

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Meppel

Projectnummer:

Onderwerp: Informatiebijeenkomst Danninge Erve Zuid, derde deelgebied

Datum: 23 september 2025

Auteur:

Aantal aanwezigen: ca. 60

Locatie: Dorpshuis De Schalle Nijeveen

Datum en tijd: 23 september 2025, 19:30

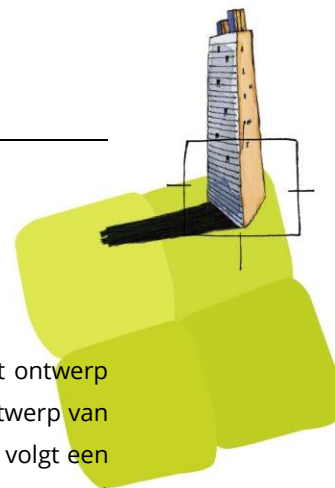
Op dinsdag 23 september 2025 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor het ontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied. Tijdens deze bijeenkomst is het ontwerp van het TAM-omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied gepresenteerd. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en het verloop van de avond. De vragen die tijdens deze avond plenair zijn gesteld en de antwoorden die op dat moment daarop zijn gegeven, zijn geparafraseerd onderaan dit verslag opgenomen. Ook is de PowerPoint presentatie van de avond is als bijlage opgenomen bij dit verslag.

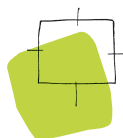
Opening en welkom

De opening wordt verzorgd door de dorpsregisseur, gevolgd door een welkomstwoord van de wethouder. Tijdens zijn toespraak bespreekt hij het tot nu toe doorlopen proces en blikt hij terug op de buurtbijeenkomst van 12 september, waarbij ruimte was voor vragen en onderlinge gesprekken. De wethouder benadrukt dat het plan extra woonruimte creëert voor zowel senioren als starters, hetgeen de doorstroming in het dorp bevordert. Tot slot spreekt hij zijn dank uit aan alle aanwezigen voor de goede opkomst.

Inleiding door gemeente

Er wordt teruggeblikt op de start van de planvorming van Danninge Erve Zuid fase 2 3^e deelgebied in 2023 en de transitie van de Wro naar de Omgevingswet die heeft plaatsgevonden. In het voorjaar is twee keer een participatieavond georganiseerd. In totaal zijn er veertien inspraakreacties op het voorontwerp TAM-omgevingsplan binnengekomen. Een deel daarvan is gebruikt om het plan verder te verbeteren. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend hebben over de beantwoording een brief ontvangen. Een aantal reacties kon niet binnen het huidige plan verwerkt worden.





Toelichting op het ontwerp TAM-omgevingsplan door BügelHajema

De projectleider vanuit BügelHajema legt uit wat het TAM-omgevingsplan inhoudt en hoe het proces verder gaat. Ook staat hij stil bij de aanpassingen die zijn doorgevoerd tussen het voorontwerp en ontwerp TAM-omgevingsplan. De belangrijkste wijzigingen zien op:

- De verkaveling van CPO-junioren;
- De goothoogtes zijn aangepast van 5 naar 6 meter;
- Situering vrijstaande woningen aan De Veenties;
- Toevoeging straatprofiel De Vorrel;
- Aanpassing verkaveling zuidoostelijke hoek (van 5 naar 4 woningen);
- Hoogte erfafscheidingen langs openbaar gebied naar 1 meter.

CPO starters

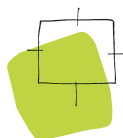
CPO starters presenteert hun plannen, waarbij zij het belang van blijven wonen in het dorp benadrukken. In overleg met de gemeente is gekeken naar wat een goede invulling zou zijn. Voor de junioren betreft het ontwikkelingen aan de rechterzijde, waar tevens wordt ingegaan op de verkaveling. Er wordt gestreefd naar betaalbare woonruimte voor Nijeveen. CPO jongeren zal uitsluitend rijwoningen afnemen. De keuze voor steenkleuren kan nog worden aangepast. Na afloop is het CPO beschikbaar om vragen te beantwoorden.

CPO Senioren

CPO Senioren streeft naar de realisatie van levensloopbestendige woningen, zowel vrijstaand als twee-onder-een-kap, verdeeld over 22 kavels. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden bij de CPO. Het verkavelingsplan is door de gemeente goedgekeurd en de nieuwe kavelverdeling zal hierin worden meegenomen bij de definitieve vaststelling. In oktober zullen aannemers en architecten hun plannen presenteren. Indien de inzagetermijn voorspoedig verloopt, kan in het tweede kwartaal 2026 worden gestart met de bouwvergunningen. Er komt een artikel in De Molen (krant van Nijeveen) over CPO-senioren voor het werven van leden voor de overige kavels (aanmelding en keuze kavel gaat op basis van datum inschrijving en betaling).

Vervolg procedure door BügelHajema

De projectleider van BügelHajema bespreekt het verdere verloop van de procedure. Hij geeft aan dat tot 21 oktober iedereen een zienswijze kenbaar kan maken en de gemeente vervolgens gaat beoordelen of dit gevolgen heeft voor het plan. Vervolgens wordt het stuk ter vaststelling aan de raad voorgelegd. De planning is dat in het eerste kwartaal van 2026 een onherroepelijk plan gereed is. In het tweede kwartaal van 2026 kunnen dan de vergunningsaanvragen worden ingediend. Indien er beroep wordt ingesteld bij de Raad van State, kan dit het proces met ongeveer anderhalf jaar verlengen.



Afsluiting

De wethouder sluit de avond af en dankt iedereen voor hun input.

Vragen

Als je nu op de hoekwoning zit aan de Vorrel (senioren CPO) mag je dan maar 1 meter hoge groene erfafscheiding (lengte ca 28 meter)?

- Er wordt aangegeven dat het klopt dat in de functie tuin geen erfafscheidingen hoger dan 1 meter zijn toegestaan.

Waarom is het project (kavels voor CPO en andere kavels) niet uit elkaar getrokken?

- Als gemeente hebben we de keuze gemaakt om met 1 groot plan te starten, dit heeft voordelen m.b.t. de snelheid en onderzoekskosten. Het oorspronkelijke plan was ook het gehele gebied in een keer te ontwikkelen. In 2023 heeft er een nieuwe verkaveling plaatsgevonden. Wanneer tussentijdse spelregels veranderen dan gaat dit o.a. ten koste van de tijd en snelheid.

Er wordt een vraag gesteld over de oriëntatie van de woningen die zijn gedraaid aan De Veenties.

- Er wordt aangegeven dat de gedraaide woningen die direct aan de Veenties zijn gelegen op de Veenties worden georiënteerd.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de sloot aan de noordzijde van de nieuwbouw aan de Kerkweg?

- De betreffende sloot is agrarisch en mandelig en blijft beheerd op agrarisch peil. Langs deze sloot ligt een fietspad.

Wat is de oplossing voor het vraagstuk omtrent de landbouwweg?

- We (de gemeente) kunnen hier nog niet heel veel over zeggen. We zijn in gesprek met de agrariërs om tot een goede oplossing te komen.

De waterberging zoals die nu getekend is, wordt die net zo dichtbegroeid als die bij het millenniumbos?

- We gaan over de waterberging en inrichting met u in gesprek. We nemen u mee in de inrichting. Het is belangrijk dat het water weg kan bij een grote regenbui.

AGENDA

Opening

Welkomstwoord

Inleiding

Ontwerp TAM-omgevingsplan

CPO Starters en CPO Senioren

Pauze

Vervolg procedure

Vragen, suggesties, meningen

Sluiting

Inleiding (1)

- Deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II
- Voorontwerp t/m 6 mei 2025 ter inzage
- 14 inspraakreacties ontvangen
- Toelichting inspraakreacties op onderdelen buiten het plan & korte terugblik buurtbijeenkomst op vrijdag 12 september

Ontwerp TAM-omgevingsplan (1)

- Participatieverslagen
- Nota inspraak (indiener van inspraakreacties hebben hierover een brief ontvangen)
- Wijzigingen t.o.v. voorontwerp

Ontwerp TAM-omgevingsplan (2)

Belangrijkste wijzigingen:

- Verkaveling CPO-junioren
- Goothoogtes aangepast
- Situering vrijstaande woningen aan De Veenties
- Toevoeging straatprofiel De Vorrel
- Aanpassing verkaveling zuidoostelijke hoek (van 5 naar 4 woningen)
- Hoogte erfafscheidingen langs openbaar gebied



Legenda:

-  Bebouwing
-  Berging
-  Uitgeefbaar kavel

-  Weg
-  Voetpad (incl. Inritten)
-  Rabatstroken (incl. incidenteel parkeren)
-  Fietspad
-  Parkeerplaats
-  Achterpad

-  Groen
-  Water
-  Waterberging indicatief
-  Water talud
-  Hagen
-  Bomen



Schaal - 1:2500



Pauze

Ontwerp TAM-omgevingsplan (3) Procedure

- Ontwerp ter inzage t/m 21 oktober
- Iedereen kan een zienswijze indienen
- Plan kan nog (in detail) worden aanpast (bijv. CPO verkavelingen en tuingrenzen)
- Omgevingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad