

**Vitale steden  
en dorpen**

stimuleringsfonds creatieve industrie

# **Niet méér maar beter**

**Dorps bouwen  
met kwaliteit**

**VRO**

**essay**



## Op werkbezoek bij twee bijzondere projecten in Drenthe. Architect Karlijn de Jong en Michel Jager van corporatie Woonservice wisselen van gedachte over dorps inbreiden. Hoe belangrijk is verdichting? En hoe kunnen dorpen vitaal blijven?

**Gespreksleiding en tekst:** Andrea Prins

**Concept en coördinatie:** Jutta Hinterleitner (Stimuleringsfonds Creatieve Industrie), Arjan Smits & Paul Gerretsen (Vereniging Deltametropool)

Bij het thema toekomstbestendige ontwikkeling gaat het meestal om de stad. Een veel besproken strategie is verdichting: het slimmer, compacter en veelzijdiger gebruiken van de bebouwde kom, zodat het nu nog onbebouwde gebied ook onbebouwd kan blijven en zo ruimte biedt voor natuur, landschap en recreatie. Maar doorontwikkeling is ook een dorpse opgave. Dat gegeven blijft echter onderbelicht. Om dit te veranderen, organiseerden het Stimuleringsfonds



Op werkbezoek in Drentse dorpen  
Foto: Jutta Hinterleitner

Creatieve Industrie en de Vereniging Deltametropool twee bezoeken aan dorpse voorbeeldprojecten.

Dit essay hoort bij een tweede reeks van teksten over 'De nieuwe ruimte'. Via de Voucherregeling Ruimtelijk Ontwerp heeft het Stimuleringsfonds ontwerpers, (semi) publieke organisaties en gemeenten uitgenodigd om innovatieve oplossingen te bedenken voor de vier grote transitie-opgaven uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI): Vitale steden en dorpen, Duurzame economie en ruimte, Ruimte voor klimaat en energie en Toekomstbestendig landelijk gebied. Bij alle thema's staat integrale gebiedsontwikkeling centraal. Tot de zomer van 2022 buigen in totaal 129 teams van ontwerpers en gemeenten zich over lokale oplossingen voor een van de vier grote opgaven. De voucherregeling biedt naast subsidies voor het ontwerpend onderzoek ook een verdiepend activiteitenprogramma met lezingen en essays. Een eerdere reeks essays is in het najaar van 2021 ontstaan uit dubbelinterviews met experts uit theorie en praktijk. De huidige reeks kiest een ander uitgangspunt. Zij focust op best practices, op concrete voorbeelden uit de praktijk, die de lezers verdere inspiratie en kennis kunnen bieden.

Het eerdere essay binnen de opgave 'Vitale steden en dorpen' ging over 'Ontwerpen mét natuur', dit essay belicht het binnen-dorps ontwerpen. Wat zijn dorpse opga-

ven? Welke thema's spelen in de bezochte projecten? Wat zijn de kansen van dorpse doorontwikkeling, oftewel: op welke wijze kan een project bijdragen aan een vitaal dorp?

### Met twee experts op werkbezoek

Een waterkoude dinsdagmiddag in Drenthe. De zelf gestelde opgave: al slenterend en pratend de twee projecten in hun context begrijpen. Het vooraf bedachte idee van ad-hoc gesprekjes met bewoners en voorbijgangers gaat helaas niet op. Er is bijna niemand buiten. Op locatie en in de buitenlucht – cafés zijn vanwege Covid-19 nog gesloten – spreken we met twee experts over dorpse inbreiding.

Karlijn de Jong, architect bij Studioninedots, was bezig met de studie 'Dorps verdichten'. Deze studie voor de Provincie Utrecht onderzocht hoe dorpen op een compacte en gezonde manier kunnen verdichten, en hoe innovatie en investeringen een integrale dorpse gebiedsontwikkeling kunnen stimuleren. Een van de instrumenten van de studie zijn 'schaalbalken' waarmee specifieke aspecten zoals de identiteit, kleinschaligheid en voorzieningen van een bepaald dorp onderzocht kunnen worden.

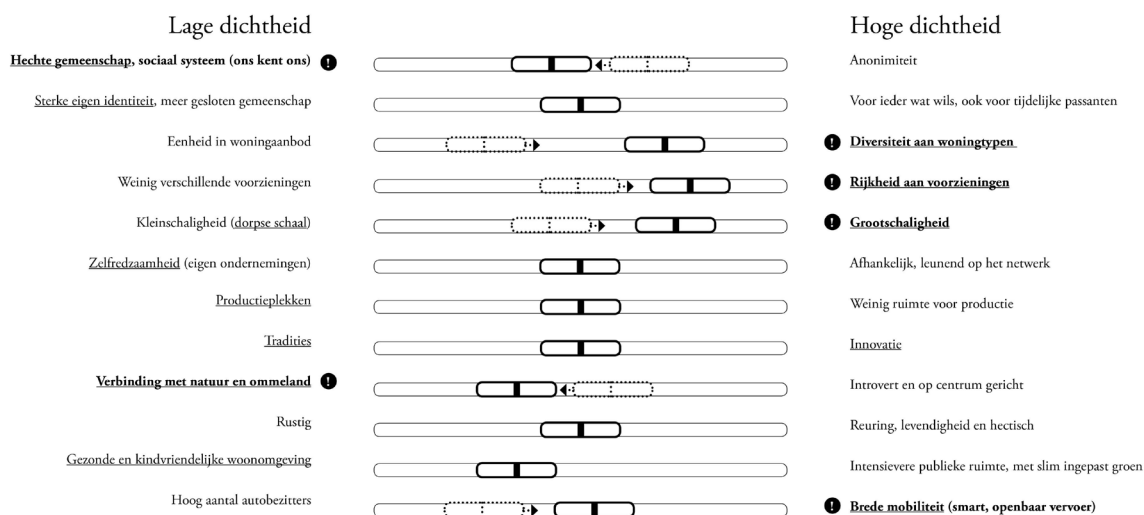
Per telefoon verbonden is Michel Jager. Hij is bouwkundige en werkt als programma-manager nieuwbouw bij Woonservice, een corporatie met een woningbezit van circa 6.000 woningen in diverse dorpen. Naast de zorg voor betaalbare en energiezuinige wo-

ningen gaat het ook om de woonomgeving: samen met bewoners en gemeenten werkt de corporatie aan buurten waarin bewoners zich veilig en 'gezien' voelen. Woonservice is de opdrachtgever van beide bezochte projecten. De gesprekken draaien om kleinschaligheid, gemeenschap, continuïteit en diversiteit, juist aspecten die ook in Studioninedots 'schaalbalken' aan de orde komen. Wat kun je leren van deze projecten?

### Ruimtelijke continuïteit

Het project Nei Arf ligt in het dorp Exloo (gemeente Borger-odoorn). Exloo is een van oorsprong middeleeuws esdorp. Traditionele kenmerken zijn binnendorps gelegen boerderijen, een gemeenschappelijke akker – de 'es' – en een brink aan de rand van het dorp. Op zo'n historische, gemeenschappelijke plek heeft DAAD architecten in 2014 Nei Arf opgeleverd. Jager licht toe: 'Het project is geïnitieerd door een groep mensen. Het is ontstaan vanuit het idee van 'naoberschap', een traditionele, intensieve vorm van burenhulp. Nei Arf omvat dertien huur- en koopwoningen.' Rijkhuizen en twee-onder-een-kapwoningen zijn rond een collectief erf gegroepeerd. Het hart van het project vormt een open kapschuur die bewoners samen kunnen gebruiken. Aan een zijkant van het gebied is ruimte gereserveerd voor gezamenlijke moestuinen.

Wat zijn de fysieke kenmerken van deze binnendorpse ingreep? De Jong: 'Het is een kleinschalige bebouwing met zadeldaken. De gebruikte bouwmaterialen hout en bak-



Aspecten van dorps verdichten: hoe ver kun je gaan, zonder het dorpse karakter te verliezen?  
Bron: Studioninedots



Nei Arf: situatie en gezamenlijk erf met kapschuur. Voordeuren komen uit op de openbare ruimte. Bron: DAAD architecten

steen zie je overal in de omgeving terug. Het project is qua dichtheid, typologie en bouwhoogte goed aangepast aan de dorpsomgeving.' Jager, half schertsend: 'Ja, in de dorpen bouwen we laag. Een gebouw van meer dan twee verdiepingen noemen we al hoogbouw.' De Jong: 'Als we bij Studionine dots aan doorontwikkeling werken, proberen we een "extra laagje" toe te voegen, bijvoorbeeld in de vorm van een iets hoger gebouw als accent. Daarmee kun je ook het aantal woningen in een plan iets verhogen.' Maar volgens Jager was dat in deze context qua gewenste woningaantallen niet nodig. De Jong vervolgt: 'Heel belangrijk voor het

ontwerpen van leefomgevingen is de positie van de voordeuren. Kijk naar oude dorpen. Vanuit de entree heb je zicht op het openbaar gebied. Hier is dat het gezamenlijke erf. Dorpsontwerpen betekent het creëren van gemeenschappelijke ruimte waar de voordeuren op uitkomen.'

De erfscheidingen naar het openbaar gebied bestaan zo veel mogelijk uit (halfhoge) hagen. De Jong: 'Je moet wel opletten als je de achterkanten van huizen en de privétuinen laat uitkomen op het openbare gebied. Dat gebeurt hier op sommige plekken. Dan bouwen bewoners schuttingen die de open

uitstraling van het gebied niet ten goede komen.' Het binnengebied van Nei Arf is meer dan een collectief gebied voor bewoners. De informele looproute door het gebied wordt niet alleen door bewoners gebruikt, maar is een binnendorpse verbinding voor alle inwoners van Exloo. Auto's zijn aan de rand van het project gehouden. De Jong: 'De auto is te gast.' De ontwerpbeslissingen spelen in op fysieke continuïteit: het voortborduren op typologische tradities en bestaande structuren. Hoe is omgegaan met het menselijke aspect, met gemeenschap en interactie?

### 'Naoberschap'

De Jong: 'De positie van de voordeuren bevordert een directe, dorpse relatie met de omgeving. Maar privacy is net zo belangrijk. In Nei Arf dienen houten veranda's als ambivalente tussenzone tussen privé en gezamenlijk. Er is plek voor een bankje of plantenbakken. De maat van de zone is belangrijk: als ze te smal is, wordt de privacy van bewoners verstoord. Als ze te breed is, voelt ze voor bewoners als een "privévoortuin" en loopt ze gevaar achter een hek of schutting te verdwijnen. De zone is dan niet meer ambivalent. Alleen als de tussenzone de juiste maatvoering krijgt, werkt ze acti-

verend: bewoners kunnen op een prettige manier contact maken met voorbijgangers, en vice versa.'

De bewoners van Nei Arf hebben veel ruimte voor eigen initiatief bij het vormgeven van de gedeelde buitenruimte: het centrale erf met de open kapschuur en plekken voor gezamenlijke moestuinen. Deze zijn trouwens niet aangelegd. De Jong: 'Misschien komt dit door de positie aan de zijkant?' Jager: 'De oorspronkelijke groep is in de aanlooptijd van het project aangevuld door "buitenstaanders". Het creëren van "een mooie plek" in het dorp bleek in de loop der tijd belangrijker dan het organiseren van gezamenlijke tuinactiviteiten.' Wellicht is het activeren van bewoners via ruimtelijke ingrepen zoals een collectieve moestuin een 'stads' idee en werkt betrokkenheid in een dorpsgemeenschap op andere manieren, zoals via burenhulp?

### Herintroductie van een traditie

Op enkele kilometers afstand van Exloo ligt Schoonoord (Gemeente Coevorden). Ondanks de ruimtelijke nabijheid zijn historische en ruimtelijke context hier geheel anders. Schoonoord is in 1854 na aanleg van het Oranjekanaal gesticht als een



De veranda's als ambivalente, activerende tussenzone.  
Foto: DAAD architecten



Brinkwonen: situatie en aansluiting op bestaande structuren door de vormgeving van de weg, het behouden van oude bomen en 'gestrooide' bebouwing. Bron: AAS Groningen; foto Jutta Hinterleitner



dorp van kanaalgravers. Het is een straatdorp. Het project Brinkwonen is vanaf 2013 ontworpen door AAS Groningen en Buro Harro: negentien eenlaagse seniorenwoningen, die door hun vorm en afmetingen aan boerenschuren herinneren. Jager: 'Vroeger stonden hier ook huurwoningen voor senioren. Dat waren twee-onder-een kappers met 24 woningen die door veroudering aan vervanging toe waren. Direct hiernaast ligt een woonzorgcentrum.'

Ook dit project sluit via kleinschaligheid, gebouwworm en routes voor bewoners én dorpsgenoten aan op de bestaande omgeving. Een oude bomenrij wordt gehandhaafd. Wegen zijn smal en zoveel mogelijk half versteend. 'Het zijn gedeelde wegen', merkt De Jong op, 'er zijn dus geen gedefinieerde stroken voor gebruik als rijstrook, fietspad of trottoir. Nog een manier om via het ontwerp voort te borduren op typologische tradities.' De seniorenwoningen zelf

liggen losjes op een doorlopend groen 'laken'. De Jong: 'Dit principe zie je terug in de omgeving. De boerderijen liggen als gestrooid in het dorpsgebied. In het straatdorp Schoonoord is dat trouwens niet zo, maar toch wordt in dit project gebruik gemaakt van een typisch Drentse opzet. Er zijn geen straatwanden, maar er is een spel van kop- en langshevels die ten opzichte van elkaar verschuiven. Een oud principe wordt via het Brinkwonen in een veel nieuwer dorp geïntroduceerd.'

### Kijken en bekeken worden

Hoe wordt in dit project de balans tussen privacy en contact bereikt? Zonder intermediair, zoals bijvoorbeeld de veranda's in Nei Arf, komen bij het Brinkwonen de ramen en de inpandige terrasruimten direct uit op het graslaken. Is de gebouwvoetprint dan ook de grens tussen privé en openbaar? 'Nee, deze grens wordt gemarkeerd door de hagen', licht Jager toe, 'en juist aan beide kanten van de hagen – dus ook aan de privékant – is gras. Dat mogen bewoners ook niet veranderen. Ze mogen wel potten plaatsen.' De Jong: 'Door de ruime Drentse opzet en de hagen wordt dus afstand gecreëerd tussen privé- en gezamenlijke ruimte, terwijl de ondergrond, het gras, juist visueel doorloopt. Een heel bijzondere ontwerp oplossing.'

En hoe wordt ingespeeld op de gewenste sociale controle in openbare dorps gebie-

den? De Jong: 'Hier is duidelijk ontworpen vanuit de blik van de bewoner. Alle ogen zijn gericht op de gemeenschappelijke ruimte.' Of, zoals PR-manager bij Studioninedots Loes Linders, die ons begeleidt, het verwoordt: 'Je voelt je wel bekeken.' Dit gevoel wordt nog versterkt door het gegeven dat de woningen geen achterkant hebben en bewoners vanuit elk raam zicht hebben op voorbijgangers.

### Dorps bouwen is ...

Wat betekent dus dorps bouwen? Is verdichten, zoals in steden, een zinvolle strategie? In Nei Arf in Exloo werden woningen toegevoegd, bij het Brinkwonen in Schoonoord zijn er juist minder woningen teruggebouwd dan er oorspronkelijk stonden. Jager: 'Er was geen grote woonvraag. Exloo heeft een stabiele, wel vergrijzende, bevolking. Een zekere verdichting en de toevoeging van een nieuw woonprogramma waren dus zinvol. Maar in Schoonoord was onze strategie juist een gecontroleerde verdunning. Hoe doe je dat, zonder dat er "gaten" vallen, waardoor een dorp niet meer leefbaar is? Uitkomst was het groene laken als ontwerpstrategie. Als corporatie gaat het ons niet zo zeer om méér, maar om béter. Het gaat om het intensiveren van een dorp.' Is er in Schoonoord nog steeds sprake van krimp? Volgens [Kirsten Klasen](#), beleidsmedewerker Wonen bij de gemeente Coevorden, is de situatie sinds kort veranderd. 'Er zijn weer



Ruime opzet op een groen laken en de grens tussen privé en openbaar, alleen gemarkeerd door hagen. Foto: Andrea Prins





Zorgvuldig materiaalgebruik en doordachte detaillering.  
Foto links: DAAD architecten, foto rechts: Jutta Hinterleitner

meer mensen op zoek naar woningen in de regio', licht Klasen telefonisch toe. 'Daarom zetten we in Schoonoord nu in op een nieuwe, integrale dorpsvisie, die we samen met Woonservice en de dorpsbewoners gaan uitwerken. Hoe kunnen we ouderen verleiden om naar kleinere woningen te verhuizen, zodat grotere woningen vrijkomen voor jonge of nieuwe bewoners? Ons doel zijn toekomstbestendige dorpen door verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en de bouw van levensloopbestendige woningen.'

De Jong: 'Die focus van de corporatie op "beter" zie je bijvoorbeeld aan de zorgvuldige plaatsing van de gebouwen op de locatie en aan het hoogwaardige materiaalgebruik. Hier heb je een duidelijk verschil tussen dorps ontwerpen en de opgave in

de stad, waar vooral de financiën leidend lijken te zijn.' Jager plaats een kanttekening: 'Door de gestegen bouwkosten zouden de projecten hier nu niet meer op deze manier mogelijk zijn. We zouden meer moeten standaardiseren en vaker de typologie van het rijtjeshuis moeten toepassen. Zelfs zeven of acht jaar geleden waren de projecten alleen mogelijk door subsidies, bijvoorbeeld van de provincie. Essentieel voor het slagen was ook dat we in een heel vroeg stadium met de gemeenten om tafel gingen zitten.' De Jong: 'Beide projecten zie ik als hele goede voorbeelden van dorps inbreiden: je laat alles op een haast "natuurlijke" manier gebeuren. Er wordt rekening gehouden met de specifieke context, niet alleen door het voortborduren op tradities en bestaande structuren, maar ook door inventieve herinterpretatie.'



Afwisseling en ruimtelijke diepte door zorgvuldige plaatsing van gebouwen. Foto: Andrea Prins

### Wat verandert blijft

Hoe dragen de projecten bij aan vitale dorpen? Welke kansen bieden dorpse doorontwikkelingen, bijvoorbeeld voor doorstroming en typologische vernieuwing? Jager: 'In Nei Arf zijn niet alleen gezinnen komen wonen, maar ook alleenstaanden, al dan niet met kind(eren). Door een slaapkamer op de begane grond te maken, zijn de woningen bovendien geschikt voor senioren. De woningen zijn dus levensloopbestendig.' Het Brinkwonen in Schoonoord is specifiek voor één bewonersgroep – senioren – ontworpen. Maar door dit project werd wel binnendorpse doorstroming bevorderd. 'Mensen verhuisden vanuit hun huis naar de Brinkwoningen', vertelt Jager, 'In één geval wilden mensen die in het dorp al naast elkaar woonden, opnieuw burens worden. Dat is gelukt. Bovendien zijn er door het project ook nieuwe bewoners van buiten het dorp hier naartoe gekomen.' De projecten hebben dus, ook via doorstroming, zowel bestaande als nieuwe bewoners aangetrokken.

Beide projecten zetten in op vertrouwde elementen, maar voegen ernaast ook iets nieuws toe aan het dorp. De Jong: 'De dorpen worden als het ware van binnenuit aangeheeld. "Intensiveren" is een goed woord voor wat hier gebeurt. Traditionele, natuurlijke materialen worden op een hedendaagse manier ingezet. Er ontstaan nieuwe weefsels, qua ruimtebeleving en wegen. Denk

aan de routes door de projecten heen en de vele doorzichten, waardoor afwisseling en ruimtelijke diepte ontstaat. Het zijn hele aangename verblijfsplekken.' Jager: 'De projecten zijn bewust vanuit de loop- en zichtlijnen bedacht. Bestaand en nieuw worden zo als vanzelfsprekend met elkaar verbonden.'

De projecten laten zien hoe typologische vernieuwing een dorp kan versterken en wat de waarde van toevoegde, eigentijdse woonvormen voor de dorpen en hun bewoners is. Nei Arf introduceert een erf met open kapschuur als ontmoetingsplek en zorgt voor levensloopbestendige woningen. Bij het Brinkwonen worden vorm en plaatsing van boerenschuren getransformeerd naar woonhuizen voor senioren. Door de lage dichtheid en de boerenerf-typologie lijkt het project op het eerste gezicht zelfs kleinschaliger dan het omringende dorp. De Jong: 'Het lijkt dorps dan dorps.'

Ondanks het gegeven dat het project afwijkt van de omgeving, versterkt het de dorpse leefkwaliteit. De projecten zijn voorbeelden van inventief ruimtegebruik met behoud van het dorpse karakter. Ze kunnen dorpen helpen zich te profileren als eigentijdse, levensloopbestendige woonomgevingen. De Jong: 'Eigenlijk zie ik geen verschil tussen "dorps" of "stads" ontwerpen. Je kunt je voorstellen dat je "landelijk" of zelfs "stads" ontwerpt in een dorp, of "dorps" in een stad. Het gaat vooral om het maken van gezonde leefom-

gevingen, waarbij de gebouwde omgeving vervlochten wordt met het sociale weefsel van de plek.' Met andere woorden: het gaat om bouwen met kwaliteit.

### Verder lezen?

- Anton Coops, [In Ons Dorp is de natuur drager van gebiedsontwikkeling](#), op: gebiedsontwikkeling.nu, 19-2-2021.
- DAAD / ONIX, [Nieuwe erven: Onderzoek naar kansen van een zorgeloos dorpsleven](#), 2009.
- Provinciale commissie leefomgeving Utrecht: [Inspiratiedocument binnen-dorps verdichten](#), 2021.
- Studioninedots, [Dorps verdichten](#), Amsterdam 2021.

### In België:

- Ward Verbakel, Edith Wouters, Evelien Pieters, Bart Biermans, Joeri De Bruyn, [Toolbox dorpse architectuur](#), Mechelen 2021
- Tom Schoonjans, [Op naar het dorp](#), op: ArchiNed, 17-1-2022.