

### Danninge Erve Zuid, Nijeveen - Meppel kiest nieuwe koers

**Projectgegevens** Danninge Erve Zuid

**Project** Danninge Erve Zuid

**Locatie** Weidelint, Nijeveen

**Opdrachtgever** Gemeente Meppel

**Stedenbouwkundig ontwerp** OKRA landschapsarchitecten, Utrecht samen met de architecten B+O Architecten, DAAD en SKA (openbare ruimte )

**Andere betrokken partijen** Gemeente Meppel

**Programma** 62 woningen waarvan de helft particulier opdrachtgeverschap

**Omvang** ca. 1,2 ha.

**Start uitgave kavels** 2005 (kavels bouwrijp opgeleverd)

**Oplevering** 2008

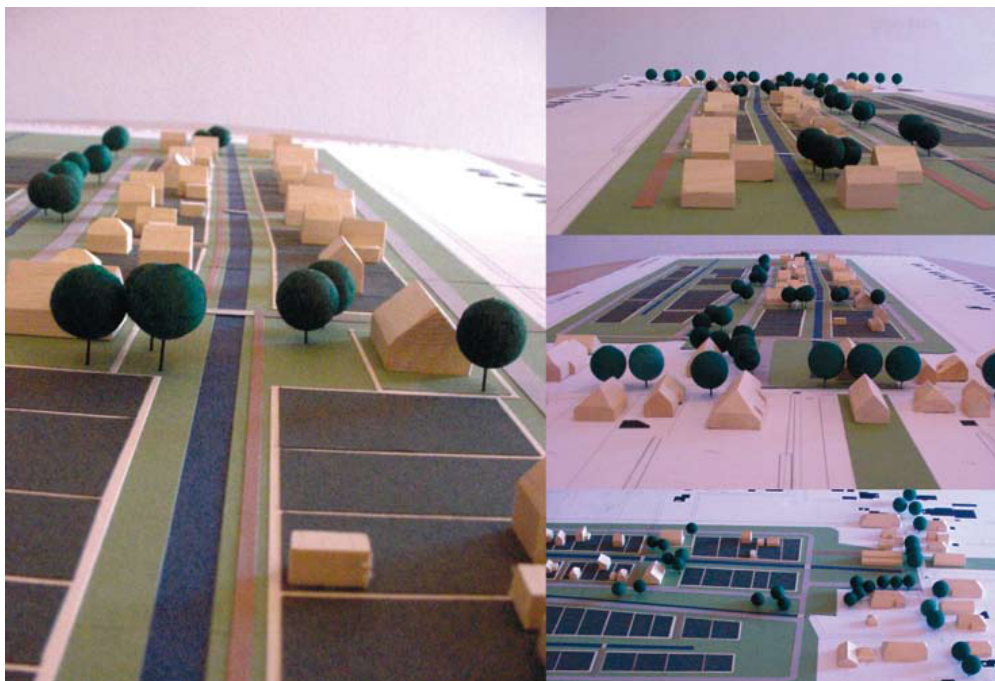
**Bouwsom** € 1,3 miljoen (buitenruimte excl. woningen)

**Typologie** divers

**Kavelgrootte** divers

**Woninggrootte** divers

In 1998 gaat Nijeveen deel uitmaken van Meppel. Op dat moment heeft het bestuur van de oude gemeente de hoofdlijnen van de aanstaande dorpsuitbreiding al vastgelegd. Het noordelijk deel van de nieuwe wijk Danninge Erve moest worden gebouwd op basis van traditionele projectontwikkeling. Het zuidelijk plandeel biedt de gemeente Meppel ruimte voor een nieuwe koers. Op verzoek van de gemeenteraad begint bij Danninge Erve Zuid een experiment om het gebied te ontwikkelen in samenspraak met de bewoners.



Het is een eerste stap naar een nieuw beleid. De gemeente wil leren om duurzaam gebouwde, sociaal samenhangende buurten te maken met een architectuur die past bij het karakter van bebouwing en landschap. Al komen op strategische plekken in de wijk complexen met huurwoningen te staan, de

helft van de 62 woningen in Danninge Erve Zuid wordt gebouwd door particuliere opdrachtgevers. Zij hebben de ruimte hun eigen keuzen te maken en worden gestimuleerd om ook aandacht te hebben voor het geheel. Dat leidt tot een ander resultaat dan in de eerder gebouwde buurt ten noorden van de dorpstraat.



### **De uitwerking**

De aanpak van Danninge Erve Zuid berust op nieuw beleid waarvoor in 2004 de ambities worden vastgesteld. De gemeente wil:

- maximale vrijheid voor de woonconsument;
- een plan dat door architectuur, wonen en inrichting van de openbare ruimte bij de landelijke top hoort;
- experimenteren met duurzaam bouwen;
- buurtontwikkeling stimuleren.

Gezien de beoogde maximale vrijheid voor bewoners is ervan afgezien om welstandseisen te formuleren. De basis voor de beoogde kwaliteit moet worden gelegd door de stedenbouwkundige opzet en de openbare ruimte. De plannen hiervoor ontstaan in een co-productie van drie architecten (bureau b+o Architecten, DAAD Architecten en Schuurman Kuipers Architecten) in combinatie met Okra landschapsarchitecten en de gemeente Meppel. Samen komen zij tot een structuur die aansluit bij het agrarische landschap: de kavels liggen in twee stroken haaks op de lintbebouwing van Nijeveen, terwijl de achtertuinen uitkomen op een brede watergang en een wandelpad in het midden. Om in dit binnengebied een aangenaam klimaat te laten ontstaan, is het niet de bedoeling dat tuinen worden afgeschermd met de bouwmarktschuttingen (die het beeld bepalen in het eerder gerealiseerde Danninge Erve Noord). Dat wordt in de verkoopvoorwaarden geregeld. Als architectonische dragers van Danninge Erve Zuid ontwerpen de drie betrokken architecten voor woningstichting Actium zeven grotere woongebouwen die verspreid over het gebied liggen. Voor de individuele kavelkopers is er geen verplichting om met een architect te werken, maar verschillende bewoners komen tot de conclusie dat hun kavel zich niet goed leent voor de bouw van een cataloguswoning. Zo wordt er meer op maat ontworpen dan zich eerst laat aanzien als gevolg van regels die in het bestemmingsplan en de verkoopvoorwaarden zijn vastgelegd. Alle kavels verschillen in breedte en diepte, terwijl het bebouwingspercentage, de dakhelling en de maximale bouw- en goothoogte zijn aangegeven. Andere regels zijn bijvoorbeeld:

- drie meter aan de zuidzijde mag niet bebouwd worden;
- het woonhuis moet met de voorgevel naar de weg zijn gericht.
- per kavel dienen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf te worden gemaakt.

Een regiegroep van de gemeente met ontwerpers en andere deskundigen (zoals een consulent duurzaam bouwen) organiseert een serie bijeenkomsten om bewoners te informeren over het project en om de onderlinge kennismaking te stimuleren. Ook wil men bevorderen dat samenhang ontstaat als bewoners van elkaars plannen op de hoogte raken.



### **Resultaat**

Uit gesprekken met bewoners blijkt dat zij het aantrekkelijk vonden om in Danninge Erve Zuid een kavel te kopen, omdat zij daar welstandsvrij konden bouwen. Ze waren er wel voor één en ander af te stemmen met de burens en spelregels die er wel degelijk waren schrokken hen niet af. Al hebben de bijeenkomsten met de regiegroep ervoor gezorgd dat mensen elkaar in een vroeg stadium leren kennen en over hun plannen kunnen overleggen, het bloeiende verenigingsleven waarop werd gehoopt is niet direct ontstaan. Ben Diender, projectleider vanuit de gemeente, constateert dat na levering van de kavels iedereen gespitst raakte op de bouw van de eigen woning. Kennelijk is meer nodig om een gemeenschappelijke aanpak van bijvoorbeeld de aanbesteding van de grond te krijgen. Het resultaat stemt tevreden, maar voor de gemeente is het proces niet optimaal verlopen. De rol van de gemeente was onvoldoende duidelijk afgebakend en bewoners gingen verwachten dat allerlei praktische problemen wel voor hen opgelost zouden worden. Dat moet een volgende keer beter worden geregeld.

**Tekst** Dirk Bergvelt, Architectuur Lokaal

**Bronnen** OKRA landschapsarchitecten, gemeente Meppel

### **Links**

[www.meppel.nl/download/154159/cd/beeldkwaliteitsplan\\_DEZ.pdf](http://www.meppel.nl/download/154159/cd/beeldkwaliteitsplan_DEZ.pdf)

[http://particulieropdrachtgeverschap.arch-lokaal.nl/#/portrait/7/Danninge\\_Erve\\_Zuid](http://particulieropdrachtgeverschap.arch-lokaal.nl/#/portrait/7/Danninge_Erve_Zuid)