

Wonen in dorpen
Ten Post – Wittewierum - Lellens

Bewonersavond 09 februari 2026

Gemeente Groningen

Opening

"Kennisdelen, open gesprek en ophalen mogelijke locaties"

Welkom!

- Inleiding en aanleiding
- Korte terugblik
- Wonen in dorpen – de insteek
- Relevant beleid en kaders
- Kwaliteiten als vertrekpunt
- Introductie werksessie

Pauze

- Werksessie
- Afsluiting en vervolg

Wethouder Rik van Niejenhuis



Inleiding en aanleiding

- **Volkshuisvestingsplan 2026**: ruimte voor woningbouwontwikkeling in de kleinere dorpen, mits:
  - Aansluit bij de behoefte uit het dorp
  - Past bij de schaal en de uitstraling van het dorp
  - Rekening houdt met bestaande waarden
  - Richtlijn 5-10% groei per kern *(uitgaande van aantal woningen voor de versterking)*
  - Eerst binnen de dorpskern, daarna aansluitend aan de kern.

- **College**: extra aandacht voor leefbaarheid en wonen in de kleine kernen

- **Raad**
  - Motie (2023): “Help dorpen met bouwen.” Pleidooi voor behulpzaam, proactief handelen gemeente
  - Richtlijn: 5-10% extra woningen indien hier behoefte aan is.

- **Provinciale bestuur**: stimuleert woningbouw, maar eerst bouwen binnen de kern en herontwikkeling

- **Het dorp**: de wens om in het dorp te kunnen blijven wonen, maar aanbod is er weinig / niet

Korte terugblik

- **Werken aan dorpsvisie**
  - 2018 STERKER UIT DE VERSTERKING - Ten Post, Winneweer, Wittewierum
  - Dorpsvisie Ten Post 2020 - 2030
  - 2024 Wensen voor dorpsvernieuwing



- **Ruimtelijke strategieën**
  - 2019 Concept analyse stedenbouwkundig DNA
  - 2020 Stedenbouwkundige modellen Nijebuurt



- **Toekomstvisie**
  - Dorpsbiografieën
  - Landschapsanalyse
  - Cultuurhistorie



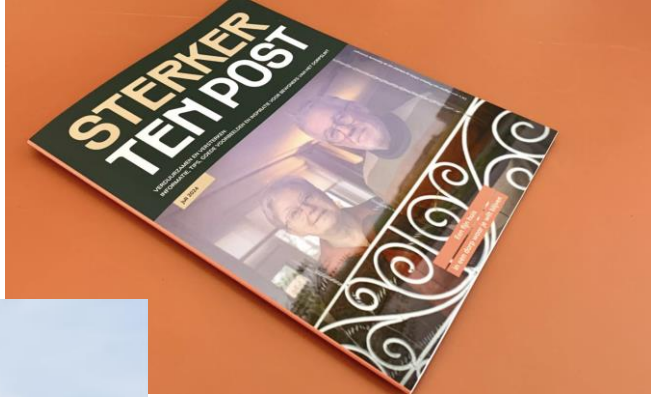


Korte terugblik

- **Wonen / versterking**
  - 2018 Ten Post Marina
  - Vanaf 2024 Sterker Ten Post en Versterking

- **Dorpsgesprekken**
  - commissie verkeer en openbare ruimte

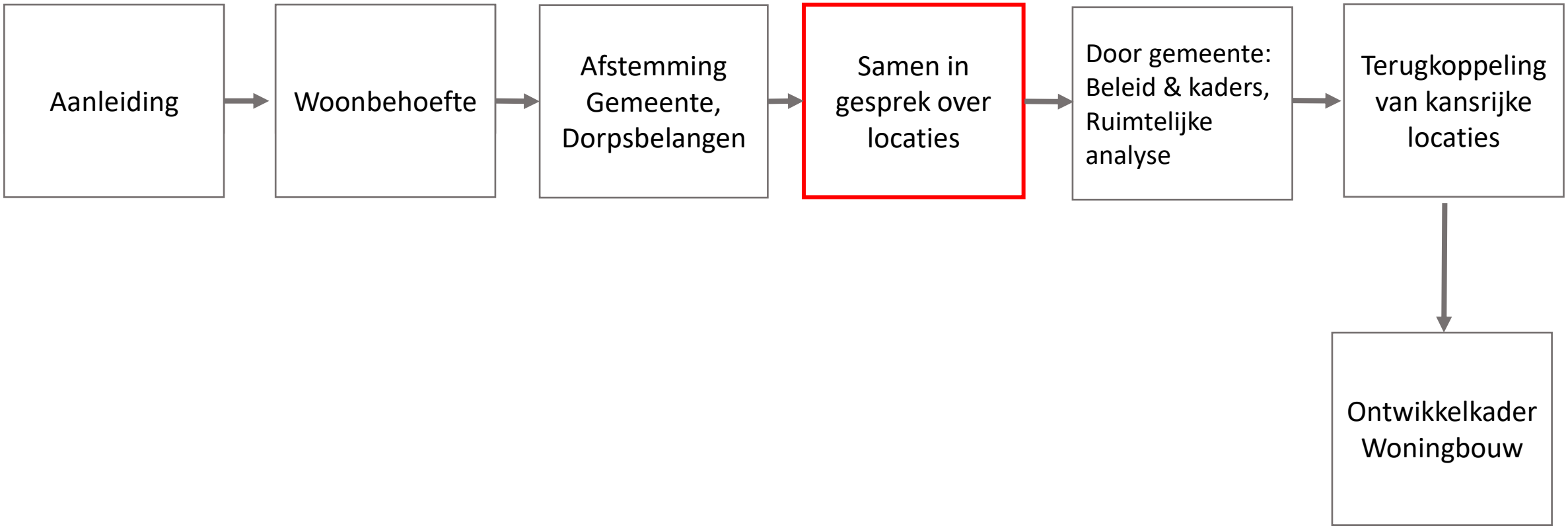
- **Het Huis van Ten Post**





Wonen in dorpen – de insteek

Waarom komen we vandaag bij elkaar?



Wonen in dorpen – de insteek

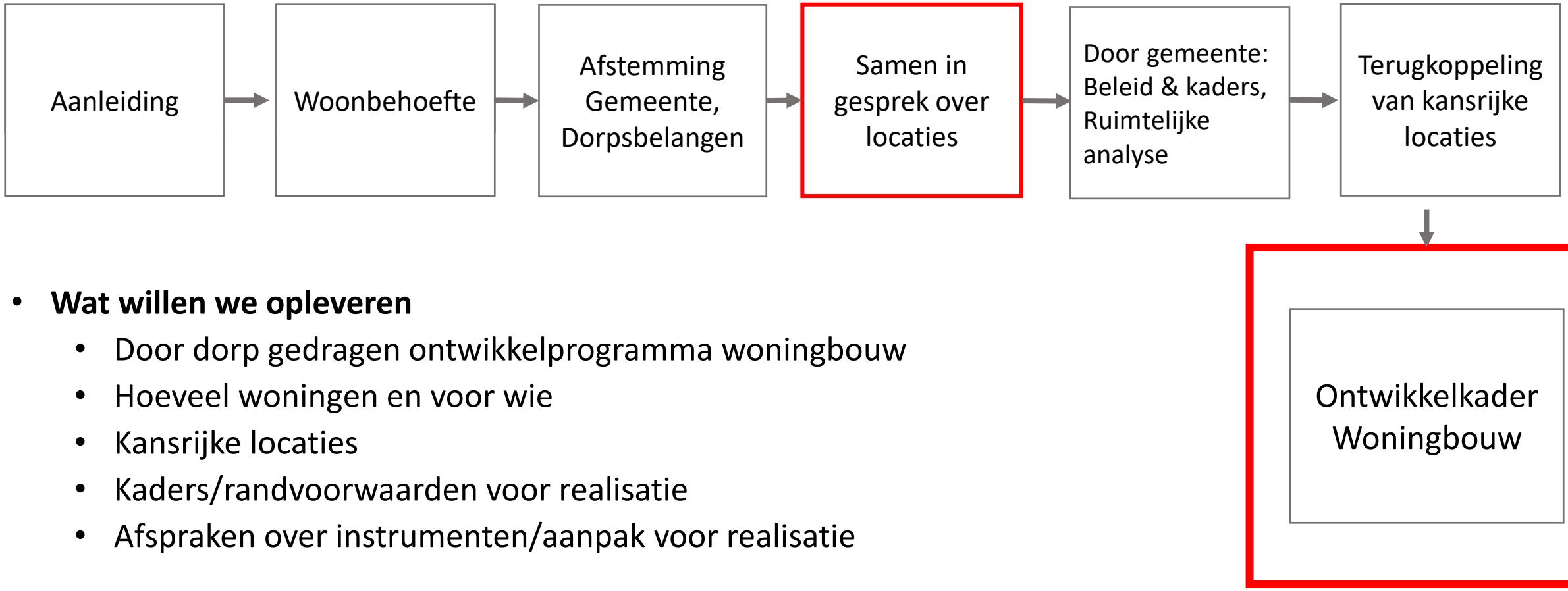
- **Gebied**
  - Ten Post
  - Wittewierum
  - Lellens

- **Verkenning locaties voor wonen**
  - Hergebruik
  - Inbreiding
  - Uitbreiding
    (onder voorwaarden)

- **Voorwaarden**
  - Eigenaar locatie wil meewerken
  - Behoud kwaliteiten
  - Passend bij dorpsstructuur
  - Bescheiden omvang 5-10 %
    (circa 20 tot 35 woningen)



Wat willen we uiteindelijk opleveren?



- **Wat willen we opleveren**
  - Door dorp gedragen ontwikkelprogramma woningbouw
  - Hoeveel woningen en voor wie
  - Kansrijke locaties
  - Kaders/randvoorwaarden voor realisatie
  - Afspraken over instrumenten/aanpak voor realisatie
- (Elke 4/5 jaar herijken)

Relevant beleid en kaders

- Algemeen
- Provincie
- Gemeente

Beleid en kaders vanuit het Rijk zijn geldig maar hier niet nader toegelicht



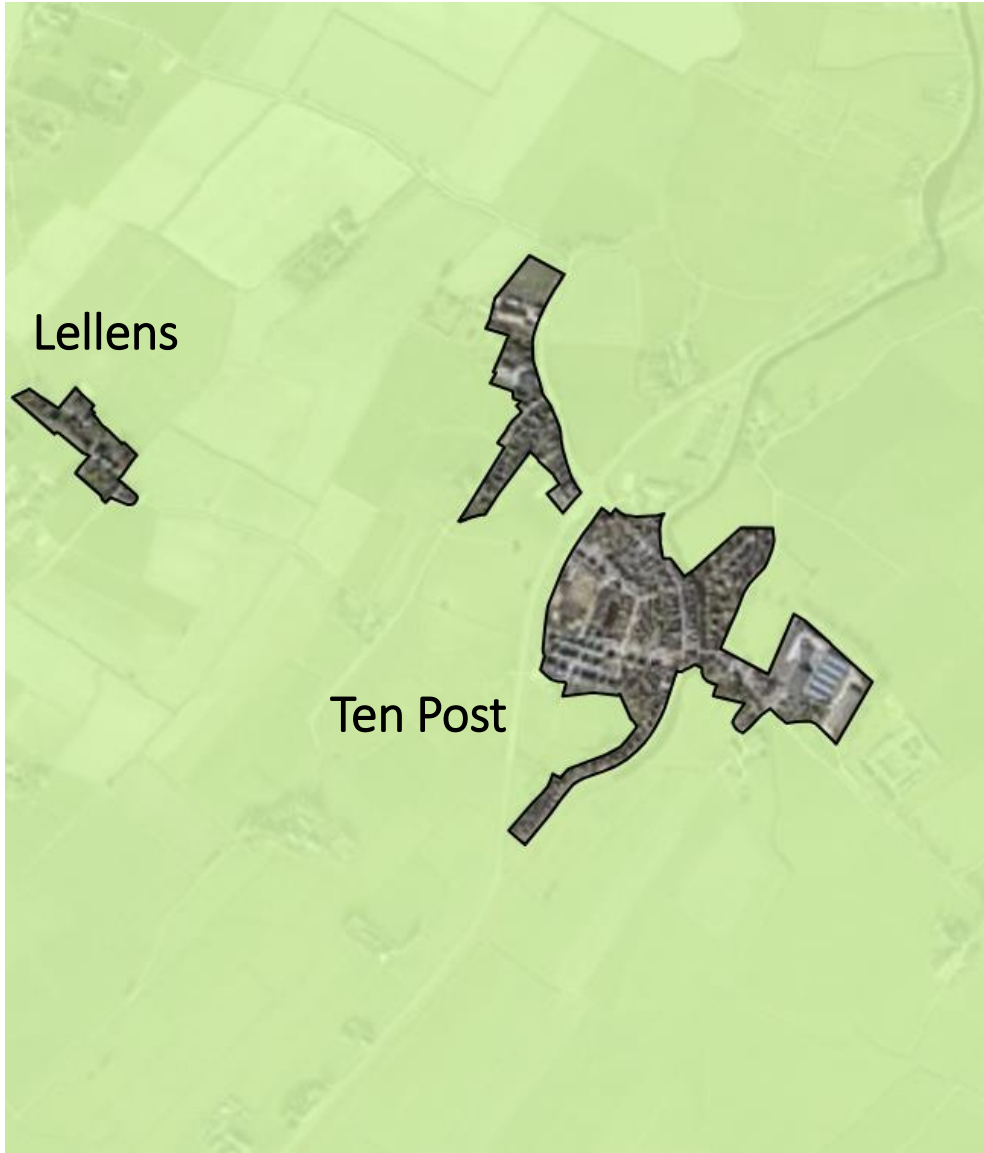
Relevant beleid en kaders: algemeen

"Ladder van duurzame verstedelijking"

Trede 1: 'Stedelijk gebied/ dorpskern', daarna

Trede 2: indien mogelijk uitwijken naar randen, daarna

Trede 3: ‘Buitengebied' zeer beperkt mogelijkheden



Relevant beleid en kaders: provincie

1.Buitengebied

Provinciale omgevingsverordening

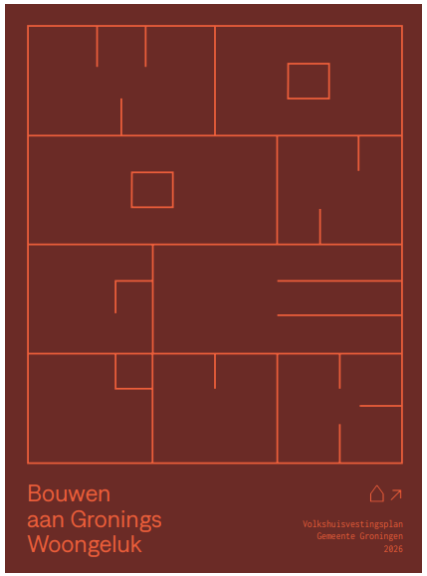
1. Ruimte voor Ruimte-hergebruik hoofdvolume boerderij (erfgoedstatus);
2. Ruimte voor Ruimte-sloop agrarische opstallen i.c.m. 1 of 2 woningen afhankelijk van m2 sloop;
3. Afronden linten met max. 3 woningen bij een bebouwingscluster van meer dan 10 woningen.



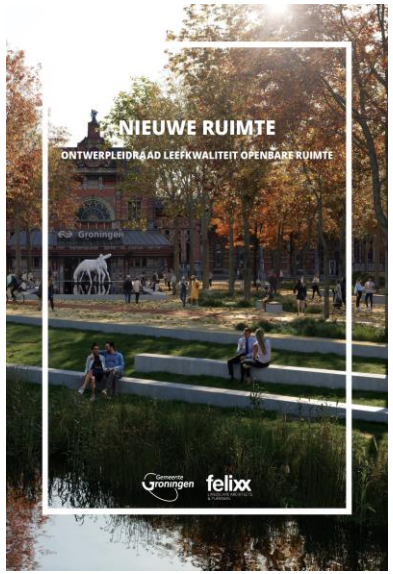
Relevant beleid en kaders: gemeente



Omgevingsvisie



Beleid Wonen



Beleid Openbare Ruimte



Parkeer-beleid



Beleid uiterlijk van bouwwerken

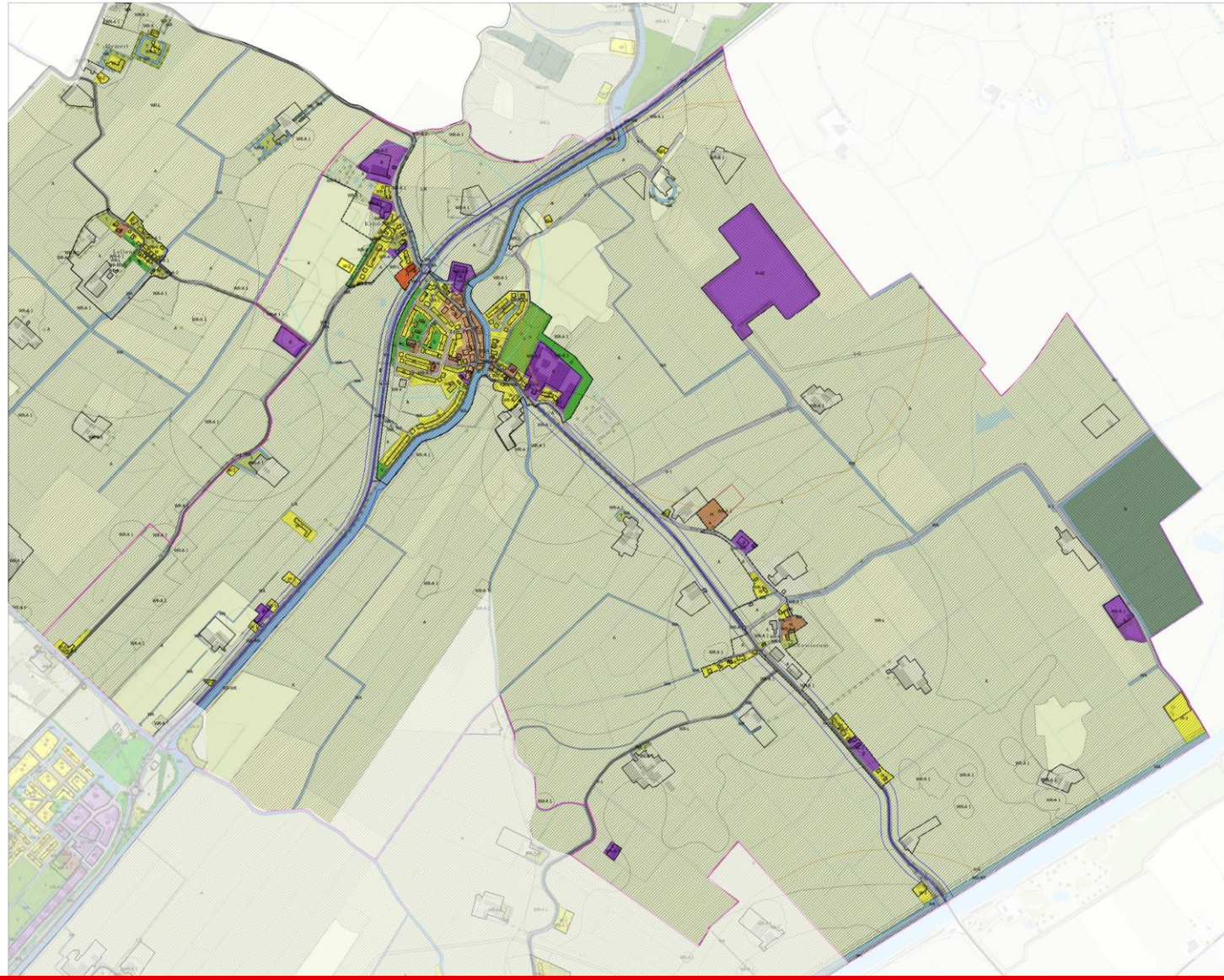
Dit is een selectie, er is voor woningbouw nog meer beleid zoals bv. voor groen....

Relevant beleid en kaders: gemeente

Buitengebied

(Dubbel)bestemmingen

- *Overwegend diverse agrarische bestemmingen en natuur;*
- *Ook bedrijven, wonen et cetera;*
- *Beschermd dorpsgezicht, waarde landschap;*
- *Bodem (archeologie);*
- *….*

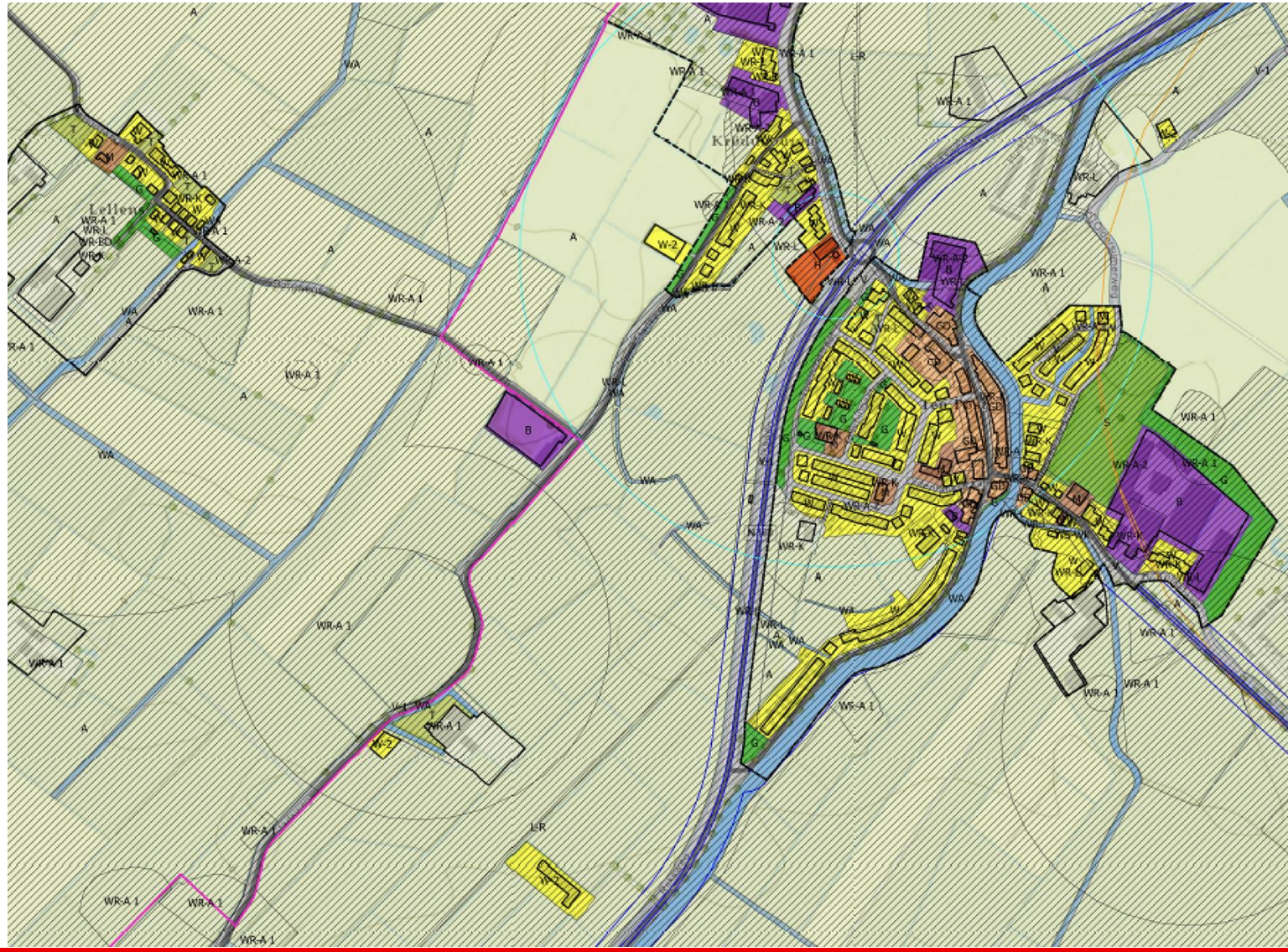


Relevant beleid en kaders: gemeente

Stedelijk gebied (dorpskern)

Naast (Dubbel)bestemmingen met waarden enkelbestemmingen

- *Veel wonen;*
- *Ook gemengd en groen;*
- *Aantal bedrijven*
- *….*



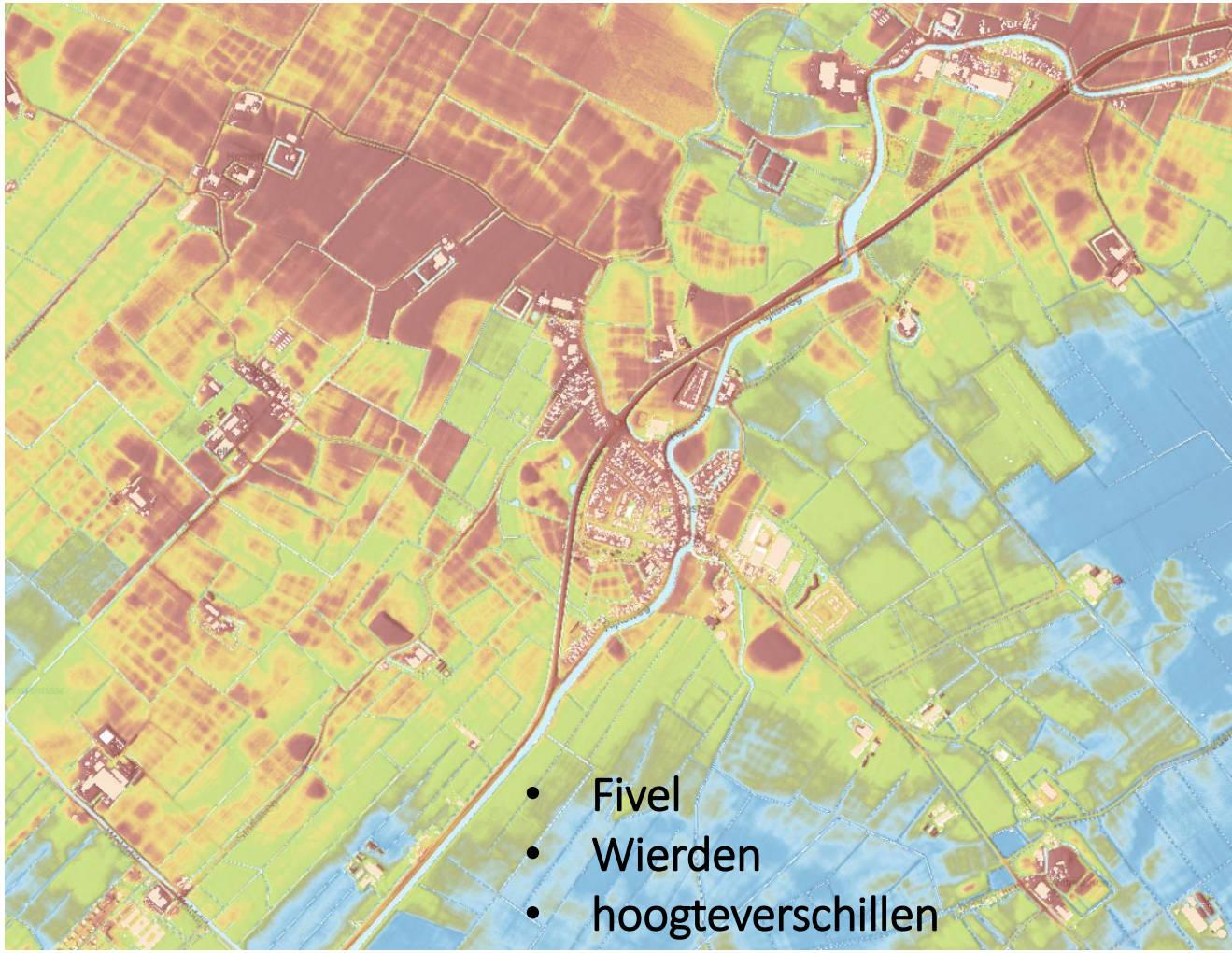
Kwaliteiten als vertrekpunt



Landschappelijke kwaliteiten

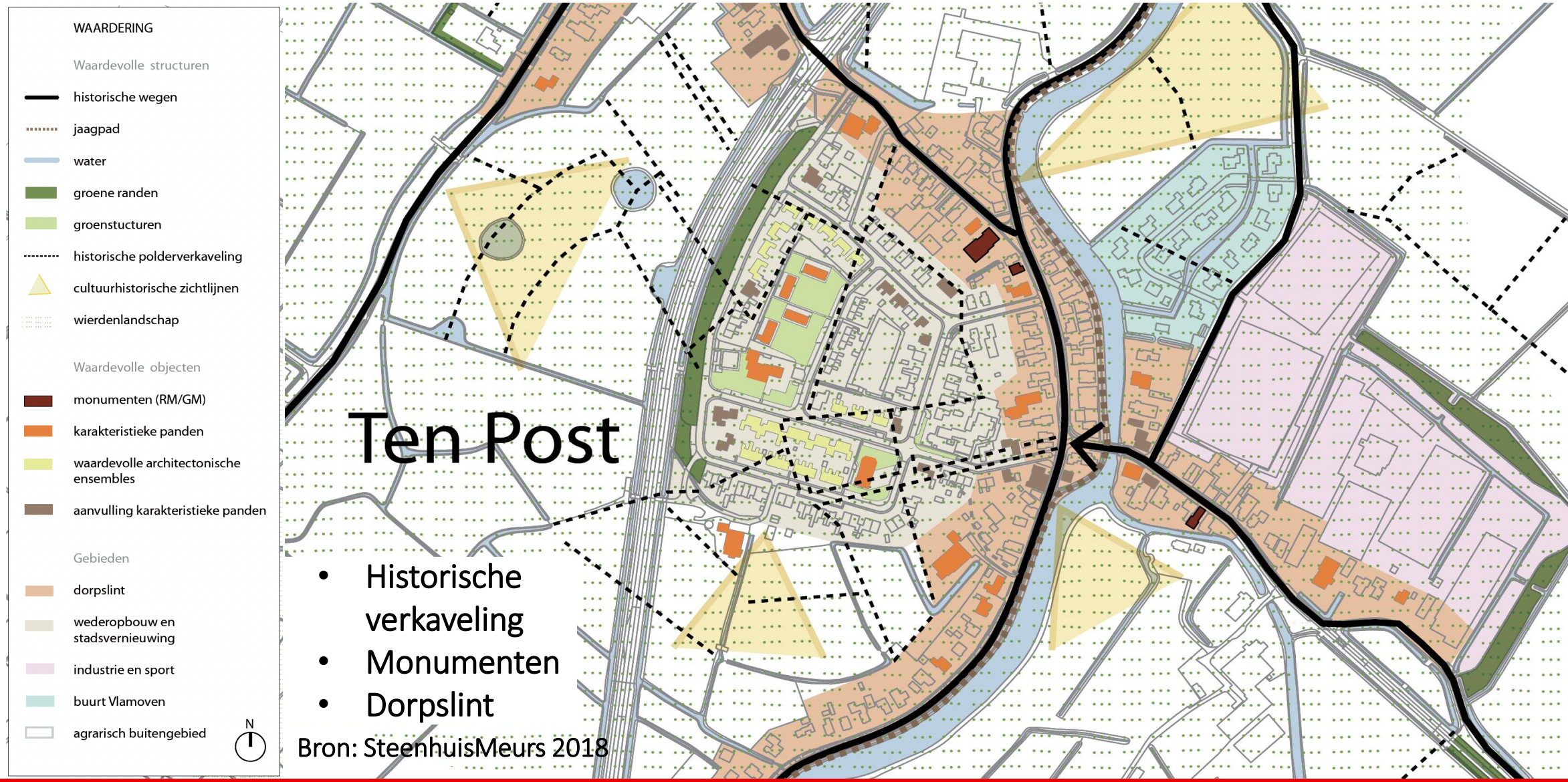


Bron: Westerink 2022



Bron: AHN

Kwaliteiten als vertrekpunt



- Historische verkaveling
- Monumenten
- Dorpslint

Bron: SteenhuisMeurs 2018

Kwaliteiten als vertrekpunt

TEN POST - Stedenbouwkundig DNA

Groen

- silhouetbepalende solitaire boom of boomgroep
- bosje of singel / veld
- beeldbepalende bomenrij / structuurbepalende bomenrij
- erf met groene zoom
- groene oever / groene voet
- groene ontvangst

Grijs

- beeldbepalende weg / structuurbepalende weg / ondersteunende weg

Blauw

- beeldbepalend water
- structuurbepalend water

Rood

- silhouetbepalende bebouwing
- monumenten (RM /GM) en karakteristieke panden / waardevolle architectonische ensembles en aanvulling karakteristieke panden
- structuurbepalende verkavelingsstructuur
- locatie wisselwoningen

Voorzieningen

- Voorziening: school/dorpshuis/kerk

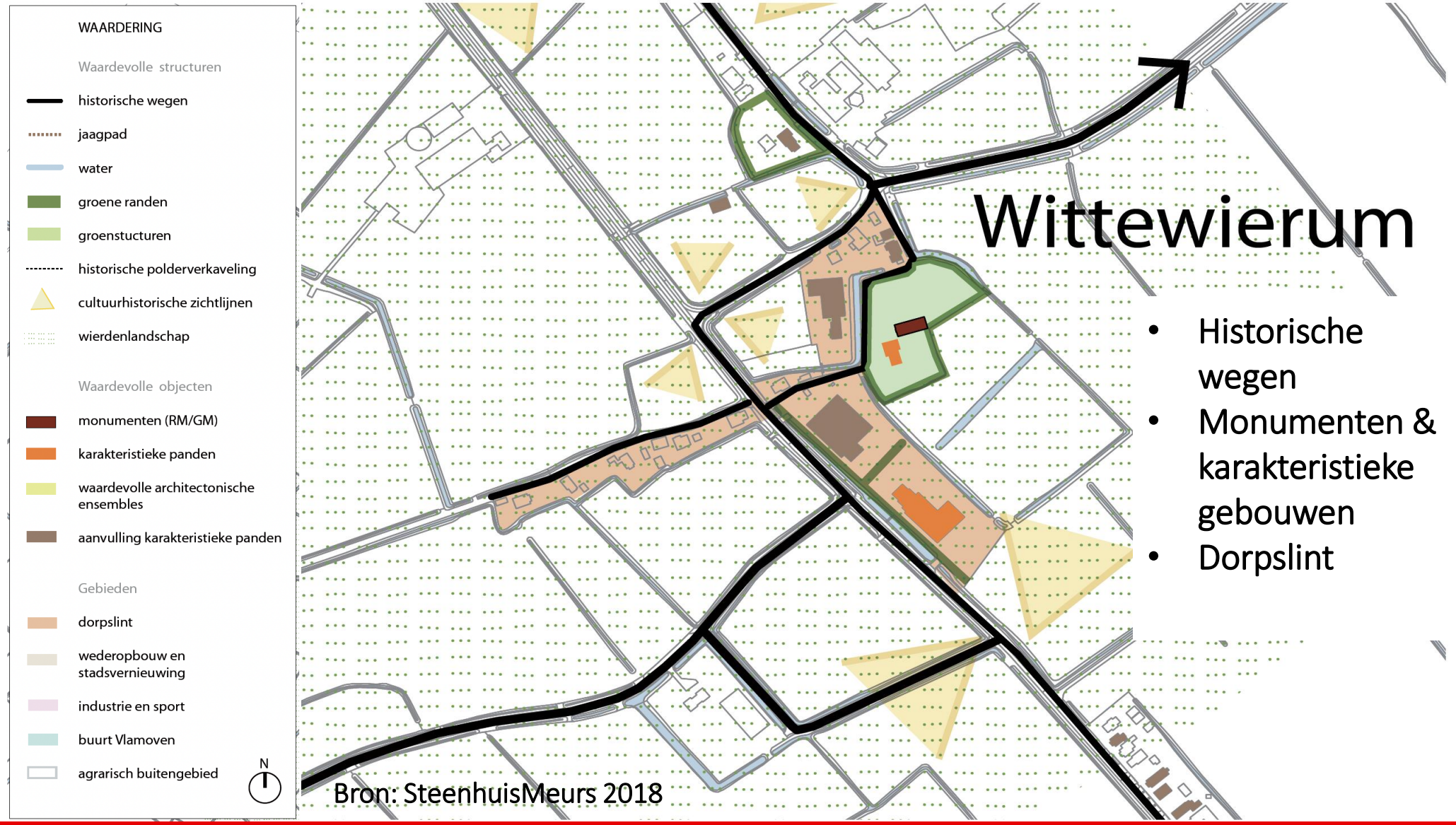
Visueel

- perspectief of zichtlijn / uitzicht, open ruimte



Bron: Ten Post – Stedenbouwkundig DNA

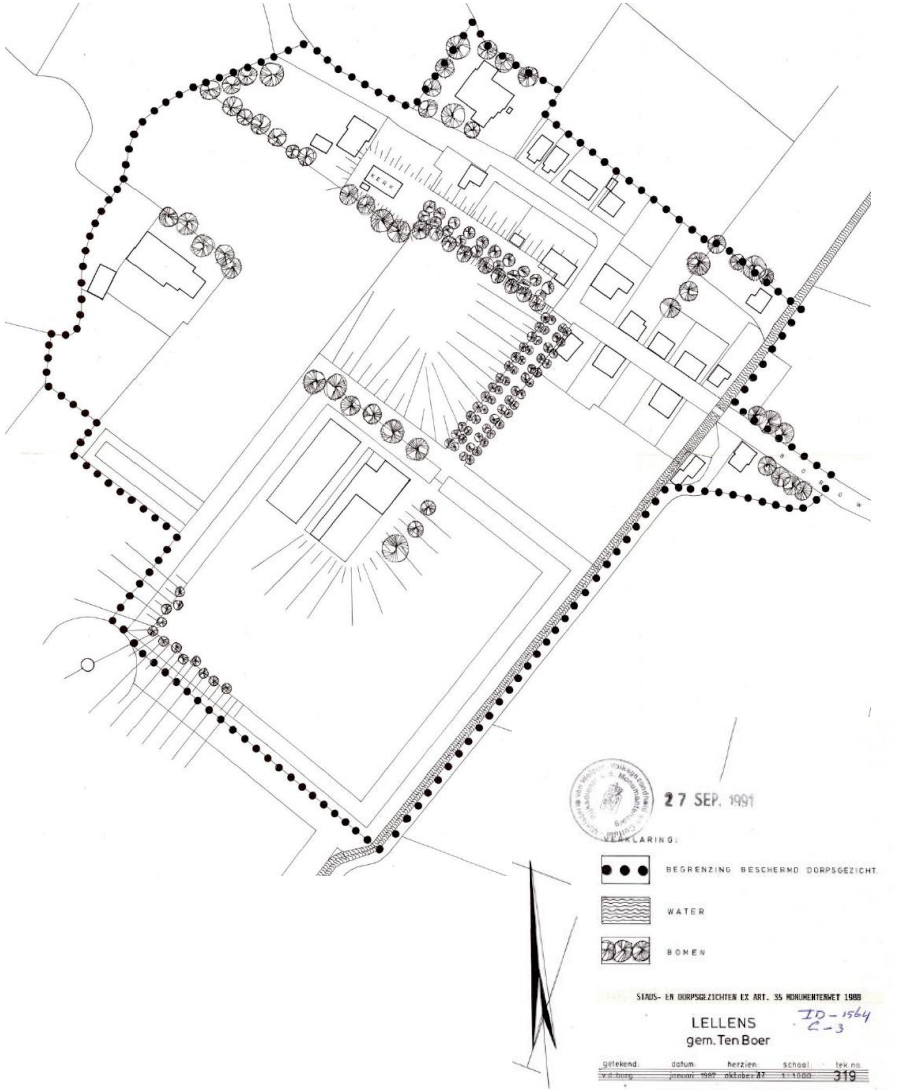
Kwaliteiten als vertrekpunt

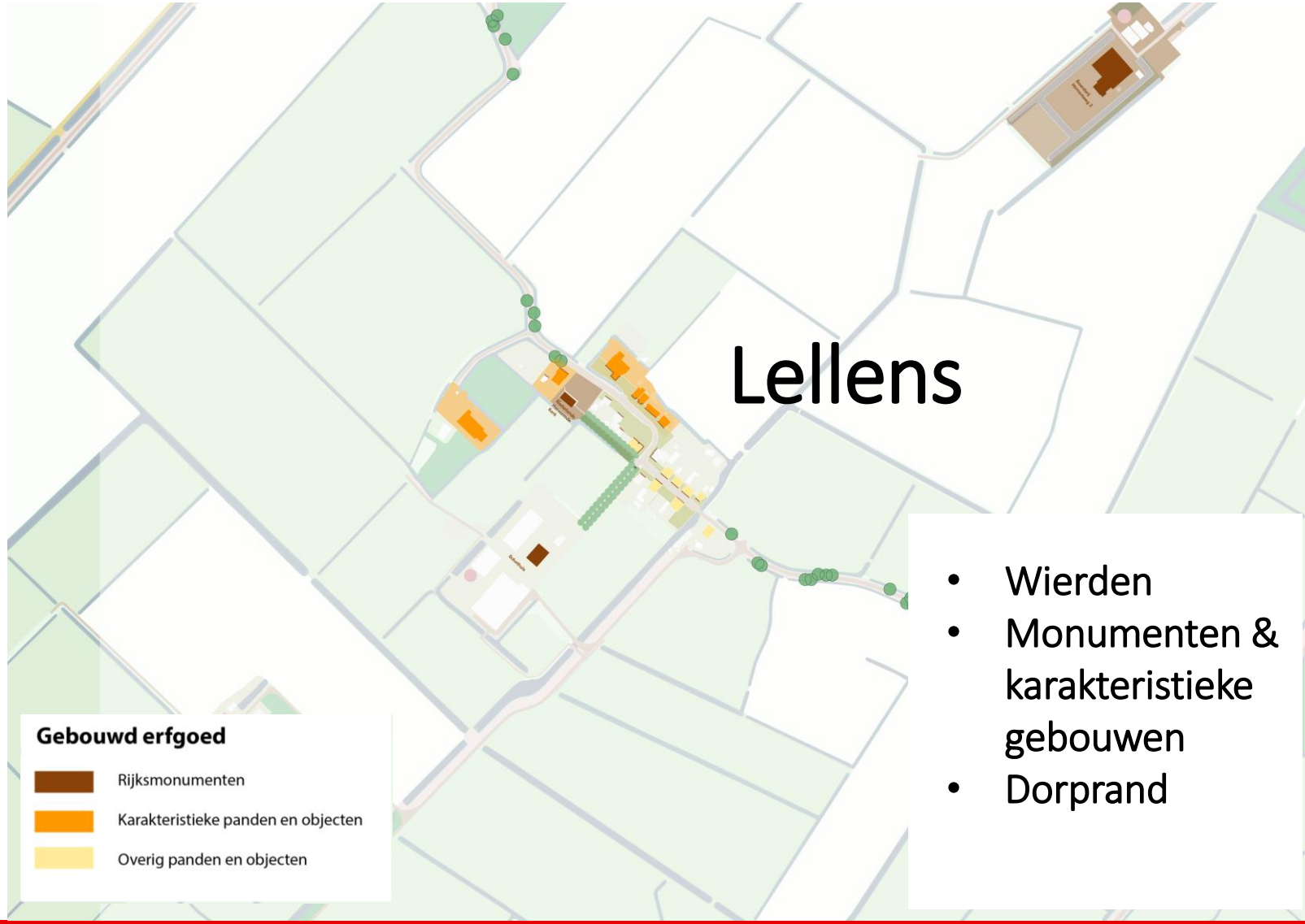


- Historische wegen
- Monumenten & karakteristieke gebouwen
- Dorpslint

Bron: SteenhuisMeurs 2018

Kwaliteiten als vertrekpunt





- Wierden
- Monumenten & karakteristieke gebouwen
- Dorprand

Uitleg werksessie



Uitleg werksessie







Aanvullende input of ideeën delen met de gemeente?
dorpswonen@groningen.nl

Uitleg werksessie

- Gesprek in groepen van +/- 10 personen (ca. 1 uur)

Zijn er locaties of herbruikbare gebouwen waar (extra) woningen voorstelbaar zijn in het dorp, de rand of anders evt. in het buitengebied?

1. Benoem de locatie zo specifiek mogelijk (met adres).

   Let op: De eigenaar van de locatie moet wel willen meewerken.

2. Benoem ook de doelgroep. Voor wie zijn de woningen?

3. Is er interesse om samen woningen te ontwikkelen? Wie gaat ontwikkelen?

Pauze



Afsluiting & vervolg

- 20 november 2025: Bijeenkomst met wooncommissie Ten Post
- **9 februari 2026: Werksessie Wonen in Ten Post**
- Voor de zomer: Sessie terugkoppeling kansrijke locaties
- Najaar 2026: Concept ontwikkelkader Woningbouw & vaststelling

Heeft u nog vragen?

E-mail: dorpswonen@groningen.nl
Website: gemeente.groningen.nl/wonen-in-ten-post

Afsluiting & vervolg

Geef uw woonwensen door:

Stemvan.groningen.nl