

Agendapunt:

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1625820

Onderwerp:

Beeldkwaliteitsplan 'Centrumwonen 4 - Nieuwveense Landen'

Voorgesteld besluit:

1. Het beeldkwaliteitsplan 'Centrumwonen 4 - Nieuwveense Landen' ongewijzigd vast te stellen in aanvulling op:
 - a. De 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.

Centrumwonen 4 is een deelgebied dat nu verder wordt uitgewerkt. Het ontwikkelen van een specifiek beeldkwaliteitsplan voor dit deelgebied is een vereiste. Deze locatie is in eigendom van Stichting Woonconcept en biedt ruimte voor de realisatie van 32 sociale huurwoningen. Woonconcept heeft in samenspraak met de gemeente Meppel een beeldkwaliteitsplan laten ontwikkelen voor het deelgebied Centrumwonen 4. Het beeldkwaliteitsplan 'Centrumwonen 4 – Nieuwveense Landen' biedt criteria waaraan de stadsbouwmeester de bouwplannen kan toetsen.

Het beeldkwaliteitsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen op het plan. Het beeldkwaliteitsplan kan zodoende ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

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 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 en sluit aan

bij het Kwaliteitsmanifest van de gemeente Meppel.

1.2 Het beeldkwaliteitsplan biedt toetsingscriteria voor het deelgebied Centrumwonen 4

Voor Nieuwveense Landen is een overkoepelend, globaal beeldkwaliteitskader vastgesteld. Voor het plangebied Centrumwonen 4 dient een beeldkwaliteitsplan te worden vastgesteld. Deze zal door de gemeenteraad worden vastgesteld. Bouwplannen kunnen aan dit plan worden getoetst.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de terinzagelegging

Tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan is geen zienswijze ingediend. Er is geen reden tot wijziging van het beeldkwaliteitsplan. Ook ambtshalve niet. Zodoende kan het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttelingen

N.v.t.

Integrale afstemming

Projectleider Nieuwveense Landen
Stadsbouwmeester
Adviseur Wonen
Stedenbouwkundige

Financiën

Het beeldkwaliteitsplan is ontwikkeld door de initiatiefnemer van het gebied. De procedurekosten worden gedekt door de exploitatiebijdrage (anterior overeenkomst).

Effecten overige programma's

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

Communicatie

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

Uitvoering

Na besluit tot vaststelling wordt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan gepubliceerd. Tegen het raadsbesluit 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. Wel zijn er in het beeldkwaliteitsplan voorbeelden opgenomen voor natuurinclusief en circulair bouwen.

Bijlagen

1. Raadsbesluit Beeldkwaliteitsplan 'Centrumwonen 4 - Nieuwveense Landen';
2. Beeldkwaliteitsplan 'Centrumwonen 4 - Nieuwveense Landen'.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein

R.T.A. Korteland