurhistorische waarde kan namelijk ook een belangrijke afwegingsfactor vormen in de keuze voor de mate van herstructurering.

Buitencentrum woonmilieu typologie	Archetypen
• Grootschalige ring	Amsterdam-Zuid
• Tuindorpen	Rotterdam Vreewijk
• Traditionele laagbouw	Veendam-Noord
• Portiekwijken	Den Haag, Moerwijk/Morgenstond
• Stempelbouw	Leeuwarden Bilgaard
• Grootschalige laagbouwwijken	Emmen Angelso
• Grootschalige hoogbouw	Delft Voorhof





Veendam-Noord

Achterliggende gedachte

De wijk Veendam-Noord is in de periode 1950-1960 gebouwd. Aan de opzet van Veendam-Noord ligt geen specifieke gedachte ten grondslag. Enerzijds is voortgeborduurd op bestaande bebouwingslinten en anderzijds zijn elementen van het Nieuwe Bouwen herkenbaar (licht, lucht en ruimte) zoals de ruime opzet, grote open groenstructuur, hier en daar strokenverkaveling etc. Er is sprake van een opdeling in buurten, maar een duidelijke hiërarchie conform de wijkgedachte ontbreekt.

Hoofdopzet

De hoofdopzet van Veendam-Noord wordt gekenmerkt door een vrij rechthoekig stratenpatroon en een centraal gelegen brede groenstructuur. De wegen- en groenstructuur bepalen de verdeling van de wijk in buurten en bouwblokken. Met name groen en water zorgen voor een sterk scheidende werking tussen de buurten onderling. Het water refereert aan de oorspronkelijke loop van een voormalig veenriviertje. Binnen de buurten is het groen eveneens nadrukkelijk aanwezig. Diverse voorzieningen liggen verspreid in de wijk.



Verkaveling

De overheersende verkavelingvorm in Veendam-Noord bestaat uit een noord-zuid gerichte open verkaveling, welke is gebaseerd op het oude verloop van het slotenpatroon. De eengezins- en flatwoningen liggen parallel aan de wegen, waarbij in meer of mindere mate sprake is van gesloten bebouwingswanden. Op een aantal plaatsen komen open bouwblokken en strokenverkaveling voor. Langs de randen van de wijk zijn nog oude veenkoloniale bebouwingslinten herkenbaar, met name aan de hoofd-ontsluitingswegen.

Ontsluitingsstructuur

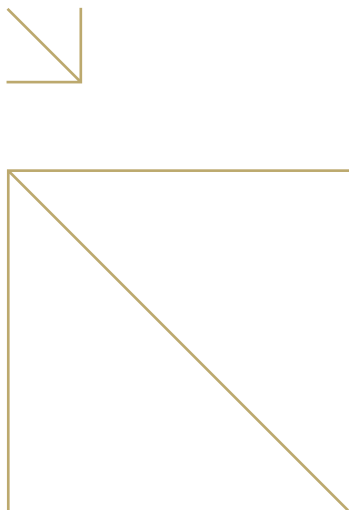
De wijk wordt ontsloten door twee hoofdontsluitingswegen, die de wijk met het centrum verbinden. De ontsluiting voor autoverkeer is goed. De wegen hebben een breed profiel en zijn voorzien van parkeerstroken, voet- en fietspaden. De wegen hebben zowel een verkeersfunctie als een directe ontsluitingsfunctie voor de aanliggende woningen. Vanaf de hoofdwegen worden de buurten verder ontsloten door woonstraten, die in oost-west richting de buurten onderling verbinden en tevens op een aantal plaatsen de groen- en waterstructuur doorsnijden. Lange rechtstanden leiden tot verkeersonveilige situaties.

Woningen

In Veendam-Noord overheersen de laagbouwoningen. Dit zijn in hoofdzaak eengezins rijenwoningen. Daarnaast komen ook kleine seniorenwoningen in laagbouw en flatwoningen in drie woonlagen voor. De woningen kennen weinig variatie in architectonische vormgeving. De bebouwing is veelal voorzien van een kap, maar sober gedetailleerd, waarbij architectonische accenten grotendeels ontbreken. De eenzijdige vormgeving en het rechtlijnige stratenpatroon geven de woonomgeving een eenvormige uitstraling. Aan de belangrijkste uitvalswegen domineert de oude karakteristieke veenkoloniale lintbebouwing, die veelal in particulier bezit is.

Buitenruimte/Groen

De eengezinswoningen hebben een eigen tuin. Er is sprake van een duidelijke scheiding tussen privé en openbare ruimten. De groenstructuur in de wijk wordt met name bepaald door een wigvormige parkzone in noord-zuidrichting. Hiermee bestaat een omvangrijk deel van de buitenruimte uit openbaar of collectief groengebied. In de parkzone ligt een snoer van vijverpartijen. Deze zogenaamde groen-blauwe structuur verbindt de



wijk met het zuidelijker gelegen centrum en een noordelijk gelegen natuurgebied. Vanuit de parkzone loopt de groenstructuur plaatselijk door tot in de buurten. De samenhang tussen de groengebieden onderling is gering en de kwaliteit en het onderhoud van het groen worden laag gewaardeerd.

Voorzieningen

De voorzieningen liggen verspreid over de wijk met een concentratie in het zuidoosten. Aan de noordzijde zijn een recreatiegebied met volkstuintjes, een buurthuis, basisschool en kinderdagverblijf aanwezig. In het zuidoostelijk deel van de wijk wordt het bebouwingsbeeld gedomineerd door wijkvoorzieningen, waaronder een winkelcentrum, een school, culturele voorzieningen etc.

Moerwijk en Morgenstond (Den Haag Zuidwest)

Achterliggende gedachte

Het Uitbreidingsplan Den Haag Zuidwest is door Berlage gestart en door de architect W.M. Dudok -sterk gewijzigd- afgerond. Dudok's ideeën komen het best tot uitdrukking in de eer-

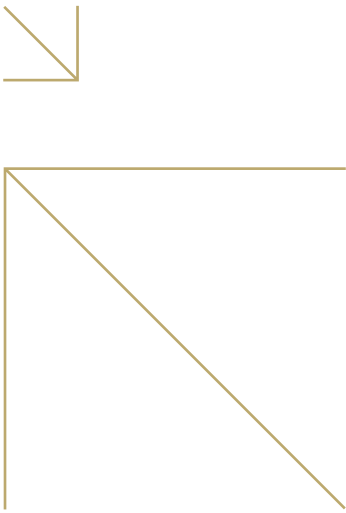
ste twee wijken van Den Haag Zuidwest: Moerwijk en Morgenstond. Deze wijken zijn in de periode 1948 tot 1958 gebouwd. Het werk van Dudok is niet aan een bepaalde stroming toe te rekenen. Hij werd beïnvloed door Berlage en De Stijl, maar zijn eigen stijl ligt dicht bij het Nieuwe Bouwen. In de wijk is een rationele verdeling van de functies wonen, werken, recreëren en verkeer duidelijk herkenbaar. Naast deze functionele benadering moest de wijk ook voldoende licht, lucht en groen aan zijn bewoners bieden. Dit uit zich in open bouwblokken, strokenbouw en veel open groengebieden. Met het vele groen wilde Dudok een parallel leggen met de Engelse Tuinsteden.

De schoonheid van wijken drukte zich volgens Dudok uit in simpele herhaling. Een regelmatig, eenvormig en eenvoudig verkavelingspatroon is hiervan het resultaat. Ook de wijkgedachte komt tot uitdrukking in plannen voor Morgenstond en Moerwijk: een hiërarchische structuur met een opbouw uit buurten die deel uitmaken van een groter geheel.

Hoofdropzet

De hoofdropzet van Moerwijk en Morgenstond wordt gekenmerkt





door een rechthoekig patroon van hoofdwegen, singels, lanen en woonstraten. De wegenstructuur is hiërarchisch van opbouw en is bepalend voor de verdeling van de wijk in buurten en bouwblokken. De grote breedte van de hoofdwegen in en rond de wijken zorgt daarbij voor een sterke scheidende werking. De wijken kennen verder een ruime opzet met doorzichten, doorgaande groene ruimten en doorlopende lanen en singels. In en nabij de wijken zijn parken en voorzieningen aanwezig.

Verkaveling

Binnen de bouwblokken is in hoofdzaak sprake van strokenverkaveling, bestaande uit portieketageflats van maximaal 4 lagen. In Moerwijk zijn de flats geordend langs de wegen, waardoor een structuur ontstaat van besloten binnenterreinen met aan vier zijden flats met openingen op de hoeken. In Morgenstond is zowel sprake van flats gesitueerd langs de straten als flatrijen haaks op de weg.

Ontsluitingsstructuur

De wijken worden ontsloten door brede doorgaande wegen. Deze ontsluitingswegen hebben nadrukkelijk een verkeersfunctie. Bij de hoofdwegen zijn de rijbanen van elkaar gescheiden door een groenstrook met water en boombeplanting. De inrichting van de wegen is met name op de auto georiënteerd. De ontsluiting voor de auto is goed. Tegelijk ontstaan hierdoor verkeersonveilige situaties, met name op belangrijke kruisingen. Fietspaden en trottoirs lopen grotendeels direct langs de wegen.

Het gebied wordt tevens doorkruist door bus- en tramlijnen die met name op het centrum zijn georiënteerd. Aan de rand van Moerwijk is bovendien een treinstation aanwezig.

Parkeergelegenheid is in principe voldoende aanwezig. Wel ontbreken specifieke parkeervoorzieningen.

Woningen

In Moerwijk en Morgenstond staan in hoofdzaak portiekwoningen (gemiddeld 80%). In Morgenstond staan verder een beperkt aantal eengezinswoningen en hoogbouwflats. De woningen zijn tamelijk gelijksoortig qua grootte en typologie en hebben vaak geen directe relatie met het maaiveld (er is vaak geen directe toegang vanuit de portiek naar het binnenterrein). De onderste laag van de portiekflats bevat de bergingen en ligt half verdiept. De architectonische kwaliteit van individuele gebouwen neemt af naarmate de woningen jonger zijn. Van eind jaren veertig tot

de jaren zestig is een overgang te zien naar een steeds soberder en functionelere architectuur: daken worden platter, de plasticiteit van de gevels neemt af en de horizontale geleding wordt sterker. Er zijn fraaie voorbeelden te vinden van jaren vijftig architectuur, maar de vormgeving is veelal uit de tijd.

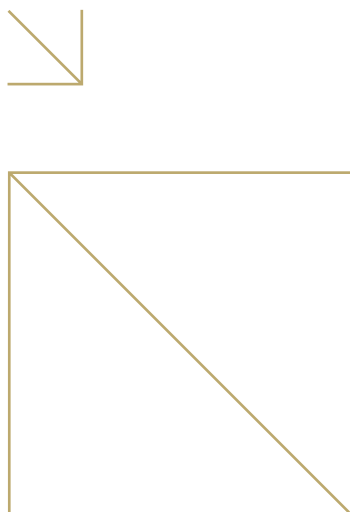
Buitenruimte/Groen

In Den Haag Zuidwest is een omvangrijk deel van de buitenruimte openbaar of collectief groengebied. Op stadsdeelniveau zijn er groenzones met sport en speelvelden. Te midden van de bebouwing bevinden zich open, parkachtig ingerichte groenzones. Fraai zijn de brede singels met verbindingen naar de parken. Ook is er een variëteit aan binnenterreinen; openbaar, semi-openbaar of per complex geprivatiseerd. Sommige zijn lommerrijk, andere bestaan uit gras met hier en daar een boom; sommige bevatten privé-tuinen andere speelplaatsen. Kenmerkend is dat de status van vele verspreid liggende open velden en binnenterreinen niet altijd even duidelijk is.

Voorzieningen

De wijken grenzen aan een grote groenzone (sportpark) en een





stadspark (Zuiderpark). Binnen de wijk is een overaanbod van scholen, winkels en sportvoorzieningen. De voorzieningen zijn evenwichtig verdeeld over de wijk, maar gebrek aan draagvlak leidt tot leegstand. In beide wijken liggen kleine buurtwinkelcentra en centraal in Morgenstond ligt een klein stadsdeelcentrum. Sociaal culturele voorzieningen, bedrijven en kantoren zijn er vrijwel niet.

Bilgaard (Leeuwarden)

Achterliggende gedachte

Het Uitbreidingsplan 1959 van de gemeente Leeuwarden voorzorg in een uitbreiding van de stad in het gebied aan de noordzijde van de rondweg. Bilgaard maakt deel uit van deze stadsuitbreiding en werd gebouwd in de periode 1962 tot 1970. Het stedenbouwkundig plan voor Bilgaard werd ontwikkeld door het bureau Van den Broek en Bakema. Zij liet zich daarin inspireren door de principes van het Nieuwe Bouwen en de wooneenheid. De functies wonen, werken, verkeer, voorzieningen hebben ieder een duidelijke eigen plek binnen de wijk. De ontwerpers streefden naar een wijk die licht, lucht en groen aan zijn bewoners zou bieden. Echter, een verhoging van de woningdichtheid en daarbij vergroting van de wooneenheden lieten hiertoe minder ruimte over dan wenselijk.

De ontwerpers spraken niet langer van wooneenheden, maar van buurteenheden. Iedere eenheid bestaande uit een combinatie van laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw. Vanuit iedere woonvorm was het mogelijk de twee andere visueel te ervaren, zodat ook wel van een 'visuele groep' werd gesproken. De buurteenheden werden, als in stempels, herhaald.

Hoofdropzet

De hoofdropzet van Bilgaard bestaat uit een opbouw in negen gelijke buurteenheden, die als stempels herhaald langs een centrale as in de wijk zijn geprojecteerd. Daarbij is een duidelijke scheiding zichtbaar tussen het patroon van de buurteenheden aan de noordzijde en aan de zuidzijde van de centrale as. Langs de centrale as zijn tevens de voorzieningen geconcentreerd. Ontsluiting van de buurten vindt vanaf de centrale as plaats. De buurten worden onderling van elkaar gescheiden door een groenstructuur, die tezamen met de verkeersstructuur zorgt voor een geleding van de totale wijk.

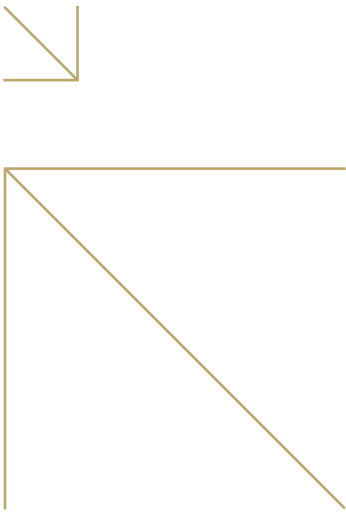
Verkaveling

De verkaveling binnen de buurten kenmerkt zich door een herhaling van wooneenheden bestaande uit een combinatie van laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw. Veelal is sprake van een patroon, waarbij de verschillende typen woningen haaks op elkaar zijn gesitueerd. Echter, woningen binnen dezelfde typologie liggen veelal parallel aan elkaar. Binnen een buurteenheid ontstaan op deze wijze stempels van wooneenheden. De ruimtelijke samenhang wordt versterkt door situering van de hogere gebouwen langs de randen.

Ontsluitingsstructuur

De wijk wordt vanaf de aan de zuidzijde gelegen rondweg door twee belangrijke straten ontsloten. Deze straten komen uit op de centraal in de wijk lopende ontsluitingsas. De centrale ontsluitingsas doorkruist de wijk in oost-westelijke richting en verdeelt deze in een noordelijk en zuidelijk deel. Vanaf de centrale ontsluitingsas worden de afzonderlijke buurten door middel van één buurtstraat ontsloten. De buurtstraten eindigen in parkeerplaatsen.





Woningen

De wijk kent een afwisseling in laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw. Ondanks deze ruimtelijke differentiatie is er vanuit architectonisch oogpunt weinig variatie. Het geheel biedt een eentonige herhaling, ook tussen de buurteenheden onderling. Voor de (middel)hoogbouw werd een nieuw type woonvorm ontworpen: het split level type. De woonverdiepingen verspringen daarbij een halve laag ten opzichte van de galerijstraat. De ontwerpers streefden ernaar op deze wijze 'woonpaden in de ruimte' te creëren. In de werkelijkheid bleken deze woonpaden niet als dusdanig te functioneren.

Buitenruimte/Groen

Tussen de buurteenheden onderling en aan de randen van de wijk concentreert zich het openbaar groen. Vanaf de groene randen van de wijk dringt het groen tussen de buurteenheden tot in de centrale as door. Veelal beschikken de laagbouw woningen over een privé-tuin. In de (middel)hoogbouw is sprake van gemeenschappelijk groen, waarbij de scheiding tussen openbaar en privé-groen niet altijd duidelijk herkenbaar is.

Voorzieningen

De wijk heeft een centrale voorzieningstrook, met onder andere een winkelcentrum, wijkgebouw, bibliotheek en kerken. Het wijkcentrum is ruim opgezet. Buiten het wijkcentrum komen verspreid nog enkele voorzieningen voor (o.a. sport en onderwijs).

Angelslo (Emmen)

Achterliggende gedachte

Angelslo is de eerste naoorlogse uitbreidingswijk die in navolging van het stedenbouwkundig plan van 1958 van ir. N.A. de Boer is gebouwd. Emmen moest een stad worden waarin iedereen prettig zou kunnen wonen. Hierbij werd uitgegaan van het concept "Open groene stad". De nieuwe woonwijken kwamen vrij in het landschap te liggen en werden voorzien van veel groenzones en speelgelegenheden. Het concept van de Open Groene Stad is geïnspireerd op het Nieuwe Bouwen en de wijkgedachte.

Angelslo is in de periode tussen 1961 en 1967 gebouwd en vormt een zelfstandige wijk met eigen voorzieningen en kent een duidelijke hiërarchische opbouw in buurten en straten. Ook is een rationele verdeling van de functies wonen, recreëren en verkeer duidelijk zichtbaar.

Als gevolg van de vrije ligging en de vele groenzones wijkt Angelslo in dichtheid af van wijken die elders in Nederland volgens de wijkgedachte gebouwd zijn. Met een ongeveer hetzelfde inwoneraantal wordt een bijna tweemaal zo groot oppervlakte bestreken.

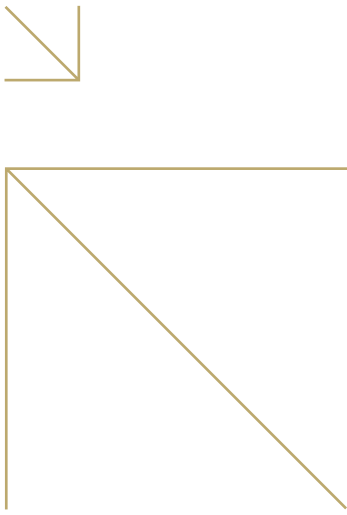
Hoofdopzet

Angelslo is opgebouwd uit een aantal buurten die door brede groenstroken van elkaar worden gescheiden. De buurten worden ontsloten vanaf een centrale ontsluitingsweg die midden door de wijk slingert. De wegenstructuur is hiërarchisch opgebouwd in een wijkontsluitingsweg op het hoogste niveau tot de woonerven op het laagste niveau. De buurten kenmerken zich door de aanwezigheid van veel groen, zowel openbaar groen als privé-groen in de vorm van diepe achtertuinen. Om het groene karakter te versterken was hoogbouw en etagebouw in de wijken minder wenselijk. De voorzieningen bevinden zich langs de hoofdontsluiting en in de groenzones, als openbaar groen.

Verkaveling

De verkaveling binnen de buurten worden gekenmerkt door een





repeterende strokenverkaveling aan weerszijden van de buurtontsluitingsweg. De uitleg van de wijk Angelslo kan gezien worden als een eerste aanzet tot de realisatie van wat later "woonerven" werden genoemd. Herkenbaar zijn de zogenaamde "cul-de-sacs": doodlopende straten, waaraan de woningen haaks of parallel aan gerangschikt staan. Kenmerkend is eveneens het speels verspringen van de rooilijnen.

Ontsluitingsstructuur

De wijk wordt ontsloten door een centrale brede hoofdontsluitingsweg, die als doorgaande weg de wijk doorsnijdt. Deze weg heeft nadrukkelijk een functie voor het autoverkeer en sluit rechtstreeks aan op een provinciale weg. Langs de wegen is geen ruimte gereserveerd voor fietsers en voetgangers. Vanaf de hoofdontsluitingsweg worden de afzonderlijke buurten voor de auto ontsloten via buurtstraten. Deze geven toegang tot de woonerven, waarin de auto geen plaats heeft.

Kenmerkend voor de wijk is dat de verkeersstromen van auto's enerzijds en fietsers en voetgangers anderzijds van elkaar worden gescheiden. Binnen de woonerven en in de groenzones tussen de buurten zijn de voet- en fietspaden aangelegd, die de voetganger of fietser zonder hinder te ondervinden van auto's naar elders kan leiden.

Woningen

In Angelslo overheerst de laagbouw in de vorm van eengezinswoningen. De woningen zijn vanuit architectonisch uitgangspunt eenvormig van aard. De vormgeving is functioneel en de woningen zijn voorzien van platte daken. Het hierdoor ontstane beeld van eentonigheid en massaliteit wordt enigszins doorbroken door het gebruik van verspringende rooilijnen. Daarnaast werden destijds zogenaamde "geknipte woningen" toegepast. Dit was een doorsnee woningwetwoning waarvan de delen ten opzichte van elkaar verschoven waren.

Buitenruimte/Groen

Een omvangrijk deel van de buitenruimte in Angelslo bestaat uit openbaar groen. Dit is mede te verklaren doordat vóór de bouw van de wijk het gebied uit bosgebied bestond.

Op het niveau van de gehele wijk dringt het groen vanuit de omgeving diep de wijk in. Binnen deze groenzones, die eveneens als scheiding tussen de buurten dienen, zijn voorzieningen als basisscholen en speelvoorzieningen gesitueerd. Ook binnen de buurten overheerst een groen beeld. De woningen beschikken over royale achtertuinen en veel woningen zijn gelegen aan

groenstroken en worden ontsloten via woonpaden. De scheiding tussen openbaar en privé-groen is niet overal even duidelijk.

Voorzieningen

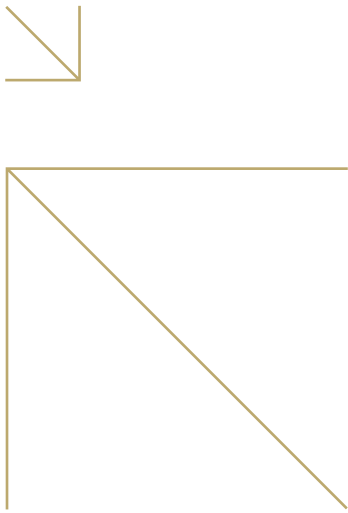
Naast de groenzones liggen de wijkvoorzieningen geconcentreerd in het wijkcentrum aan de hoofdontsluitingsweg. Het wijkcentrum is ruim opgezet, waarin de afzonderlijke gebouwen als scholen, kerk etc. een eigen plek hebben. Elke buurt heeft daarmee een eigen "poortgebouw" langs de wijkontsluitingsweg.

Voorhof (Delft)

Achterliggende gedachte

De Voorhof is gebouwd in de periode 1961-1970 en is ontworpen door architect S.J. van Embden. Van Embden verkeerde voor de Tweede Wereldoorlog vooral in de kringen van traditionalist M.J. Grandpré Molière. Na de oorlog steunde van Embden de visie van het Nieuwe Bouwen en streefde naar functiescheiding, helderheid, overzicht en een strakke ordening van gebouwen. Hoge woongebouwen, brede verkeersaders en een strak stramien met consequent herhaalde ontwerpeenheden en grote





groenelementen werden ingezet om de wijk stedelijke allure te geven. De wijk heeft daarmee enerzijds kenmerken van de wijkgedachte en het Nieuwe Bouwen, anderzijds is duidelijk sprake van schaalvergroting van verkeerswegen en gebouwen.

Hoofdropzet

De hoofdropzet van de Voorhof wordt gekenmerkt door een forse verkeersstructuur en grootschalige bebouwing. De wijk ligt als geheel ingeklemd tussen het spoor en belangrijke verkeerswegen en wordt doorsneden door een assenkruis van zeer brede verkeerswegen. De grote breedte van de hoofdwegen in en rond de wijk zorgt voor een sterke scheidende werking. De wijk wordt opgedeeld in vier verschillende buurten, die ontsloten worden vanaf de centrale verkeersader. De bebouwing is gegroepeerd in ontwerpeenheden. Langs de verkeerswegen staan in hoofdzaak hoge flats. Centraal in de wijk ligt een groot winkelcentrum, een aantal voorzieningen ligt aan weerszijden van een grote verkeerskruising. De bebouwingsdichtheid is erg hoog en bestaat in hoofdzaak uit woningen. In het noord-westelijk deel van de wijk is met name ook sprake van bedrijvigheid.

Verkaveling

Binnen de buurten is in hoofdzaak sprake van een strokenverkaveling. De bouwstroken maken deel uit van ontwerpeenheden die per buurt verschillen. De hoogste bebouwing (17 lagen) concentreert zich daarbij met name langs de hoofdwegen, laagbouw bevindt zich middenin of aan de randen van de buurten. Flats staan zowel langs als haaks op de wegen. Binnenterreinen en verkeersruimten lopen veelal in elkaar over.

Ontsluitingsstructuur

De wijken worden ontsloten door brede doorgaande wegen. Deze ontsluitingswegen hebben nadrukkelijk een verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is met name op de auto georiënteerd. De ontsluiting voor de auto is dan ook goed. Door de breedte en de drukke verkeersfunctie van deze wegen is de oversteekbaarheid gering. De hoofdwegen zijn voorzien van vrijliggende voet- en fietspaden. Het gebied wordt tevens doorkruist door buslijnen en een tramlijn. Ten behoeve van parkeren zijn grote parkeerterreinen aangelegd.

Woningen

In de Voorhof staan in hoofdzaak galerijflats, portiekflats en een aantal eengezinswoningen. De flats zijn tamelijk gelijksoor-

tig qua grootte en typologie en hebben vaak geen directe relatie met het maaiveld. De bebouwing is functioneel vormgegeven en voorzien van platte daken. De architectonische kwaliteit van de flats is gering.

Buitenruimte/Groen

De hoeveelheid groen verschilt per buurt. Het gebruiksgroen binnen de wijk is beperkt. De buurten worden doorsneden door groensingels en watergangen en aan de voorzijde van flats zijn plantsoenen aangelegd. Tussen een aantal flats is sprake van een gemeenschappelijke buitenruimte in de vorm van een groen veld. De buitenruimte rond de flats wordt echter vooral in beslag genomen door parkeerplaatsen. De eengezinswoningen zijn voorzien van voor- en achtertuinen.

Voorzieningen

De wijk beschikt over een winkelcentrum en diverse wijkfuncties. Deze voorzieningen liggen geconcentreerd op een centrale plek in de wijk. Verspreid in de wijk liggen enkele kerken en scholen.

3.4 Sterke en zwakke punten

Veel van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus hebben de kenmerken van het Nieuwe Bouwen en de wijkgedachte. De sterke en zwakke punten van deze woonmilieus komen veelal overeen. Ook zijn er duidelijke overeenkomsten met de wijken ontworpen door de traditionelen. Globaal kunnen de buitencentrum woonmilieus als volgt worden toebedeeld aan de stromingen van modernen en traditionelen:

Traditionelen

Traditionele laagbouw

Veendam-Noord
Veendam

Modernen

Portiekwijken

Moerwijk/Morgenstond
Den Haag

Stempelbouw

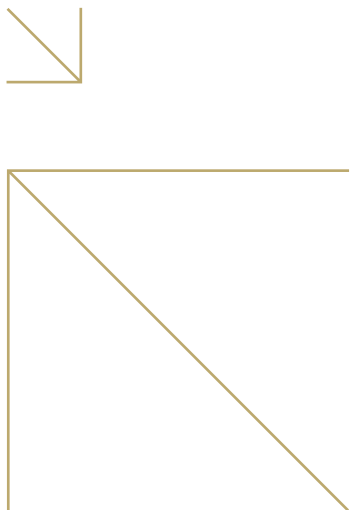
Bilgaard
Leeuwarden

Grootschalige laagbouw

Angelso
Emmen

Grootschalige hoogbouw

Voorhof
Delft



In deze paragraaf wordt een algemene omschrijving gegeven van de sterke en zwakke punten van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus. Voor bepaalde punten bestaan er verschillen tussen de traditionele en de moderne woonmilieus, deze zijn dan specifiek aangegeven.

De sterke punten van de traditionele en moderne buitencentrum woonmilieus kunnen beschouwd worden als bestaande kwaliteiten. Deze vragen om behoud en versterking. De zwakke punten zijn te beschouwen als fysiek-ruimtelijke problemen die om een oplossing vragen. Sommige problemen zullen daarbij eenvoudiger aan te pakken zijn dan andere. Aspecten die nu nog negatief zijn, kunnen als positieve kansen benaderd worden.

In het navolgende worden de sterke en zwakke punten op de volgende fysiek-ruimtelijke aspecten beschreven:

- Hoofdropzet
- Verkaveling en woning
- Ontsluitingsstructuur en parkeren
- Groenstructuur en openbare ruimte
- Voorzieningen

Sterke punten

Hoofdropzet

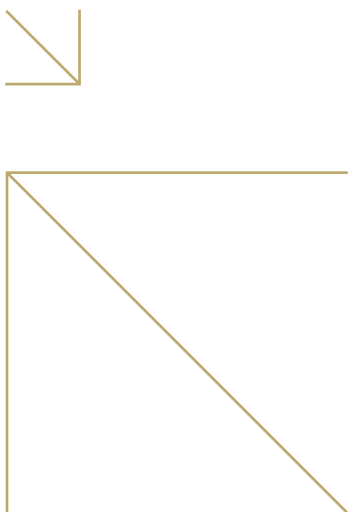
De naoorlogse buitencentrum woonmilieus kennen een ruime opzet met veel groen en water, die licht, lucht en ruimte biedt. De hoofdstructuur heeft in de traditionele wijken een rechthoekige opzet en in moderne wijken een sterk orthogonale en hiërarchische opbouw. Deze structuur geeft helderheid en flexibiliteit.

Veel van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus liggen op relatief korte afstand van het stadscentrum.

Verkaveling en woning

De schaal van de bebouwing in de traditionele wijken sluit goed aan op de menselijke maat. Met name in de traditionele laagbouw en de grootschalige laagbouw bestaat een positieve waardering voor de aanwezigheid van een eigen tuin, waardoor contact met het maaiveld mogelijk is. In deze wijken is ook een duidelijke scheiding tussen openbare en privé-ruimte zichtbaar. De woningen in de naoorlogse buitencentrum woonmilieus kennen een goede bezonning.





Ontsluitingsstructuur en parkeren

De ontsluiting van de wijken is veelal goed, met name voor het autoverkeer. De wegenstructuur is breed opgezet. Binnen de wijk is voldoende parkeercapaciteit aanwezig.

Groenstructuur en openbare ruimte

In zowel traditionele als moderne buitencentrum woonmilieus is een ruim opgezette groenstructuur aanwezig. Vaak bestaat daarnaast een waterstructuur (bijvoorbeeld in de vorm van singels).

Voorzieningen

In de naoorlogse buitencentrum woonmilieus zijn voldoende voorzieningen aanwezig op het gebied van winkels, culturele en welzijnsvoorzieningen. Met name in de moderne wijken is daarnaast ook ruimte gegeven aan het spelende kind. Speelplekken voor jongere kinderen zijn dan ook in voldoende mate aanwezig.

Zwakke punten

Hoofdropzet

Met name de moderne wijken hebben een eigen afwijkende stedenbouwkundige structuur, waardoor de verweving met omliggende buurten en het stadscentrum vaak gering is. In het ontwerp is in de moderne wijken daarbij ook weinig rekening gehouden met het onderliggende landschap.

De heldere hoofdropzet van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus wordt op het niveau van de bebouwing niet ondersteund. De bebouwingsstructuur is veelal eenvormig van aard en eenzijdig gericht op de woonfunctie. Door een herhaling van elementen wordt de wijk eentonig en onoverzichtelijk. Dit wordt veelal versterkt door het gebrek aan markante bebouwing of herkenningspunten.

De ruime opzet heeft tevens een keerzijde; een inefficiënt gebruik van de ruimte. Met name in de grootschalige hoogbouw wijken is (te)veel ruimte gegeven aan de autowegen. Dit gaat ten koste van de leefkwaliteit en verkeersveiligheid. De schaalvergroting van de wegen en de bebouwing gaat ten koste van de menselijke maat.

Verkaveling en woning

Een algemene problematiek die zich voordoet in alle naoorlogse buitencentrum woonmilieus is niet alleen de overheersing van

de woonfunctie, maar ook de overheersing van één woningtype. De herhaling van hetzelfde woningtype leidt tot een eentonigheid in het straatbeeld. De woningen kennen over het algemeen een sobere en functionele architectuur met een geringe architectonische kwaliteit. Het woonoppervlak is klein en sluit niet aan bij de huidige woonwensen. In portiekflats wordt het ontbreken van een lift als nadelig ervaren. Bovendien is bij de flats het contact met het maaiveld gering en is de individuele buitenruimte niet of beperkt aanwezig.

Ontsluitingsstructuur en parkeren

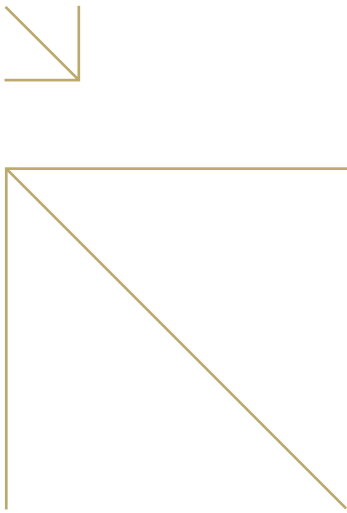
De brede en rechte wegen van de traditionele en moderne buitencentrum woonmilieus lokken hoge snelheden uit. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties. Vaak zijn er geen of onvoldoende veilige oversteekmogelijkheden. De wegen hebben met name een verkeersfunctie en geen verblijfsfunctie. Dit is vooral goed zichtbaar in de wijken van de grootschalige hoogbouw. Aan de ontsluiting voor langzaamverkeer is vaak minder aandacht besteed.

Het beeld van de openbare ruimte wordt beheerst door de aanwezigheid van geparkeerde auto's.

Groenstructuur en openbare ruimte

Problemen met de groenstructuur in met name de moderne buitencentrum woonmilieus zijn veelal het directe gevolg van het ontwerpuitgangspunt dat de bebouwing als hoofdzaak geldt. De openbare ruimte blijft hierdoor als restruimte over.

Openbaar en privé-ruimte in de moderne wijken lopen in elkaar over en er zijn geen duidelijke begrenzingen. De ruimte is in feite van niemand en het is onduidelijk wie verantwoordelijk is. Een ander gevolg is dat de groenstructuur versnipperd wordt door de aanwezigheid van bebouwing binnen de structuur en doorsnijding met wegen. Zowel in de traditionele als de moderne buitencentrum woonmilieus heeft het groen meer een kijkfunctie dan een gebruiksfunctie. Delen van de groenstructuur zijn vaak niet of beperkt toegankelijk. Ook laat de sociale veiligheid te wensen over door het ontbreken van of slechte verlichting en de aanwezigheid van een dichte beplanting en dichte kopgevels. De beplanting bestaat veel uit 'veel van hetzelfde', waardoor een saaie inrichting bestaat. Aanwezige waterpartijen zijn vaak moeilijk te beleven door steile taluds met dichte begroeiing. Ook het beheer en onderhoud laten vaak te wensen over, waardoor een rommelig beeld ontstaat.



Voorzieningen

Het aanbod aan voorzieningen is vaak niet in overeenstemming met de hedendaagse vraag. Hierdoor ontstaat leegstand, dichtgetimmerde panden, die weer tot sociale onveiligheid leiden. Veel winkelcentra zijn daarnaast architectonisch verouderd, zodat de attractiviteit gering is. Voorzieningen voor oudere kinderen en jongeren zijn beperkt aanwezig.

Aandachtspunten en indicatieve oplossingsrichtingen

Uit de sterkte-zwakke analyse blijkt dat de problemen in de buitencentrum woonmilieus zich voordoen op alle schaalniveau's. Veel van deze problemen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Met name bij de wijken met kenmerken van het Nieuwe Bouwen en de wijkgedachte zijn woning, buurt, wijk en stad in beginsel zorgvuldig op elkaar afgestemd. Het probleem eenzijdig benaderen door louter woningen te vervangen door nieuwe woningtypen vormt dan ook geen adequate oplossing. Daarmee wordt niet alleen voorbijgegaan aan de visie achter deze wijken, maar ook aan de woonvoorkeuren van burgers. De woonwensen van de verschillende leefstijlen zijn naast de woning vooral ook gericht op de woonomgeving (Hoofdstuk 5).

Bij de herstructureringsopgave gaat het dan ook om een complete aanpak van de wijk op alle niveau's zoals de verweving met de stad, de hoofdstructuur van de wijk, de ontsluiting, de openbare ruimte, de verkaveling, voorzieningen, woningdifferentiatie, de buitenruimte etc. Voorkomen moet worden dat er binnen de wijk een verzameling ingrepen gepleegd wordt die onderling en met de oorspronkelijke wijk geen samenhang vertoont. Een goede analyse van de huidige kwaliteiten en problemen in de wijk is daarbij van groot belang voor de formulering van de herstructureringsopgave.

Bij het zoeken naar oplossingen dient de aandacht niet alleen uit te gaan naar de problemen, maar ook naar de positieve aspecten.

Veel van de naoorlogse buitencentrum woonmilieus uit de jaren '50 en '60 hebben onder andere een heldere structuur, bestaande uit een rechthoekig stratenpatroon met daartussen de bebouwingsvelden. Een dergelijke opzet biedt flexibiliteit en maakt het in principe mogelijk bebouwingsvelden opnieuw in te richten zonder de structuur aan te hoeven tasten. Een nieuwe inrichting kan dan niet alleen bijdragen aan een vergroting van de woningdifferentiatie binnen de wijk, maar ook aan een versterking van de overzichtelijkheid van de bestaande structuur

door bijvoorbeeld te variëren in bebouwingshoogten en aanbrengen van accenten.

Kenmerkend voor de naoorlogse buitencentrum woonmilieus is verder de ruime opzet. De grote maat van groengebieden en de verkeersstructuur kan ruimte bieden voor andere invullingen. De wegprofielen zijn vaak overgedimensioneerd en ook is vaak sprake van een overmaat aan kijkgroen of ontoegankelijk groen. Dit houdt evenwel niet in dat alle 'teveel' aan open ruimte binnen de wijk zondermeer bebouwd kan worden. De ruime opzet en het vele groen worden door de bewoners juist als één van de grote kwaliteiten gezien. Bij de herstructurering zal dus zorgvuldig afgewogen moeten worden, waar bebouwing bij kan dragen aan een versterking van de structuur en waar de woonomgeving vooral gebaat is bij een opwaardering van de open ruimte tot aantrekkelijk gebruiksgroen en een veilige verkeersstructuur.



4. Voorbeeld Veendam – Noord

In hoofdstuk 2 is het Waarderingsstelsel gepresenteerd als een systeem waarmee de fysiek-ruimtelijke kwaliteiten en de potenties voor herstructurering van een buitencentrum woonmilieu kunnen worden opgespoord. Het systeem is abstract vormgegeven, zodat het in alle steden van Nederland toegepast kan worden. Om inzicht te bieden in de praktische toepassing van het systeem wordt in dit hoofdstuk een voorbeeld nader uitgewerkt. Daarbij wordt aangesloten bij één van de in hoofdstuk 3 omschreven archetypen van buitencentrum woonmilieu: Veendam-Noord.

Dit hoofdstuk geeft inzicht in hoe het schema Waarderingsstelsel ingevuld kan worden. Veendam-Noord dient hierbij als voorbeeld. Voor deze wijk is reeds een herstructureringsplan opgesteld: "Wijkplan Veendam-Noord" (januari 2002). Dit Wijkplan vormt een belangrijk instrument voor de realisatie van de herstructureringsopgave in Veendam-Noord en is gebruikt bij de invulling van het schema. Dit betekent dat het Waarderingsstelsel in dit voorbeeld is toegepast als toetsingsinstrument op een bestaand herstructureringsplan. In dit hoofdstuk is ter afsluiting een aantal resultaten van de toetsing van het herstructureringsplan gegeven.

4.1 Invulling van het schema

In het hierna uitgewerkte schema zijn de gegevens van Veendam-Noord ingevuld zoals beschreven in hoofdstuk 2.

In de eerste stap zijn de kwaliteiten aan de hand van de beoordelingsaspecten geanalyseerd. De beoordeling en de kansen en knelpunten die uit de analyse naar voren kwamen, zijn in het schema ingevuld. De stedelijke morfologie is beoordeeld aan de hand van de het genoemde aspect "ruimtelijke verwevenheid met de stad" en betreft: de mate waarin de wijk ruimtelijke verbindingspunten heeft met de rest van de stad.

De beoordeling van de ruimtelijke verwevenheid van Veendam-Noord is matig, omdat goede ruimtelijke verbindingspunten tussen de wijk en haar omgeving op een aantal plekken ontbreken. De ruimtelijke relatie met de omliggende wijken, het centrum en het natuurgebied is gering (knelpunt). Maar er zijn wel aanleidingen om de verwevenheid te versterken zoals de nabijheid van een natuurgebied en het centrum (kans).

In de tweede stap zijn de herstructureringsmogelijkheden ingevuld zoals die genoemd worden in het Wijkplan Veendam-Noord. Voor die aspecten uit stap 1 waar in het Wijkplan geen mogelijkheden worden genoemd, is een vraagteken aangegeven. Uit het herstructureringsplan wordt bijvoorbeeld niet duidelijk wat de plannen zijn met betrekking tot de afwijkende schaal van de bebouwing tussen de wijk en het stadscentrum.

Vervolgens is in de laatste kolom aangegeven of de herstructureringsmogelijkheid bij kan dragen aan een transformatie naar een groenstedelijk of centrumstedelijk woonmilieu. Een groenstedelijk woonmilieu kan bijvoorbeeld gecreëerd worden door het toevoegen van nieuwe bebouwing (na sloop) aan de rand van het natuurgebied of nabij de groenstructuur binnen de wijk.

Voor een verklaring en uitwerking van de beoordelingsaspecten zie bijlage.

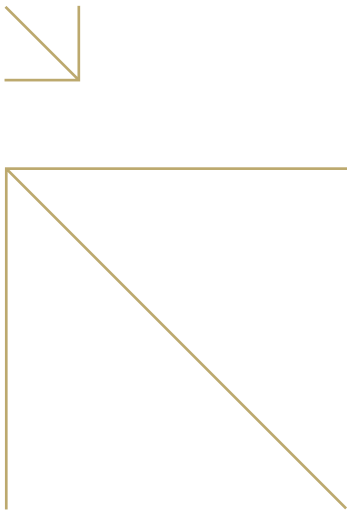


Waarderingsstelsysteem	Stap 1					Stap 2			
	Beoordeling			Kans/sterke punten	Knelpunt/zwakte punten	Herstructureringsmaatregelen Herstructureringsplan veendam-noord	Woonmilieu		
	+	±	-			G	C		
I. Positie in de stad									
1. Stedelijke morfologie									
- Ruimtelijke verwevenheid		X		- dichtbij stadscentrum en natuurgebied	- ruimtelijke relatie met omliggende wijken, het centrum en natuurgebied is gering - ontbreken groenverbinding - afwijkende schaal bebouwing tussen wijk en stadscentrum	- toevoegen nieuwe bebouwing aan de zijde natuurgebied - groenzones verbinden met natuurgebied en stadscentrum - versterken oost-west corridors - herstel oude waterloop - aanleg langzaamverkeersroutes in groenzones tussen natuurgebied en centrum - ?		X	
				- historische linten aan de randen van de wijk	- verscholen ligging achter linten	- aanwezigheid wijk markeren door openheid en bebouwingsaccenten			
2. Ontsluiting									
- Bereikbaarheid auto		X			- schakel ontbreekt in de rondweg	- afronden rondweg door aanleg verbindingsschakel			
openbaar vervoer		X		- busverbinding richting centrum					
langzaam verkeer		X			- aantal doorgaande fietsroutes beperkt	- aanleg fiets- en voetgangersroutes aansluitend op stedelijke netwerk			
3. Voorzieningen/attractiep.									
- Nabijheid		X		- dichtbij stadscentrum - dichtbij natuurgebied - dichtbij sportpark					
4. Randen									
- Attractiviteit		X		- aanwezigheid natuurgebied aan noordrand - historische linten met villabebouwing	- aantrekkelijke randen niet benut - afwijkende schaal bebouwing tussen wijk en stadscentrum - aanwezigheid zware industrie (incl. goederenspoorlijn) ten oosten van de wijk - bedrijvigheid aan noordrand	- sloop woningen en toevoegen hoogwaardige woonmilieus nabij natuurgebied - ? - ? - ?		X	
II. Wijk/buurt									
1. Hoofdstructuur									
- Overzichtelijkheid		X		- heldere gridstructuur	- geen duidelijk hiërarchische opbouw - structuur in noord-oostelijk deel wijk niet helder	- wijk opdelen in overzichtelijke buurten - ?			
				- heldere scheiding tussen woonvelden en groenstructuur - knooppunten tussen parkzone en groenblauwe corridors	- wegenstructuur versnippert groenstructuur - oriëntatiepunten ontbreken - verspreide voorzieningen	- doorgaande groenstructuur creëren door wegen te knippen - knooppunten verbijzonderen door toevoegen kunst en markante bebouwing - voorzieningencentrum centraal in de wijk situeren			X

- Herkenbaarheid		X		- deel entrees slecht zichtbaar - onderscheid tussen buurten is gering	- versterken entrees door makante nieuwbouw - aanpak randen van de buurten - thematiseren binnen de buurten - inrichting buurten als 30-km zone		
- Continuïteit		X		- geen samenhang in groen-blauwe structuur - groenstructuur vormt onderbreking in de padenstructuur voor langzaam verkeer - afwijkende schaal bebouwing zuid-oost-zijde wijk	- creëren van visuele verbinding tussen waterpartijen - doorgaande groenstructuur creëren door wegen te knippen - parkzone verbinden met natuurgebied - aanleg netwerk van langzaamverkeersroutes binnen groenstructuur - ?		
- Diversiteit		X	- afwisseling tussen groen en wonen - aanwezigheid parkzone en groen-blauwe corridors	- eenzijdige steden bouwkundige opbouw, wijkhart ontbreekt - voorzieningencentrum ontbreekt - eenzijdige woonmilieus - eenzijdige inrichting parkzone en corridors	- aanleg nieuw wijkhart met sociaal culturele voorzieningen - toevoegen nieuwe woonmilieus op strategische locaties nabij wijkhart, en nabij natuurgebied - creëren van woon-werkeenheden - aanleg sport- en recreatievoorzieningen binnen parkzone - ecologische inrichting corridors	X	X X X
- Identiteit		X	- kenmerkende groen-waterstructuur - aanwezigheid oude waterloop - aanwezigheid oude linten	- duidelijke relatie met het onderliggende landschap ontbreekt - karakteristieke bebouwing binnen wijk ontbreekt	- herstel natuurlijke karakter waterloop		
- Attractiviteit		X	- aanwezigheid parkzone met waterpartijen midden in de wijk (noord-zuid) - groene corridors (oost-west) - aanwezigheid winkelcentrum aan de zuid-oostzijde van de wijk - mooie laan met woonbebouwing aan de westzijde van de wijk	- aantrekkelijkheid inrichting groenzone en waterpartijen is gering - aantrekkelijkheid inrichting groene corridors is gering - slechte uitstraling winkelcentrum - uitstraling buurten gering	- herinrichten groenzone - herinrichting groene corridors -? - aanpak randen van de buurten - thematiseren binnen de buurten	X	
2. Interne ontsluiting							
- Bereikbaarheid algemeen		X		- voorzieningen liggen verspreid in de wijk, veel verplaatsingen	- aanleg wijkhart centraal in de wijk		X
auto openbaar vervoer	X	X		- geen bushalte bij winkelcentrum	- ?		
langzaam verkeer		X		- samenhangend paden-netwerk ontbreekt	- aanleg paden binnen groenstructuur		
- Herkenbaarheid		X		- geen duidelijk onderscheid in straatprofiel bij verschillende verkeersfuncties	- ?		
- Verkeersveiligheid		X	- aanwezigheid snelheidsremmende voorzieningen in woonstraten	- lange rechtstanden en brede wegen -> hoge snelheden - Sluipverkeer door de wijk - doorgaand verkeer door de wijk - verkeersonveilige situaties nabij scholen	- inrichting wijk tot 30km-zone - knippen van wegen - aanleg nieuwe ontsluitingsweg rond de wijk - kindveilige loop- en fietsroutes nabij scholen - voldoende parkeerplaatsen bij scholen		

- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid	X						
3. Parkeergelegenheid							
- Kwantiteit	X		- voldoende parkeer- plaatsen				
- Nabijheid	X		- parkeren voor de woning				
- Sociale veiligheid / zichtbaarheid	X						
- Beeldkwaliteit	X			- verouderde inrichting parkeerplaatsen	-?		
4. Voorzieningen							
- Kwantiteit		X	- voldoende winkel- voorzieningen	- specifieke voorzienin- gen(sport, spel en recreatie) voor kinderen, jongeren en ouderen zijn schaars - ontmoetingsplekken ontbreken	- aanleg speelvoorzieningen voor kinderen en jeugd (oa Digituin en Durfstad speelvoorziening) - aanleg van een centrale ontmoetingsplek bij nieuw wijkhart		X
- Nabijheid		X	- sociale voorzieningen en buurtwinkels liggen op korte afstanden - (regionaal) winkel- centrum aan rand van de wijk	- voorzieningen liggen verspreid door de wijk	- wijk wordt voorzien van een wijkhart met woonzorgcomplex, sociaal culturele voorzieningen, basisscholen etc.		
		X					
- Sociale veiligheid / zichtbaarheid		X		- weinig sociale controle bij voorzieningen binnen groenzone			
- Functionele staat		X		- schoolgebouwen zijn niet afgestemd op brede school gedachte - ligging jongeren- centrum niet optimaal	- nieuw schoolgebouw centraal in de wijk - verplaatsen jongeren- centrum buiten de wijk		
- Attractiviteit		X		- verouderde panden scholen en welzijns- voorzieningen - onaantrekkelijk (regionaal) wijkwinkel- centrum	- renovatie en modernisering van de scholen		
5. Openbare ruimte							
- Kwantiteit		X	- ruime groenzones met water				X
- Nabijheid		X	- groenstructuur door- aderd de wijk				X
- Toegankelijkheid		X		- paden ontbreken mn. voor voetgangers - water is door begroei- ing niet bereikbaar	- padenstructuur aanleggen binnen groenstructuur, - oevers toegankelijk maken - herinrichting van talud als natuurlijke oevers		
- Continuïteit		X		- waterpartijen liggen te ver uit elkaar	- versterken samenhang door verwijderen doorgaande autowegen door de groenzone		
- Diversiteit		X	- veel wijkgroen	- eenzijdige groen structuur - ontmoetingsplekken ontbreken - pleinen ontbreken - weinig specifiek buurt- groen	- concentratie sport en recreatievoorzieningen in groene corridors - variatie aanbrengen in groenzone door introductie Sport-recreatiezone, ecologische groenzone en tuinzone - avontuurlijke speelvoorziening voor jeugd tot 12 jaar binnen sport- en recreatiezone - ontmoetingsplek voor jongeren binnen groenzone- 'digituin'		X
- Sociale veiligheid/ zichtbaarheid		X	- woningen zijn groten- deels op de openbare ruimte georiënteerd	- veel achterpaden	- ?		

- Herkenbaarheid	X	- duidelijke scheiding tussen privé en openbaar groen bij eengezinswoningen	- groenzone niet herkenbaar als gebruiksgroen - bij enkele portiekwoningen scheiding tussen privé en openbaar gering	- herinrichting en opwaardering van het openbaar groen - ?		
- Beeldkwaliteit	X		- slecht onderhouden en verouderde inrichting openbare ruimte - ruime kale profielen	- ? - toevoegen van kunst op strategische plekken		
- Functionele staat	X		- kwaliteit en onderhoud van groen en water gering	- ?		
6. Verkavelingspatroon						
- Diversiteit	X		- beperkte variatie in de verkavelingsopzet tussen buurten	- toevoegen van nieuw type verkaveling (appartementengebouwen, geschakelde herenhuizen, vrijstaande woningen)	X	X
- Overzichtelijkheid	X	- helder verkavelingspatroon	- verbijzonderingen op kruispunten en langs de groenstructuur ontbreken	- nieuwe bebouwing op strategische plekken nabij water, groen aan de randen en nabij het nieuwe wijkhart	X	X
- Dichtheid	X	- bebouwing heeft een menselijke maat	- op enkele plekken in de wijk een te hoge dichtheid	- sloop woningen		
- Beeldkwaliteit	X		- sobere bebouwingsstructuur	- aanpak randen van buurten		
- Continuïteit	X	- samenhangend verkavelingspatroon				
- Duurzaamheid	X	- verkaveling is zon georiënteerd				
7. Woningdifferentiatie						
- Diversiteit		X	- eenzijdige woning voorraad - veel goedkope eengezinswoningen - veel portiekflats - veel kleine woningen - weinig variatie in vormgeving	- sloop goedkope huurwoningen en portiekflats - toevoegen van appartementen, geschakelde herenhuizen, - toevoegen vrijstaande woningen en vrije kavels	X	X
III. WONING						
1. Woning						
- Toegankelijkheid	X	- alle woningen toegankelijk vanaf de straatzijde	- portiekflats zonder lift	- ?		
- Woontechnische staat	X		- verouderde eengezinswoningen en flats - verouderde seniorenwoningen	- slopen van deel portiekflats en eengezinswoningen - nieuwbouw levensloop bestendige woningen		
- Kwantiteit/grootte			- kleine eengezinswoningen	- sloop kleine eengezinswoningen		
- Beeldkwaliteit	X		- sobere vormgeving	- ?		
- Sociale veiligheid / zichtbaarheid	X					
2. Buitenruimte						
- Toegankelijkheid	X					
- Beeldkwaliteit		X	- in hoofdzaak privé-tuinen	- m.n. bij huurhuizen weinig aandacht voor inrichting tuinen	- ?	
- Sociale veiligheid / zichtbaarheid	X					



4.2 Toetsing

Nadat het waarderingschema is ingevuld, kan het Wijkplan Veendam-Noord worden getoetst. In deze paragraaf wordt op de kansen en knelpunten uit stap 1 van het waarderingsstelsel en op de benutting daarvan in voorgestelde herstructureringsmaatregelen (stap 2) ingegaan. Ook wordt bekeken in hoeverre deze maatregelen kunnen bijdragen aan een verhoging van de stedelijke woonkwaliteit.

Uitkomst analyse en beoordeling (stap 1)

De analyse en beoordeling in stap 1 geven niet alleen aan dat de huidige kwaliteit van Veendam-Noord redelijk is, maar ook dat er verschillende kansen liggen voor een verhoging van de woonkwaliteit. De kansen en knelpunten van Veendam-Noord zijn:

Kansen

De positie van de wijk in de stad is gunstig. De wijk ligt dichtbij het centrum en een natuurgebied. Binnen de wijk is sprake van een heldere gridstructuur en een helder verkavelingspatroon, er is een omvangrijke groenstructuur en er zijn dagelijkse voorzieningen.

Knelpunten

Binnen de wijk ontbreken duidelijke verbindingen met de stad. De inrichting van de wijk, woonmilieus en woningtypen zijn eentonig. De samenhang van wegen, paden en groen binnen de wijk is onduidelijk. De kwaliteit van de groenstructuur is matig. De uitstraling van veel woningen is gering en een deel van de woningen is te klein of kwalitatief slecht.

Specifieke locaties binnen de wijk die kansen bieden voor verbetering of transformatie van het woonmilieu zijn bijvoorbeeld gelegen:

- dichtbij het stadscentrum
- dichtbij het natuurgebied
- bij de entrees tot de wijk
- aan historische bebouwingslinten
- aan/nabij de groenstructuur (groen-blauwe corridors)
- op knooppunten binnen de groenstructuur
- nabij het wijkwinkelcentrum.

De locaties nabij het stadscentrum, aan de rand van het natuur-

gebied en bij de entrees van de wijk bieden kansen tot de versterking van de positie van de wijk binnen de stad. Alle bovengenoemde locaties bieden kansen tot een versterking van de interne structuur van de wijk en het creëren van differentiatie binnen de wijk.

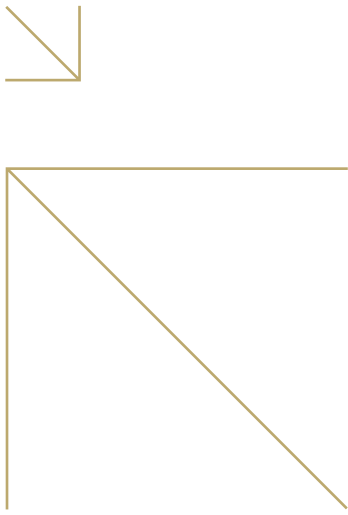
Toetsing: resultaten herstructureringsplan (stap 2)

Uit de invulling van stap 2 blijkt dat in het herstructureringsplan aandacht wordt besteed aan het grootste deel van de genoemde kansen en knelpunten binnen de wijk. Per niveau (stad, wijk en woning) kan daarover het volgende gezegd worden:

1. Positie in de stad

De maatregelen met betrekking tot de positie in de stad richten zich in hoofdzaak op de groenstructuur: het doortrekken van groenzones en daarbinnen gelegen langzaamverkeerroutes. De groenstructuur wordt als belangrijke kans benut om de ruimtelijke verwevenheid te versterken. De ontsluiting van de wijk voor auto's verbetert door de ontbrekende schakel in de rondweg af te maken. De inzet van bebouwing blijft beperkt. Alleen aan de





zijde van het natuurgebied wordt de relatie met de omgeving tevens versterkt door toevoeging van nieuwe bebouwing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een kanslocatie. De aandacht voor de versterking van de relatie met het stadscentrum daarentegen is gering. Het Wijkplan geeft niet aan hoe omgegaan kan worden met knelpunten zoals afwijkende schaal van bebouwing of afwijkende structuren. De kanslocatie dichtbij het stadscentrum blijft hierdoor onbenut. Verder ontbreekt aandacht voor de situering dichtbij het industrieterrein (knelpunt).

2. Wijk/buurt

Ook binnen de wijk wordt de groenstructuur aangegrepen als kans voor een opwaardering van het woonmilieu. De aanpak van de groenstructuur richt zich daarbij op meerdere fronten: samenhang, differentiatie in gebruik, beeldkwaliteit etc.

In het Wijkplan wordt evenwel niet duidelijk hoe omgegaan wordt met de inrichting, het beheer en onderhoud van met name de woonstraten en buurtgroen.

Het plan zet ook in op een veilige verkeersstructuur. De interne ontsluiting voor de auto is daarbij ondergeschikt gemaakt aan de groenstructuur. Het knippen van wegen maakt de wijk wel veiliger, maar dit lijkt ten koste te gaan van de helderheid en overzichtelijkheid van de wijkstructuur.

Wat betreft de bebouwing wordt veel aandacht besteed aan het creëren van meer overzicht, differentiatie en attractiviteit binnen de wijk. Hierbij worden verschillende kanslocaties benut: verbijzondering knooppunten, versterken randen en entrees met (markante) nieuwbouw, nieuwbouw (al dan niet na sloop) nabij groenstructuur en natuurgebied. Daarnaast zet het plan in op versterking van de identiteit door de wijk op te delen in overzichtelijke buurten met een eigen thema.

De ontwikkeling van een wijkhart met diverse voorzieningen en woningen versterkt de differentiatie en attractiviteit. De ruime maat van de groenstructuur wordt hier benut om dit nieuwe hart te creëren met een min of meer centrum stedelijk woonmilieu. Door de ontwikkeling van een stedelijke ruimte met een plein ontstaat tevens meer variatie in stedenbouwkundige ruimten. Er is daarentegen weinig aandacht voor de kwaliteit van het bestaande winkelcentrum en de relatie tussen dit winkelcentrum en het nieuwe wijkhart.

3. Woning

Het herstructureringsplan richt zich met name op sloop en nieuwbouw. Er wordt niet gezocht naar mogelijkheden om ver-

ouderde en te kleine woningen te verbeteren, vergroten of te transformeren naar een ander woningtype. Voor de te handhaven woningen is het plan gericht op regulier beheer. Het is onduidelijk wat er met de deze woningen wordt gedaan ter verbetering van bijvoorbeeld hun uitstraling.

Conclusie

In het plan worden verschillende maatregelen aangedragen voor het benutten van kansen en oplossen van knelpunten. Hiermee worden goede mogelijkheden geboden voor een verhoging van de stedelijke woonkwaliteit. De maatregelen dragen onder andere bij aan meer differentiatie in de wijk, er worden nieuwe woonmilieus gecreëerd en de woonomgeving wordt met name versterkt door verbeteringen en aanpassingen in de groenstructuur.

Uit de toetsing blijkt dat het Wijkplan niet volledig is. Het woningniveau blijft grotendeels buiten beschouwing en op alle niveau's blijft een aantal kansen en knelpunten onbeantwoord. Het plan is sterk gericht op het benutten van de ruime groenstructuur, sloop van slechte delen en nieuwbouw. Aan de overige te handhaven delen van de wijk wordt weinig aandacht besteed. Er wordt alleen gesproken over het thematiseren van buurten. De uitwerking van deze maatregel is echter van groot belang voor de stedelijke woonkwaliteit in de wijk. Wordt hier bijvoorbeeld volstaan met een verfje of wordt de inrichting van de openbare ruimte structureel aangepakt en wordt de uitstraling van de woningen verbeterd?

Als laatste dient opgemerkt te worden dat het hier gaat om een bestaand herstructureringsplan. In dit plan zijn reeds beslissingen genomen die niet (alleen) gebaseerd zijn op de fysiek-ruimtelijke situatie, maar ook op bijvoorbeeld financiële en sociale aspecten. Een aantal potentiële maatregelen is hierdoor wellicht komen te vervallen.

5. Wonen en leven

De groeiende keuzeruimte van individuen en huishoudens bepaalt steeds meer de maatschappelijke ontwikkelingen. Een verscheidenheid aan leefstijlen, andere dan de traditionele relatievormen, en nieuwe waarden bieden een scala van mogelijkheden om het leven in te richten. Een toenemende invloed van eigen keuzen zal medebepalend zijn voor de vraag naar woning en woonmilieu. Dit leidt tot behoeften ten aanzien van het wonen die volledig anders zijn dan de behoeften, die tot dusver de inrichting van woonmilieus en vorm van woningen bepaalden. In dit hoofdstuk wordt de vraagzijde van het wonen, op hoofdlijnen, in beeld gebracht.

5.1 Theorie van de woonmilieuvorkeuren

In hoofdstuk 1 is beschreven dat zoveel mogelijk aangesloten dient te worden bij de woonmilieuvorkeuren van de burgers. Het begrip woonmilieuvorkeuren kan vanuit verschillende perspectieven benaderd worden. De conventionele benadering gaat uit van huishoudenscategorieën.

Vanuit deze benadering worden woonmilieuvorkeuren veelal gedefinieerd op basis van objectieve en meetbare factoren zoals sociaal-demografische en sociaal-economische aspecten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan huishoudenssamenstelling, leeftijd en inkomen.

Roosen, Bertholet en Margot Mey onderscheiden in hun onderzoek bewoners- cq huishoudenscategorieën. Roosen maakt dit onderscheid op basis van huishoudenssamenstelling (alleenstaanden, tweepersoonshuishoudens en gezinnen met kinderen), arbeidssituatie en leeftijd. Bertholet relateert huishoudenskenmerken aan verschillende aspecten van het woonmilieu. Vanuit een combinatie van huishoudens- en persoonlijke kenmerken komt hij tot woonmilieuvorkeuren op basis van een sociaal-demografische indeling van bevolkingsgroepen met hun kenmerken en voorkeuren. Het onderzoek van Margot Mey maakt een indeling naar bevolkingsamenstelling en levensfase. Hierin speelt de leeftijds- en gezinsopbouw in samenhang met het inkomen een centrale rol.

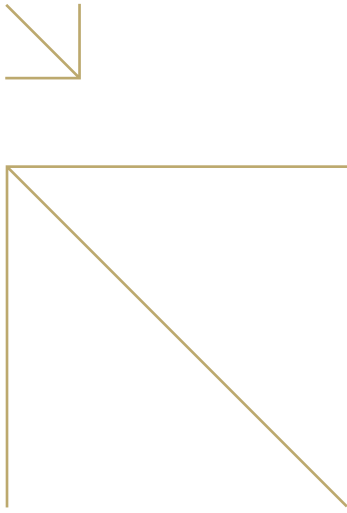
Leefstijlen

De erkenning groeit dat ook vanuit een ander perspectief naar woonmilieuvorkeuren gekeken kan worden. Deze worden in toenemende mate benaderd vanuit het perspectief van leefstijlen. Stoppelenburg definieert het begrip leefstijl als: "het enig-

zins duurzame patroon van gedragswijzen dat specifiek is voor mensen met bepaalde demografische en sociaal-structurele kenmerken en bepaalde culturele kenmerken". Het activiteitenpatroon van de (toekomstige) bewoners staat hierin centraal. Dit patroon (ook wel het tijd-geld budget genoemd) bepaalt steeds meer de woonwensen.

Bastiaansen beschrijft in zijn onderzoek een zevental leefstijlen: de dorpeling, de landschapper, de yup, de anarchist, de traditioneel, de principieel en de hypermobiel. Het gaat hem daarbij vooral om het gevolg van deze leefstijlen: uitgesproken ontwerpen van woonomgevingen waar bewoners zelf een bewuste keuze voor maken. In deze leefstijlen komen zowel fysiek-ruimtelijke als functionele behoeften tot uiting. Urhahn en Vrolijk onderscheiden eveneens een aantal vergelijkbare leefstijlen: stedelingen, netwerkers, dromers, doeners, dorpeelingen, comfortwoners, wooneconomen en buitenwoners. Voor elk van deze leefstijlen formuleren zij profielen en woonwensen. In beide typologieën spelen enerzijds belevingsaspecten zoals identiteit en herkenbaarheid een belangrijke rol, anderzijds komen functionele behoeften tot uiting.





De woning is een consumptiegoed geworden, waarbij een keuze gemaakt wordt uit een scala van kwaliteiten, "smaken" en kenmerken. Niet alleen leeftijd, levensfase of de aanwezigheid van kinderen bepalen het woonprogramma, maar evenzeer de persoonlijke leefomstandigheden, sociale achtergronden, behoeften aan contact, individualiteit, identiteit en expressie.

Behoeftetheorie

Driesen en Beerenboom gaan in op de vraag welke elementen bepalend zijn in de voorkeur van woonconsumenten voor een bepaald woonmilieu. Zij onderscheiden de volgende elementen: sociaal: huishoudenssamenstelling, leeftijd, de heterogeniteit en stabiliteit van de buurt; functioneel: aanwezigheid van en afstand tot voorzieningen; fysiek: woningkenmerken, (grootte, type, prijs, staat van onderhoud) en stedenbouwkundige aspecten, (stapeling, verkaveling, dichtheid, soort en kwaliteit van de openbare ruimte en de wijze van ontsluiting). leefklimaat: verpaupering, criminaliteit, hinder door woongedrag, bedrijven en verkeer, privacy en sociale controle.



De gewenste kwaliteit van de woonomgeving is afhankelijk van individuele en groepsbepaalde behoeften en factoren.

5.2 Bewonerscategorieën

De herstructurering is gericht op een betere aansluiting bij de huidige woonmilieuvorkeuren. Uit de beknopte literatuurstudie blijkt dat, om inzicht te krijgen in de verschillende woonmilieuvorkeuren gekeken kan worden naar eisen die gesteld worden vanuit huishoudensamenstelling, leeftijd, inkomen en leefstijl. In deze paragraaf wordt een vijftal bewonerscategorieën onderscheiden op basis van een combinatie van bovenstaande factoren. In de beschrijving wordt er van uitgegaan dat mensen binnen een bepaalde bewonerscategorie dezelfde wensen hebben ten aanzien van de woonomgeving en woonruimte ongeacht het inkomen. Naarmate het inkomen hoger is, kunnen bewoners zich evenwel meer luxe permitteren. Bijvoorbeeld, huishoudens met kinderen hebben behoefte aan een grondgebonden woning; dit kan een rijtjeshuis zijn, maar ook een riante vrijstaande woning.

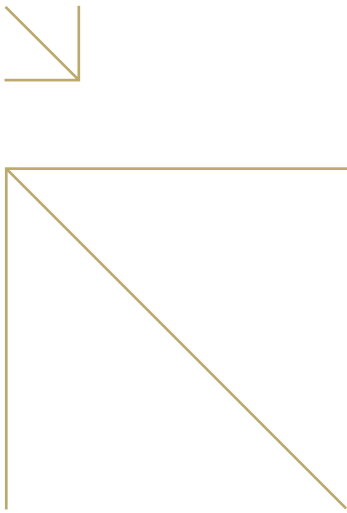
A. Jongeren

Zij zullen zich veelal richten op een typisch stedelijke leefomgeving, met een divers aanbod aan voorzieningen, uitgaansmogelijkheden en gelegenheden voor recreatie en invulling van de vrije tijd. Stedelijke karakteristieken en de behoefte aan het participeren in activiteiten in de stad spelen een belangrijke rol. Gestapelde woningen kunnen goed voorzien in de woonbehoefte. De aanwezigheid van een tuin is voor deze groep minder van belang. Wel belangrijk daarentegen is een goede ontsluiting van de wijk/buurt en een ruime aanwezigheid van goede en veilige parkeervoorzieningen.

Voor de huishoudens uit deze groep die op (korte) termijn kinderen wensen, geldt dat zij veelal zullen anticiperen op een verhuizing naar een grondgebonden woning met buitenruimte. In deze anticipatiefase kan een gestapelde woning in de behoeften voorzien. Wanneer een grote woning geboden wordt met voldoende comfort kan de verhuiswens uitgesteld worden tot het eerste kind begint te lopen.

B. Huishoudens zonder kinderen

Bij deze groep gaat het om een groeiend aantal huishoudens, tussen circa 30 en 50 jaar. Een deel van deze groep kiest er bewust voor alleen te wonen (eventueel met partner op



afstand), ofwel voor een relatie zonder kinderen. In het algemeen gaat het hierbij om een relatief draagkrachtige groep. Enerzijds zullen de woonwensen van deze huishoudens, die zich kenmerken door een sterke mobiliteit, zich richten op een ruime, comfortabele woning in een stedelijke leefomgeving. Anderzijds zullen zij hun woonwensen richten op kwalitatief hoogwaardige woningen aan de rand van de stad, met een uitloop naar het groen of het buitengebied.

C. Huishoudens met kinderen

Bij aanwezigheid van kinderen zullen in veel gevallen hún behoeften domineren. In de woningbehoefte komt de nadruk te liggen op een grondgebonden woning met groot gebruiksovervlak, veiligheid en nabijheid van speel-, sport- en dagelijkse winkelveorzieningen. De schoolkeuze wordt veelal door andere factoren bepaald dan de nabijheid van de school.

Ten behoeve van het hele gezin is de ontsluiting van het woongebied en de aansluiting op het hoofdwegennet van belang om op een snelle wijze de verbinding te kunnen leggen tussen wonen, werken, onderwijs en recreatievoorzieningen.



D. Ouderen

Een ruime, comfortabele woning of appartement met eventueel faciliteiten voor werken aan huis (kantoor, atelier, it-faciliteiten) kan tegemoet komen aan de wensen van deze groep. Voor alle ouderen geldt dat een toenemend aantal deel uitmaakt van een kapitaalkrachtige groep die wenst te ontsparen. Duurdere huurwoningen kunnen voor hen zeer aantrekkelijk zijn. Omdat deze groep zeer mobiel is, is de bereikbaarheid van de wijk van belang, evenals de aanwezigheid van goede en veilige parkeervoorzieningen. Naarmate deze categorie ouder wordt, zal zij steeds meer gebonden zijn aan de directe woonomgeving. De uitstraling van de wijk, haar groene karakter en de aanwezigheid van voorzieningen (ook voor de sociale contacten) voor deze bewonerscategorie zal gaandeweg een steeds belangrijkere rol gaan spelen.

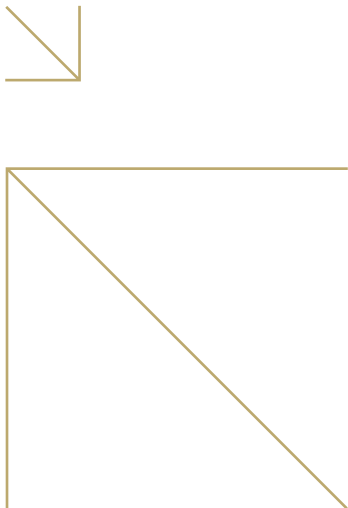
E. Beperkt mobiele ouderen

Voor de ouderen, die fysiek nog in staat zijn zelfstandig te wonen, geldt een behoefte aan een kleine, comfortabele, veilige woning. Het wonen kan aantrekkelijker worden wanneer domoticafaciliteiten in de woning en zorgvoorzieningen in de directe woonomgeving geboden worden. Deze groep ouderen is weinig mobiel. Hun leefwereld en sociale contacten bevinden zich in de directe woonomgeving. De aanwezigheid van voorzieningen en een goede uitstraling van de wijk is daarom essentieel.

Wensenpakketten

De kwaliteitseisen en -wensen die vanuit de bewonerscategorieën worden gesteld, kunnen worden samengevat in een vijftal "wensenpakketten". De volgende ruimtelijke en functionele kenmerken zijn voor de samenstelling van een "wensenpakket" relevant:

- Woningdifferentiatie: grootte, type, mate van stapeling, eigendomsverhouding, tuin;
- Parkeren: op eigen erf, geconcentreerd of gespreid in het openbaar gebied;
- Inrichting openbaar gebied: groenstructuur en de toegankelijkheid van het groen in de wijk, (verkeersveilige) bereikbaarheid van het groen buiten de wijk;
- Voorzieningen: winkels, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen, sport en recreatie op loop- of fietsafstand tot de woning;
- Ontsluiting: bereikbaarheid door een directe aansluiting op het rijks- of provinciale wegennet, de aanwezigheid van een station en/of een (H)OV verbinding;



A: Jongeren (alleenstaanden, tweepersoonshuishoudens)

gestapelde woning met (geen beperking voor etages), penthouse
 twee of meer kamers, netto gebruiksoppervlak vanaf 60 á 80 m²
 balkon of terras
 ligging nabij het stadscentrum
 halte OV, gericht op het stadscentrum
 goede bereikbaarheid per auto
 aanwezigheid of goede bereikbaarheid centrumvoorzieningen
 parkeren op parkeerterrein direct bij de woning of in eigen garage of garagebox
 aanwezigheid jongere leeftijdsgroepen en leefstijlen
 herkenbare stedelijke vormgeving

B: Huishoudens zonder kinderen

gestapelde woning, penthouse, grondgebonden woning (rijen of vrijstaand)
 vier of meer kamers, netto gebruiksoppervlak vanaf 100 m²
 balkon, terras of eigen tuin
 ligging nabij het stadscentrum of ligging nabij natuurlijk buitengebied met water of bos
 halte OV, gericht op het stadscentrum
 goede bereikbaarheid per auto
 parkeren op parkeerterrein direct bij de woning of in eigen garage of garagebox
 verscheidenheid aan leefstijlen en leeftijdsgroepen
 de individuele identiteit moet herkenbaar zijn

C: Huishoudens met kinderen

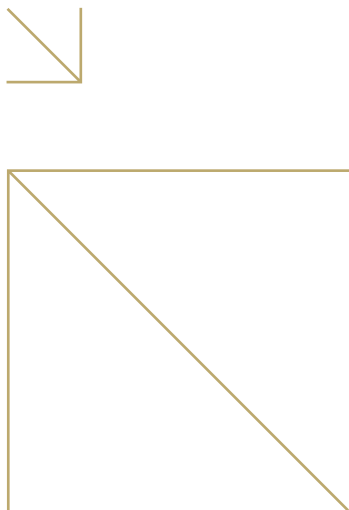
grondgebonden woning (rijen of vrijstaand)
 vier of meer kamers, netto gebruiksoppervlak vanaf 100 m²
 terras of eigen tuin
 aanwezigheid winkels en voorzieningen voor verzorging en opvang van kinderen
 halte OV, gericht op het stadscentrum
 goede bereikbaarheid per auto
 aanwezigheid recreatief-sportieve voorzieningen binnen 5 km
 parkeren in het openbaar gebied of privé
 aanwezigheid gebruiksgroen (speelveld, park, plantsoen)
 aanwezigheid van jonge gezinnen en gezinnen met kinderen in de tienerleeftijd
 herkenbare identiteit op complexniveau

D: Mobiele ouderen (oudere alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens en empty-nest huishoudens)

gestapelde woning (bij aanwezigheid van lift geen beperking voor etages), penthouse, grondgebonden woning (rijen, vrijstaand) eventueel in een bouwlaag
 drie of meer kamers, netto gebruiksoppervlak vanaf 80 m²
 balkon, terras of eigen tuin
 ligging nabij het stadscentrum of ligging nabij natuurlijk buitengebied met water of bos
 halte OV, gericht op het stadscentrum
 goede bereikbaarheid per auto
 parkeren in het openbaar gebied (op straat of parkeerterrein) of privé (garage of parkeerbox)
 verscheidenheid aan leefstijlen en leeftijdsgroepen met duidelijke aanwezigheid van ouderen
 De individuele identiteit moet herkenbaar zijn, soms is een representatief karakter gewenst

E: Ouderen met beperkte mobiliteit

gestapelde woning (bij aanwezigheid van lift geen beperking voor etages), penthouse, grondgebonden woning (rijen, vrijstaand) in een bouwlaag
 drie of meer kamers, netto gebruiksoppervlak vanaf 80 m²
 aanwezigheid lift
 balkon of terras of gemeenschappelijke tuin
 aanwezigheid winkelvoorzieningen, postkantoor of bankfiliaal en medische en paramedische voorzieningen op loopafstand
 halte OV
 aanwezigheid gebruiksgroenvoorzieningen (park, plantsoen)
 diversiteit van leefstijlen en leeftijdsgroepen met duidelijke aanwezigheid van ouderen
 De individuele identiteit moet herkenbaar zijn, soms is een representatief karakter gewenst



- Ligging: situering ten opzichte van de aangrenzende woonmilieus, ligging ten opzichte van het centrum en het buitengebied;
- Menging: variëteit aan eigendomsverhoudingen van de woningen en de aanwezige verscheidenheid in bewonersgroepen;
- Beleving: mate van identiteit en herkenbaarheid, tot uiting komend in de expressie van vormen.

5.3. Wensenpakketten en woonmilieu

In hoofdstuk 1 is de herstructureringsopgave geformuleerd. Naast verbetering binnen het buitencentrum woonmilieu bestaat de opgave uit een transformatie naar een groenstedelijk- of centrumstedelijk woonmilieu. De bovengenoemde wensenpakketten kunnen direct aan de herstructureringsopgave gerelateerd worden.

Centrumstedelijk woonmilieu

Een voorkeur voor het centrumstedelijke milieu komt het sterkst tot uiting in de wensen van de jongere leeftijdsgroepen. Hiertoe kan zowel de groep jongeren (met wensenpakket A) als een deel van de groep "huishoudens zonder kinderen" (met wensenpakket B) gerekend worden. Ook voor de "mobiele ouderen" (met wensenpakket D) is een centrumstedelijk woonmilieu aantrekkelijk. Het gaat hierbij vooral om de aanwezigheid van (ruime) gestapelde woningen en de aanwezigheid, nabijheid of goede bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen, goede bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten, een herkenbare identiteit en een hoge woonkwaliteit.

Buitencentrum woonmilieu

Het buitencentrum woonmilieu kan goed voldoen aan de wensen van huishoudens met kinderen (wensenpakket C). Centraal staat de gecombineerde aanwezigheid van buurt- en wijkvoorzieningen met voorzieningen gericht op kinderen en jongeren (wijkwinkencentrum, medisch-sociale en sociaal-culturele voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen). De voorkeur gaat uit naar grondgebonden woningen met bij voorkeur een groot terras of tuin. De aanwezigheid van wijkgerichte commerciële, sociaal-culturele en sociaal medische voorzieningen maakt dit milieutype ook aantrekkelijk voor ouderen. Met name kan in dit woonmilieu, bij voorkeur in de directe omgeving van een buurt- of wijkcentrum, tegemoet gekomen worden aan de behoeften van "ouderen met beperkte mobiliteit" (wensenpakket E). Het beheer dient er zorg voor te dragen dat de woonomgeving netjes en veilig is en blijft.

Groenstedelijk woonmilieu

Het groenstedelijk woonmilieu kan voldoen aan zowel de wensen van huishoudentypen, met een goede mobiliteit, in de oudere leeftijdsgroepen (wensenpakket D) als aan de wensen van een deel van de "huishoudens zonder kinderen" (wensenpakket B). Rust, ruimte, aanwezigheid van groen en water en de beschikbaarheid van ruime en comfortabele gestapelde woningen naast grondgebonden woningen staan hier centraal. Ook de aanwezigheid van voorzieningen en een goede ontsluiting per openbaar vervoer kunnen van belang geacht worden.

Wensenpakketten en het buitencentrum woonmilieu

Het buitencentrum woonmilieu beschikt al dan niet over de kwaliteiten die aan kunnen sluiten bij de hierboven geformuleerde woonwensen van verschillende bewonerscategorieën. Ingrepen in de ruimtelijke structuur, de bestaande woningvoorraad en toevoeging van nieuwbouwwoningen kunnen er aan bijdragen dat een wijk in dit woonmilieutype voor verschillende bewonerscategorieën aantrekkelijk(er) wordt of blijft en dat de wijk door zijn fysiek ruimtelijke opbouw en uitstraling tegemoet komt aan de behoefte aan beleving en identiteit. In het waarderingssysteem wordt de huidige fysiek-ruimtelijke situatie in beeld gebracht en daarmee kan bekeken worden in hoeverre een wijk of buurt voldoet aan de wensenpakketten van de verschillende bewonerscategorieën. Vervolgens kan aan de hand van de genoemde herstructureringsmogelijkheden gekeken worden in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan de wensenpakketten.

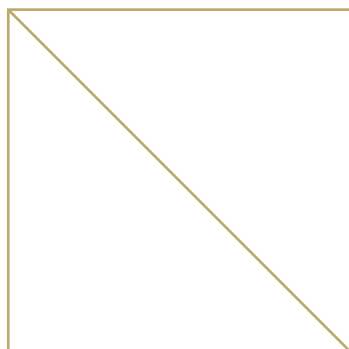
Het is in ieder geval belangrijk dat de aanwezige grootschaligheid en gelijkvormigheid van veel buitencentrum woonmilieus in het herstructureringsproces doorbroken wordt. Bastiaansen zegt hierover in zijn onderzoek dat het "beter is niet meer uit te gaan van de universele mens in een universele wijk, maar uit te gaan van vele expressies gegroepeerd in een scala van vormen. Homogene clusters in heterogene wijken. Ieder kiest de woonomgeving die hem of haar het beste past. Er zijn woonomgevingen die worden bewoond door slechts een leefstijl, maar ook die bestaan uit een grote pluriformiteit aan leefstijlen". Identiteit en belevingswaarde vormen daarbij sleutelbegrippen naast meer functionele elementen als bereikbaarheid, voorzieningen, woonkwaliteit en omgevingskwaliteit.



Bijlage: Beoordelingsaspecten

**Uitwerking begrippen bij waarderingssysteem
blz.14-15 en voorbeeld Veendam blz. 34-37**





I Positie in de stad

1. Stedelijke morfologie: de ruimtelijke opbouw van de stad

Beoordelingsaspect

Definitie

Voorbeeld

ruimtelijke
verwevenheid

De mate waarin de wijk ruimtelijk
verbindingen heeft met de rest
van de stad

- aanwezigheid verbindingswegen die aansluiten op het stedelijk netwerk
- oversteekbare water- of hoofdwegen middels bruggen, viaducten of tunnels
- groenstructuur sluit aan op stedelijk groen

2. Ontsluiting: ontsluiting stadscentrum, stedelijke voorzieningen, uitvalswegen per auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer

bereikbaarheid

Aanwezigheid van goede
doorgaande routes (auto,
openbaar vervoer, fiets)
met directe aansluiting op het
stadscentrum, stedelijke
voorzieningen en het externe
netwerk van wegen en paden

- directe fietsverbinding naar het centrum
- directe aansluiting op rijkswegen
- de structuur leent zich voor efficiënte busverbindingen

3. Voorzieningen en attractiepunten: afstand tot stadscentrum en stedelijke voorzieningen zoals parken, winkels, sociale voorzieningen, sport/recreatie etc.

nabijheid

Korte afstanden van de wijk tot
het stadscentrum en stedelijke
voorzieningen

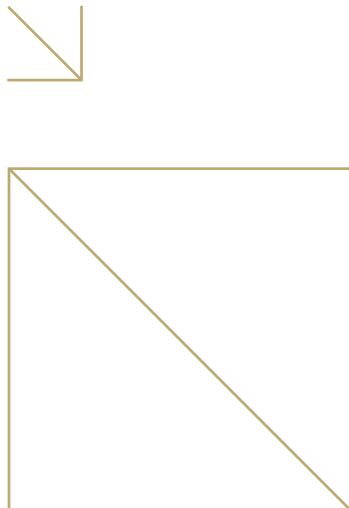
- het stadscentrum ligt op fietsafstand van de wijk

4. Randen: de directe omgeving van de wijk

attractiviteit

De ruimtelijke kwaliteiten van de
directe omgeving van de wijk

- wijk grenst aan stadspark
- wijk grenst aan andere aantrekkelijke wijken
- er zijn geen bedrijventerrein die hinder veroorzaken



II Wijk/buurt

1. Hoofdstructuur: de kwaliteit van de structuur, de vorm en inhoud van de wijk

Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
overzichtelijkheid	Mate waarin de wijk over een helder en begrijpelijk wegpatroon en voldoende oriëntatiemogelijkheden beschikt	<ul style="list-style-type: none"> - aanwezigheid van verbijzonderingen op hoeken en bijzondere gebouwen - een duidelijke ruimtelijke hiërarchie, brede hoofdstraten met hoge bebouwing, smalle woonstraten met lagere bebouwing) - aanwezigheid van pleinen, singels, lanen en plantsoenen - routing binnen de wijk is duidelijk
herkenbaarheid	Mate waarin de inrichting of vormgeving van de ruimte aansluit bij de te vervullen functie	<ul style="list-style-type: none"> - het straatprofiel is afgestemd op de gewenste verkeers- of verblijfsfunctie (de woonstraat vorm gegeven als verblijfsgebied) - de entree is herkenbaar door afwijkende bebouwing en een duidelijke toegangsweg
continuïteit	Samenhang tussen de ruimtelijke elementen binnen een wijk	<ul style="list-style-type: none"> - een consequente toepassing van het stedenbouwkundig concept - inrichting van verschillende buurten sluit op elkaar aan - aanwezigheid van een netwerk van wegen en paden - aaneengesloten groenstructuur
diversiteit	Mate van variatie in ruimtelijke en functionele elementen binnen een wijk	<ul style="list-style-type: none"> - verscheidenheid aan functies: wonen, werken en recreëren - afwisseling in wonen en groen
identiteit	Mate waarin ruimtelijke karakteristieken aanwezig zijn	<ul style="list-style-type: none"> - kenmerkende bebouwing/verkaveling - interessante architectuur - historische elementen (bijv. wegen) zijn opgenomen in het plan - hoofdstructuur is afgestemd op oorspronkelijke landschap
attractiviteit	Aanwezigheid van elementen met een bijzondere stedenbouwkundige kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> - park met waterpartijen - fraaie laan met villabebouwing - levendig winkelcentrum

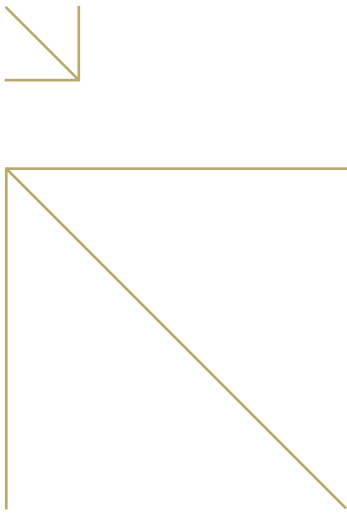
2. Interne ontsluiting: ontsluiting voorzieningen en overige delen van de wijk per auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer

Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
bereikbaarheid	Aanwezigheid van directe, heldere routes om (per auto, openbaar vervoer, fiets) bij voorzieningen en overige delen binnen de wijk te komen	<ul style="list-style-type: none"> - aanwezigheid fijnmazig fietsnetwerk - capaciteit van doorgaande wegen is afgestemd op hoeveelheid te verwerken verkeer
herkenbaarheid	Duidelijk hiërarchisch onderscheid tussen verkeers- en verblijfsgebieden door maatvoering, vormgeving en materiaaltoepassing.	<ul style="list-style-type: none"> - brede doorgaande wegen en smalle woonstraten - een duidelijk verschil in vormgeving verkeersroutes en verblijfsruimten - uniforme vormgeving fietsroutes
verkeersveiligheid	Mate waarin voorzieningen en overige delen van de wijk op veilige wijze bereikt kunnen worden.	<ul style="list-style-type: none"> - voldoende oversteekmogelijkheden bij (hoofd)wegen - overzichtelijke verkeerssituatie op kruispunten - scheiding tussen verkeerssoorten op doorgaande hoofdwegen - geen doorgaand autoverkeer in woonstraten
sociale veiligheid/zichtbaarheid	Mate waarin wegen, paden, haltes etc. zichtbaar zijn vanuit omliggende woningen en goed verlicht	<ul style="list-style-type: none"> - zicht op wegen en paden wordt niet ontnomen door bosjes - woningen zijn met de leefruimte georiënteerd op wegen

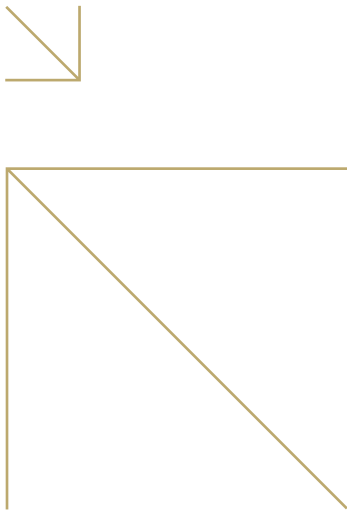
3 Parkeergelegenheid: parkeerplaatsen

kwantiteit	Aanwezigheid voldoende parkeerplaatsen bij woningen, voorzieningen en bedrijven	
nabijheid	Aanwezigheid parkeergelegenheden op loopafstand van de woningen en voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein of voor de woning - parkeren op korte loopafstand van voorzieningen
sociale veiligheid/zichtbaarheid	Mate waarin parkeergelegenheden zichtbaar zijn vanuit omliggende woningen en goed verlicht	<ul style="list-style-type: none"> - parkeergelegenheid wordt niet aan het zicht onttrokken door begroeiing - voorzijden woningen zijn op parkeerterrein georiënteerd - voldoende verlichting

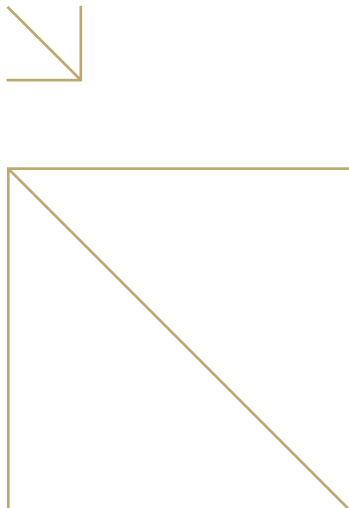
Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
beeldkwaliteit	Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van parkeerplaatsen en -terreinen	<ul style="list-style-type: none"> - geparkeerde auto's overheersen niet het straatbeeld in een woonstraat - aanwezigheid ondergrondse parkeervoorzieningen - goed onderhouden inrichting
4. Voorzieningen: winkels, sociale, culturele en medische voorzieningen, sportvoorzieningen		
kwantiteit	Mate waarin hoeveelheid voorzieningen afgestemd is op het aantal inwoners in de wijk	<ul style="list-style-type: none"> - voldoende winkelaanbod - voldoende speelvoorzieningen - aanwezigheid sportvoorzieningen
nabijheid	Mate waarin voorzieningen op een korte afstand van de woonbuurten liggen	<ul style="list-style-type: none"> - de supermarkt ligt op fietsafstand - winkelvoorzieningen liggen geconcentreerd in de wijk - groen op loopafstand sociale veiligheid/
zichtbaarheid	Mate waarin voorzieningen zichtbaar zijn vanuit de directe omgeving en goed verlicht	<ul style="list-style-type: none"> - naar buiten gericht winkelgebied - levendige functies op de begane grond - wonen boven winkels - speelvoorzieningen zijn zichtbaar vanuit omliggende woningen
functionele staat	Mate waarin de voorzieningen voldoen aan de hedendaagse functionele eisen	<ul style="list-style-type: none"> - aanwezigheid van goede bevoorradingsmogelijkheden bij winkels
attractiviteit	Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - mooie vormgeving van een winkelgebied - aaneengesloten winkelroute - harmonische inpassing van voorzieningen in de woonomgeving
5. Openbare ruimte: parken, plantsoenen, speelplaatsen, pleinen, waterpartijen		
kwantiteit	Mate waarin er voldoende pleinen, parken etc. in de wijk aanwezig zijn	<ul style="list-style-type: none"> - elke buurt is voorzien van buurtgroen - genoeg speelruimte voor kinderen en jongeren - aanwezigheid centrale ontmoetingsplek binnen de wijk - voldoende oppervlaktewater ten behoeve van opvang regenwater



Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
nabijheid	Mate waarin parken, pleinen etc. zich op redelijke afstand van de woonbuurten bevinden	<ul style="list-style-type: none"> - een buurtpark bevindt zich op loopafstand - een plein is gelegen bij voorzieningen
toegankelijkheid	Mogelijkheid om de openbare ruimte te betreden zonder obstakels of barrières te overwinnen	<ul style="list-style-type: none"> - geen gevaarlijke wegen rond parken - entree tot parken en pleinen wordt niet verhinderd door hekwerken - water benaderbaar door flauwe taluds
continuïteit	Mate van samenhang van de openbare ruimte binnen de wijk	<ul style="list-style-type: none"> - aanwezigheid van wandelroutes tussen parken en speelplaatsen - grote groeneenheden met gebruiksmogelijkheden - eenheid in de vormgeving van paden en straatmeubilair
diversiteit	Mate van variatie in de openbare ruimte binnen de wijk	<ul style="list-style-type: none"> - afwisseling in stenen pleinen en groene parken/plantsoenen - verschillende gebruiksmogelijkheden groen - openbare ruimte heeft multifunctioneel karakter (zitten, spelen, wandelen, sporten)
sociale veiligheid/ zichtbaarheid	Mate waarin de openbare ruimte zichtbaar zijn vanuit omliggende woningen en goed verlicht	<ul style="list-style-type: none"> - woningen zijn met de voorzijde (= ramen in woonkamer en keuken) op de openbare ruimte gericht - geen of in beperkte mate bergingen op de begane grond - zicht op de openbare ruimte wordt niet ontnomen door dichte begroeiing - parken en pleinen zijn voldoende verlicht
herkenbaarheid	Mate waarin de inrichting of vormgeving van de openbare ruimte aansluit bij de te vervullen functie	<ul style="list-style-type: none"> - duidelijke scheiding tussen privé-ruimte en openbare ruimte is duidelijk in de vorm van hagen of hekwerken rondom privé-tuinen - duidelijke pleinwanden rond een plein
beeldkwaliteit	Mate waarin de openbare ruimte een uitnodigend karakter heeft	<ul style="list-style-type: none"> - aantrekkelijke gevelwanden rondom pleinen - gevarieerde inrichting van plantsoenen - fraaie en goed onderhouden beplanting - goede kwaliteit straatmeubilair en materialisering



Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
functionele staat	Mate waarin de inrichting van de openbare ruimte aan de hedendaagse functionele eisen voldoet	<ul style="list-style-type: none"> - duurzame kwaliteit speeltoestellen en bestrating - goed onderhoud straatmeubilair en paden - goede afwatering van paden en wegen
6. Verkavelingspatroon: de situering van de bebouwing ten opzichte van elkaar		
diversiteit	Mate van variatie in verkavelingspatronen binnen een wijk	<ul style="list-style-type: none"> - afwisseling in gesloten en open verkaveling - afwisseling in grootte van de tuinen
overzichtelijkheid	Mate waarin het verkavelingspatroon helder en begrijpelijk is	<ul style="list-style-type: none"> - een helder onderscheid tussen voor- en achterzijden van bouwblokken - aanwezigheid oriëntatiepunten - helder onderscheid tussen straatruimte en buitenruimte bij woningen - hogere bebouwing nabij wijkcentrum
dichtheid	Mate waarin de verhouding tussen de bebouwing en de maat van de open ruimte in evenwicht is	<ul style="list-style-type: none"> - woningen staan voldoende afstand van elkaar (bezonning, uitzicht en privacy) - diepte tuinen is voldoende - hoogte of massa bebouwing sluit aan bij de menselijke maat
beeldkwaliteit	Ligging en architectonische uitstraling van de bebouwing(spatroon)	<ul style="list-style-type: none"> - bebouwing maakt mooi onderdeel uit van de straatwand - aantrekkelijke situering bebouwing ten opzichte van elkaar
continuïteit	Mate waarin de verkaveling een samenhangend geheel vormt	<ul style="list-style-type: none"> - bebouwingswanden langs de straat vormen eenheid - afstemming tussen bebouwing in vormgeving
duurzaamheid	Mate waarin sprake is van een lage milieubelasting m.b.t energie en water	<ul style="list-style-type: none"> - zongerichte verkaveling - beperking van het verharde oppervlak - compacte verkaveling
7. Woningdifferentiatie: variatie in woningen		
diversiteit	Mate van variatie in type, stapeling, grootte en architectuur van de woningen	<ul style="list-style-type: none"> - voldoende afwisseling tussen flats en eengezinswoningen - differentiatie binnen een bepaalde architectuur - grootte van de woningen is divers



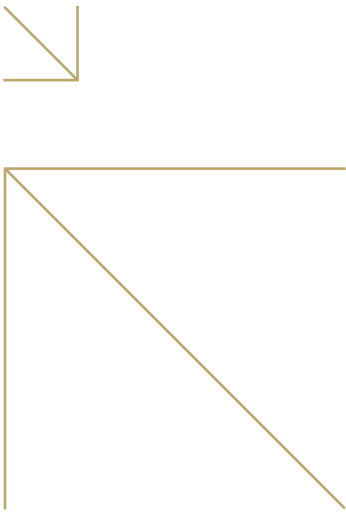
III Woning

1. Woning

Beoordelingsaspect	Definitie	Voorbeeld
toegankelijkheid	Mogelijkheid om de woning te betreden zonder obstakels of barrières te hoeven nemen	- voldoende trappen en liften aanwezig
woontechnische staat	Mate waarin de woningen voldoen aan de huidige wooneisen	- woningen zijn voldoende groot - aantal kamers is voldoende - logische indeling van de woning - badkamer en keuken zijn voldoende groot
kwantiteit/grootte	Mate waarin de woningen voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot de grootte en het aantal kamers	- woningen zijn voldoende groot - aantal kamers is voldoende
beeldkwaliteit	Ligging en architectonische uitstraling van de woning	- aantrekkelijke vormgeving, met aandacht voor details - bijzondere vormgeving van de hoekwoningen ten opzichte van tussenwoningen - voldoende privacy
sociale veiligheid/zichtbaarheid	Mate waarin de entree van de woning zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en goed verlicht	- zicht wordt niet ontnomen door bosjes en/of schuttingen - entree bevindt zich niet aan slecht verlicht zijpad/steeg - toegangen/trappenhuizen zijn afsluitbaar - geen of weinig bergingen op de begane grond

2. Buitenruimte: (gemeenschappelijke) tuin, balkon

toegankelijkheid	Mogelijkheid om de buitenruimte vanuit de woning betreden zonder obstakels of barrières te hoeven overwinnen	- aanwezigheid van een trap/deur vanuit een portiekflat naar de buitenruimte
beeldkwaliteit	Stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de buitenruimte	- inrichting van de buitenruimte is aantrekkelijk en goed onderhouden - geen hoge schuttingen aan de straatzijde

**Beoordelingsaspect**

sociale veiligheid/
zichtbaarheid

Definitie

Mate waarin achterpaden en
binnenterreinen overzichtelijk en
goed verlicht zijn

Voorbeeld

- binnenterrein is zichtbaar vanuit omliggende woningen
- voldoende verlichting bij achterpaden
- geen scherpe bochten en knikken bij achterpaden
- afsluitbare binnenterreinen



Literatuurlijst

Agricola, A., Nieuw publiek, in: Blauwe Kamer, juni 1998

Bastiaansen, I., Leefstijlen als basis voor het nieuwe wonen, in Woonatlas consumentgericht bouwen, SEV, 1999

Bertholet, P., Stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvoorkeuren, in opdracht van het DGVH, Den Haag, 1992

Boer, de N., D. Lambert, Woonwijken, Nederlandse stedenbouw 1945-1985, Rotterdam, 1987

Bos, A., De stad der toekomst de toekomst der stad, een stedenbouwkundige en sociaal-culturele studie over de groeiende stadsgemeenschap, 1946

Castex, J., e.a., De rationele stad, van bouwblok tot wooneenheid, Nijmegen, 1984

Damen, H., A. Devolder, Lotte Stam-Beese 1903-1988, Rotterdam 1993

Driessen, F.M.H.M., H.J.A. Beerenboom, De kwaliteit van het stedelijke leefmilieu, bewoners en hun voorkeuren, Utrecht, 1983

Huygen, P., Emmen, de bouw van een aangename stad in het groen, Rotterdam, 1995

Ibelings, H., De moderne jaren vijftig en zestig, de verspreiding van een eigentijdse architectuur over Nederland, 1996

Ibelings, H., Nederlandse stedenbouw van de 20ste eeuw, Rotterdam, 1999

Janssen, W., Differentiatie rond het Assenkruis, een structuurvisie voor Den Haag Zuidwest, in opdracht van vereniging federatie van Haagse woningbouwcorporaties, mei 1993

Janssen, W., De organisatie van de kwaliteit, een essay over de ruimtelijke kwaliteit in de VINEX locaties, in opdracht van de Rijksplanologische Dienst Rotterdam, oktober 1993

Lemmen, J. van, Buitengewoon. De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte in sleutelprojecten en voorbeeldplannen, stagerapport planologie Universiteit van Amsterdam, Amsterdam, 1992

Mey, M.G., Het stedelijke mozaïek, een vertaling van de voorkeuren van stedelijke bevolkingscategorieën naar ruimtelijke milieus, proefschrift Technische Universiteit Delft, 1994

NAI, De naoorlogse stad, Een hedendaagse ontwerpopgave, Rotterdam 2001

Nederlands Documentatiecentrum voor de bouwkunst, Het Nieuwe Bouwen, voorgeschiedenis, 1982

Oerlemans, H., Oude nieuwe wijken, Den Haag 1950-1990, 1990

Roosen, J., Woonmilieus in nieuw perspectief, een verkenning van toekomstige eisen woonmilieus op basis van woonwensen onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen, Den Haag, 1991

Stoppelenburg, P.A., Woonmilieu en woongedrag, een evaluatieonderzoek onder bewoners van een aantal naoorlogse woonwijken in Amsterdam, 1982

Tweede Kamer, Nota Mensen, Wensen, Wonen, vergaderjaar 2000-2001, 27559, nr. 2

Valten D., Tuindorp Vreewijk, Een geschiedschrijving over de vennootschap, haar woningen en haar huurders 1913-1988, Rotterdam 1988

Vijgen J., R. van Engelsdorp Gastelaars, Stedelijke bevolkingscategorieën in opkomst, stijlen en strategieën in het alledaags bestaan, Amsterdam, 1986

VNG, De naoorlogse wijk in historisch perspectief, brochure in twee delen, Den Haag 2001

Voet, D., Emmen, een modelstad op menselijke maat, opvattingen over stedenbouw 1950-1980, 1992

VROM-raad, Betrokken burger, betrokken overheid, Den Haag, september 2000



Colofon

Deze publicatie beschrijft het onderzoek dat in opdracht van het Ministerie van VROM is uitgevoerd door:

KuiperCompagnons - Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap - te Arnhem en Rotterdam
Dhr. Ir. M. Ph. W. Dubbeling, dhr. Drs. B. Franken,
mevr. Drs. W. Verstegen en mevr. Ir. L. van der Zee

De begeleidingscommissie

- | | |
|--|--|
| - mevr. Drs. H. van den Brink | - Directeur Era Bouw |
| - dhr. Ir. P.M.C. van der Grinten | - Hoofd Stedenbouw en Monumenten, Gem. Utrecht |
| - dhr. Ir. R.J.A. Renshoff | - Directeur Re. Management en Advies |
| - drs. J.P.A.M. Corten | - Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) |
| - dhr. Ir. P.J. Romeijn | - Directoraat Generaal Wonen |
| - dhr. J.D. Janse
landschapsarchitect AVB | - Directoraat Generaal Wonen |

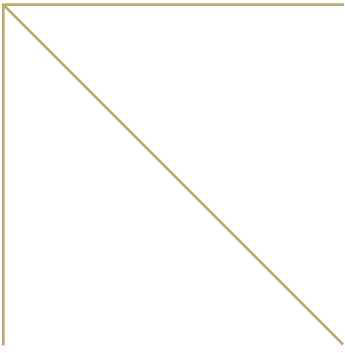
Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Publieksvoorlichting van VROM, telefoonnummer (070) 339 50 50.

Bestellingen

Via de internetsite van VROM www.vrom.nl kunt u de tekst van deze brochure downloaden.

April 2004





Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
→ Rijnstraat 8 → 2515 XP Den Haag → www.vrom.nl

030489/04-04 VROM4018

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.

