Agendapunt:

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1759816

Onderwerp:
Beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 - Nieuwveense Landen

Voorgesteld besluit:
1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 – Nieuwveense Landen
2. Het beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 - Nieuwveense Landen vast te stellen in aanvulling op:
    a. Welstandsnota 2005
    b. Beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen'

Inleiding:
Op 27 mei 2021 heeft de gemeenteraad van Meppel het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen' vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het overkoepelende, globale beeldkwaliteitskader waaraan ontwikkelende partijen moeten voldoen bij de verdere planuitwerking van deelgebieden. In dit beeldkwaliteitsplan wordt per woon- en leefmilieu in het plangebied van Nieuwveense Landen een inspirerend beeld geschetst van de bebouwing in relatie tot de omliggende openbare ruimte, de na te streven beeldkwaliteit en architectuur.

Het deelgebied Centrumwonen 2 is gelegen tussen de Nijeveenseweg en de Nijeveense Grift. Het beeldkwaliteitsplan bevat een uitgewerkt stedenbouwkundig plan en vormt het toetsingskader voor de volgende ontwikkelingen:
- 18 huurwoningen (te realiseren door Stichting Woonconcept);
- 4 grondgebonden woningen.
Daarnaast is in het deelgebied ruimte gereserveerd voor een Gastenhuis (woonvoorziening voor mensen met dementie) dat wordt ontwikkeld door Amvest.

Het ontwikkelen van een specifiek beeldkwaliteitsplan voor dit deelgebied is een vereiste. Het beeldkwaliteitsplan biedt criteria waaraan de stadsbouwmeester de bouwplannen kan toetsen ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning. Op die manier ontstaat een gebied waarbij de ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

Het beeldkwaliteitsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage legging is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding het beeldkwaliteitsplan aan te passen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het ruimtelijk kader aanvullen waardoor de verdere ontwikkeling van Nieuwveense Landen kan plaatsvinden en de toekomstige kwaliteit wordt gewaarborgd.

Argumenten

1.1 De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. De inhoudelijke argumenten hebben geen betrekking op het beeldkwaliteitsplan, maar op de mogelijke gevolgen voor privacy door aanleg van het Mandenmakerspark en de bestaande speeltuin aan de Nijeveenseweg. Ontwikkelingen die grenzen aan Centrumwonen 2. Indiener wordt t.z.t. betrokken bij de inrichting van naastgelegen speeltuin, net als de (toekomstige) bewoners van Centrumwonen 2 en de aangrenzende Nijeveenseweg.

2.1 Beeldkwaliteitsplannen borgen de ruimtelijke kwaliteiten van de toekomstige bebouwing in relatie tot de omgeving

In het bestemmingsplan zijn bouwregels opgenomen, maar worden geen voorschriften of kwaliteitseisen gesteld ten aanzien van de te realiseren bebouwing. De na te streven beeldkwaliteit, verschijningsvorm, plaatsbepaling van stedenbouwkundige accenten en architectuur etc. worden vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan geldt als welstandskader.

2.2 Het beeldkwaliteitsplan biedt toetsingscriteria voor het plangebied Centrumwonen 2

Voor Nieuwveense Landen is een overkoepelend, globaal beeldkwaliteitskader vastgesteld. Voor het plangebied Centrumwonen 2 dient een beeldkwaliteitsplan te worden vastgesteld. Deze zal door de gemeenteraad worden vastgesteld. Bouwplannen kunnen aan dit plan worden getoetst.

Kanttekeningen

geen

Integrale afstemming

Ingmar Wilke – Adviseur Ruimtelijke Ontwikkelingen
Jaap Veeloo - Adviseur Wonen
Joop Nuijens - Stedenbouwkundige
Bernd van den Dolder - Projectleider Nieuwveense Landen

Financiën

De procedurekosten worden gedekt vanuit de grondexploitatie.

Effecten overige programma's

Dit voorstel heeft geen (nadelige) effecten op overige programma's.

Communicatie

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de in de huis-aan-huis uitgave van de Meppeler Courant. Tevens vindt publicatie via de website plaats.

Uitvoering

Na besluit tot vaststelling wordt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan gepubliceerd. Tegen het raadbesluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen bezwaar en beroep mogelijk. Het beeldkwaliteitsplan zal zodoende na vaststelling en publicatie onderdeel uitmaken van het ruimtelijk ontwikkelingskader van Nieuwveense Landen.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Dit voorstel heeft geen (nadelige) effecten wat betreft duurzaamheid. In het Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen 2020 is opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend als natuurinclusief mogen worden gebouwd.

Bijlagen
1. Raadsbesluit Beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 - Nieuwveense Landen
2. Beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 - Nieuwveense Landen
3. Reactienota zienswijzen Beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2 - Nieuwveense Landen

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland