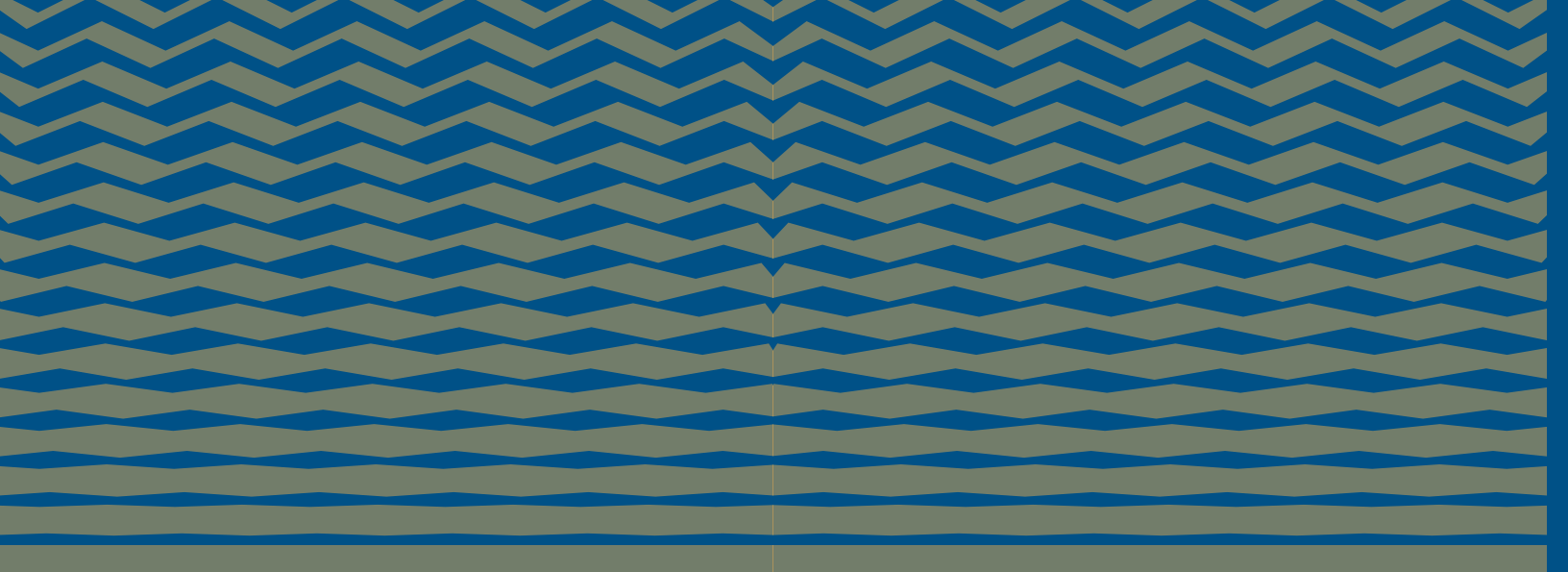




‘wijkje erbij’

Kennispaper

november 2025

thema ‘wijkje erbij’ - hendig boekske -
november - 2025

Email
team@linders-linders.nl

Telefoon
085 - 0605 486

Linders & Linders

Website
linders-linders.nl

inhoudsopgave



Goeiedag...	01	Ruimte voor vernieuwing en duurzaamheid	05
Kleine straatjes, grote betekenis	02	Wat helpt om dit mogelijk te maken?	06
Bouwen in biobased en hout	03	Actueel in het nieuws	07
De dorpsrand als sleutel tot vitaliteit	04	Wie doet wat?	08
		Klein beginnen, groot effect!	09



scan voor
update
'straatje erbij'

goeiedag...



"Niet moeilijk doen,
simpel, doeltreffend en
op zijn Brabants, daar
houden we van!"

Broers Peter en Huub Linders zijn ware pioniers op het gebied van duurzaam vastgoed. Met Huub's uitgebreide ervaring in de makelaardij en projectontwikkeling, en Peter's diepgaande kennis van innovaties en publiek-private samenwerkingen, streven zij naar een toekomst waar duurzaamheid centraal staat.

Houdoe!
team Linders & Linders



kleine straatjes, grote betekenis

urgentie

Nederland moet bijna een miljoen nieuwe woningen bouwen. Grote uitbreidingen vragen veel tijd, geld en ruimte. Daarom is het tijd om ook te kijken naar kleinschalige oplossingen: een straatje erbij of zoals wij spreken over een 'wijkje erbij'!

Dat betekent: maximaal 49 woningen per dorp of woonkern, direct aan de rand van het bestaande gebied. Geen grootschalige wijken, maar kleine uitbreidingen die passen bij het dorp.

Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) kunnen we op deze manier zo'n 95.000 woningen bouwen. Dat is bijna 10% van het woningtekort. Maar het gaat niet alleen om aantallen. Een wijkje erbij versterkt ook de leefbaarheid, identiteit en sociale samenhang in dorpen.



WIJ ONTWIKKELEN



AFSPRAKEN

klimaat-, materiaal- en CO₂-doelstellingen

Nederland werkt toe naar een klimaatneutrale en circulaire samenleving in 2050. De bouwsector speelt daarin een sleutelrol.

In **2030** moet de CO₂-uitstoot minstens 55% lager zijn dan in 1990. De helft van alle gebruikte grondstoffen komt dan uit hernieuwbare of hergebruikte bronnen, en veel gebouwen zijn aardgasvrij.

In **2040** wil Nederland 80–90% minder uitstoot realiseren. Nieuwe gebouwen worden grotendeels circulair en fossielvrij gebouwd, met nadruk op hout en andere biobased materialen.

In **2050** is het doel volledige klimaatneutraliteit: geen netto CO₂-uitstoot en een volledig circulaire economie waarin geen nieuwe grondstoffen meer worden gebruikt.

bouwen in biobased en hout

BIOBASED

Biobased materialen zijn hernieuwbaar, herbruikbaar en vaak biologisch afbreekbaar, waardoor ze goed passen in een circulaire economie. Mits afkomstig uit duurzaam beheerde bossen (FSC of PEFC), blijft ook de biodiversiteit behouden.

HOUTBOUW

Wanneer hout beton, staal of baksteen vervangt, spreken we van 'vervangingsvoordeel'. Elke ton hout die wordt gebruikt in plaats van traditionele materialen, bespaart gemiddeld 1,1 ton CO₂-uitstoot



de dorpsrand als sleutel tot vitaliteit

kansen

Veel dorpen hebben een tekort aan betaalbare huizen. Jongeren trekken weg en ouderen kunnen niet doorstromen. Daardoor komt het verenigingsleven, de school en de dorpswinkel onder druk te staan.

Met een wijkje erbij kunnen dorpen weer groeien op een manier die past bij hun schaal. Nieuwe woningen trekken jonge gezinnen aan en maken het mogelijk dat ouderen in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen.

Een route uit de gemeente Land van Cuijk (provincie Noord-Brabant):

‘Een straatje/wijkje erbij in elke kern is geen populistische gedachte, maar bittere noodzaak.’



ruimte voor vernieuwing en duurzaamheid

meerwaarde

Een wijkje erbij biedt meer dan alleen extra woningen. Het is ook een kans om vernieuwend en duurzaam te bouwen.

RUIMTELIJKE WINST

- Sluit aan op bestaande wegen en voorzieningen.
- Behoudt het open landschap.
- Minder planregels nodig als de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' wordt versoepeld.



SOCIALE WINST

- Meer variatie in woningen en bijzondere woonvormen.
- Nieuwe bewoners houden scholen en verenigingen in stand.
- Meer ruimte voor tiny houses, meer-generatiewonen en collectieve woonprojecten.

DUURZAME BOUW

- Geschikt voor biobased bouwen en CLT-houtconstructies.
- Industrieel bouwen kan de CO₂-uitstoot tot wel 50% verlagen.
- Sluit aan bij de landelijke klimaatdoelen voor 2030.



wat helpt om dit mogelijk te maken?

succes

Om het concept te laten slagen, zijn enkele stappen nodig:

1. **Gemeentelijke regie** – Gemeenten maken per kern een locatiekaart met kansrijke plekken en hanteren een 'ja, mits'-houding.
2. **Samenwerking met bewoners** – Betrek dorps- en wijkraden, woningcorporaties en inwoners vanaf het begin.
3. **Regels versoepelen** – Pas de Ladder voor Duurzame Verstedelijking aan tot 50 woningen buiten de kom.
4. **Duurzaam bouwen stimuleren** – Gebruik CLT-hout, biobased isolatie en prefab modules.



▲ In elke plaats een straatje erbij lijkt risicogewoon om het woningstekort op te lossen. © Duitse

'Straatje erbij' levert gemeente Heumen in gunstigste geval ruim tweehonderd

geen
woningen nodig

door Tanja Verkaik
— HANG • De 2

door Tanja Verkaik

DEN HAAG • De ambities van het Haagse gemeentebestuur om meer betaalbare woningen te realiseren zijn torenhoog. Maar dat geldt ook voor de belemmeringen. Wethouder Martijn Balster (Wonen, Wijken en Welzijn) maakt zich grote zorgen.

„Er moet heel snel geld bij van het Rijk. Het heb ik het over tient miljoen. Je ziet dat mijnmoed alleen maar hoort”, zegt Balster.

Vandaag komen de tiessproken die e voor voor 2020 heeft met woningen voorbij in de Ruimte. De sprak van de Ra en de verhuur van het Rijk go roet in het eten tiensie plannen lege om jaarlij singen bij te ningen van 30 procent sociale huur.

„Het vorig aantal op staan. We

**'Snel meer
geld bij van
Rijk'**

De verhuurders
'raakt de corporaties
tisch.' De wethouder

woningen te duur

afdelingen van politieke pa
moet meer gel

[illegible]

TE KOOP
422 61 44
KOLPA



de Jong
moet
actie
wonen
te
doo
in

grote zwaar koopje van inkomen



wie doet wat?

ROLLEN

Actor	Rol	Actie
Rijksoverheid	Beleidsmaker	Versoepel wetgeving en stimuleer duurzaam bouwen.
Provincies	Kadersteller	Geef ruimte in regels en ondersteun pilots.
Gemeenten	Regisseur	Kies kansrijke locaties en versnel procedures.
Dorpsraden & inwoners	Meedenkers	Geef input voor locatie en woningtype.
Woningcorporaties	Afnemer	Realiseren betaalbare en duurzame woningen.
Bouwsector	Innovator	Ontwikkel biobased en industriële bouwmethoden.





klein beginnen, groot effect!

WIJ AGENDEREN



Een wijkje erbij hoeft geen jarenlange planprocedure te zijn. Gemeenten kunnen morgen al starten met:

1. Een quickscan van locaties.
2. Het kiezen van een pilots.
3. Een voorbeeldprojecten ontwikkelen met bewoners en corporaties.
4. Resultaten delen met én leren met andere kernen.
5. Jaarlijks evalueren en opschalen.

Klein beginnen levert snel
zichtbare resultaten op – én
vertrouwen bij inwoners.



bronnen:

- Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) – Straatje erbij: Ruimtelijke analyse van de mogelijkheden voor kleinschalige uitleg (2024)
- PBL – Toelichting rapport Straatje erbij (2024)
- TU Delft – Ruimte voor Wonen – Bouwen aan leefbare en duurzame woonomgevingen (2023)
- PBL & RVO – Ruim baan voor niet-traditionele woonvormen (2024)
- TNO / NPLW – Milieuwinst door industrieel bouwen (2024)
- Gemeente Land van Cuijk – Motie ‘Straatje erbij in elke kern’ (2024)
- Linders & Linders – Interne analyse en praktijkvoorbeelden (2025)
- Linders & Linders – Video: Wederopbouw, een kansrijke erfenis (2024)

thema ‘wijkje erbij’ - hendig boekske -
november - 2025

Email
team@linders-linders.nl

Telefoon
085 - 0605 486



Linders & Linders bv
Maximiliaan de Manstraat 1
5363 VN Velp - Noord-Brabant

Website
linders-linders.nl