Beeldkwaliteitsplan Centrumwonen 2

Nieuwveense Landen, Gemeente Meppel

meppel.nl

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Fase: Definitief
Datum: 13-02-2023
Projectnr.: BI3100-101

Inhoud

Inleiding 2

Deel I: Stedenbouwkundigplan 3
1. Centrumwonen 2 4
Ligging 4
Programma 4
2. Context 5
De omgeving 6
Bestemmingsplan 6
3. Het stedenbouwkundigplan 7
Opzet 7
Groen-/waterstructuur 9
Profielen 10

Deel II: Beeldkwaliteitsplan 12
1. Het beeldkwaliteitsplan 13
2. Samenhang 14
3. Oriëntatie 15
4. Gevels, massa en vorm 17
5. Materialen 18
6. Detaillering 19
7. Voortuinen 20
8. Erfscheidingen 22
9. Overig 24
Natuurinclusief 24
Technische installaties 25

Inleiding

In dit rapport wordt zowel het stedenbouwkundigplan als het beeldkwaliteitsplan voor Centrumwonen 2 beschreven. Dit plan maakt onderdeel uit van de woningbouwontwikkeling Nieuwveense Landen.

Dit rapport is opgedeeld in twee delen. In deel 1 wordt het stedenbouwkundigplan nader toegelicht. In deel 2 wordt het beeldkwaliteitsplan beschreven; de ontwerpuitgangpunten met betrekking tot de beeldkwaliteit voor de ontwerpers en het toetsingskader voor welstand.

Het plangebied betreft een deel van het gebied Centrumwonen 2. Het daarvan onderdeel uitmakende Gastenhuis is namelijk uitgezonderd van deze ontwikkeling. Daarvoor is een aparte procedure gevolgd. Ook het speelveldje in het zuidwestelijk deel van deze locatie maakt geen onderdeel uit van dit plan. Er is wel rekening gehouden met de inpassing van enkele parkeerplekken op deze locatie ter ontlasting van de parkeerdruk op de Nijeveenseweg.

Inrichting openbare ruimte
Hiervoor wordt een afzonderlijk inrichtingsplan opgesteld. Uitgangspunt bij de inrichting van de woonlocaties van het Centrumwonen is dat de samenhang mede wordt gebaseerd op basis van de inrichting van de openbare ruimte. De gebruikte materialen komen dus overeen met de materialen die in het plan Centrumwonen 4 zijn toegepast. Dit zijn (LIOR Centrumwonen 2 en 4):
- Rijbaan: gebakken klinkers (dikformaat en keiformaat); kleur rood/paars genuanceerd;
- Trottoir: tegels of gebakken materiaal
- Parkeerplekken: betonklinkers; (keifromaat); kleur basalt met grijze omranding.

Plangebied BKP Centrumwonen 2

DEEL I:
STEDENBOUWKUNDIGPLAN

1. Centrumwonen 2

Ligging

De locatie grenst aan:
- de noordzijde aan de Strategische locatie. Daar wordt de ontwikkeling beoogd van 2 scholen, enkele kleinschalige voorzieningen en woningen;
- de oostzijde aan de Nijeveense Grift. Dit is een smalle waterpartij met cultuurhistorische waarde;
- de zuidzijde aan het reeds ontworpen Gastenhuis en het Mandenmakerspark;
- de westzijde aan de Nijeveenseweg met de oorspronkelijke lintbebouwing.

Programma

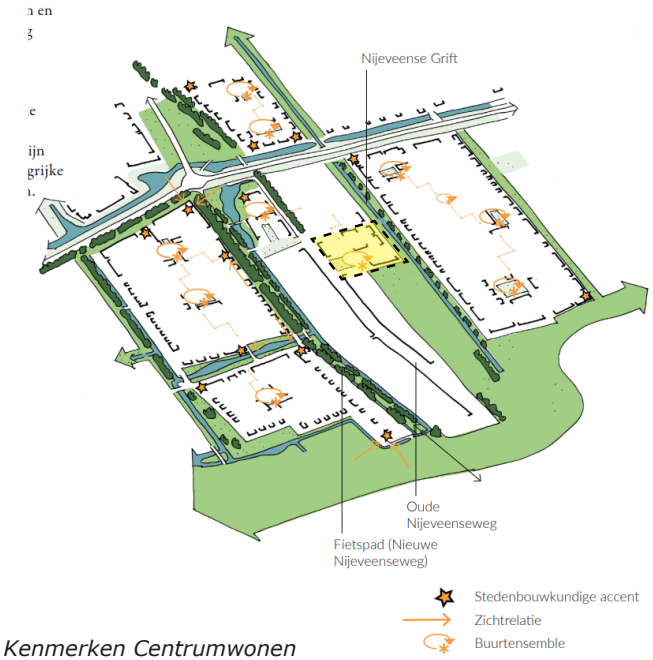
Binnen dit plan wordt gedacht aan de ontwikkeling van:
- ongeveer 18 rijwoningen in de sociale huur;
- 4 patiowoningen;
  - met een parkeernorm:
  - 1,6 per rijwoning in de openbare ruimte;
  - 0,3 per patiowoning in de openbare ruimte met 2 opstelplekken op het eigen erf.

Overzichtstekening Nieuveense Landen

2. Context

Het plangebied is gelegen in het hart van de Nieuwveense Landen. Deze wijk voorziet de komende jaren in een nieuwe woonwijk voor ongeveer 2100 woningen. Voor de ontwikkeling van dit plan is een overall stedenbouwkundigplan opgesteld, inclusief een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen (2021). De belangrijkste kenmerken die de context beschrijven voor de ligging van het plangebied binnen deze wijk, zijn:

- Het plangebied is onderdeel van 5 zogenaamde 'Centrumwonen' ontwikkelingen. Voor elk van deze deelgebieden gelden de hierna beschreven kenmerken;
- Het betreft een intiem dorps of kleinstedelijk woonmilieu, aansluitend op de kenmerken en kwaliteiten van de bestaande lintbebouwing aan de Nijeveenseweg;
- De centraal gelegen Nieuwe Nijeveenseweg vormt een groen ingebedde fietsontsluiting van en naar het centrum van Meppel;
- Intern kenmerken deze buurten zich door een schakeling van dorpse ruimtes en doorkijkjes, aansluitend op de centrale ruimte in het hart van de wijk;
- Naar buiten toe oriënteert het Centrumwonen zich, met een duidelijke rooilijn op de ontsluitingswegen, de Parkzone en de Nijeveense Grift. Op de belangrijke zichtlocaties presenteert de buurt zich met stedenbouwkundige accenten;
- Elke Centrumwonen buurt vormt een buurtensemble.



Kenmerken Centrumwonen

Zoom-in kenmerken Centrumwonen 2

De omgeving

De Strategische locatie (noordzijde) is nog niet ontwikkeld. De relatie tussen het plangebied en de Strategische locatie is gewenst. Deze dient vorm te krijgen in de vorm van een groene verbindingen tussen beide plandelen (langzaamverkeersverbinding en groenstructuur). De zuidelijke rand van de Strategische locatie zal waarschijnlijk ontwikkeld worden met op deze straat (en het plangebied) georiënteerde woningbouw. De beoogde schoolgebouwen op de Strategische locatie zullen worden ontwikkeld aan de noordzijde.

De Nijveense weg is gelegen aan de westzijde van het plangebied. Dit oude lint met kleine grondgebonden woningen zijn aan weerszijden van de weg georiënteerd op deze weg. Dit betreft woningen overwegend 1 laag met (af en toe ruime) kap. Nabij het plangebied is ook sprake van een enkele rij in 2 lagen met kap. Bij deze woningen zijn voortuinen aanwezig, regelmatig gebruikt als parkeerplek bij gebrek aan genoeg openbare parkeerplekken langs de Oude Nijeveenseweg.

Aan de oostzijde van het plangebied is de Nijeveense Grift gelegen. Dit is een cultuurhistorisch waardevolle waterpartij. De Nijeveense Grift verbindt de ontwikkelingen in Nieuwveense Landen met het buitengebied en elkaar. Verplaatsing langs de Nijeveense Grift is (meestal) mogelijk via aangrenzende infrastructuur of een 3 meter breed onderhoudspad.

Het Gastenhuis maakt onderdeel uit van het plangebied Centrumwonen 2. Aan de zuidzijde van het Gastenhuis is het Mandenmakerspark in ontwikkeling. Dit betreft een nieuw aan te leggen bos als verblijfsgebied gelegen langs de Nijeveense Grift. Voor het Gastenhuis is ook reeds een ontwerp gemaakt en vergunning verleend. Het Gastenhuis maakt onderdeel uit van het ensemble Centrumwonen 2. Het Mandemakerspark wordt geintegreerd met dit ensemble.

ontwerp B+O gastenhuis Centrumwonen 2

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan heeft de gehele locatie de bestemming gemengd – voorzieningen. Daarin zijn naast de gebruikelijke wegen en paden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, de volgende functies mogelijk:

- maatschappelijke voorzieningen;
- horeca categorie 1 tot ten hoogste een gezamenlijke horecavloeroppervlakte van 100 m²;
- zorgwoningen met de daarbijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding ‘zorginstelling’;
- wonen.

Bestemmingsplan Centrumwonen 2, bron: ruimtelijkeplannen.nl

3. Het stedenbouwkundigplan

Opzet

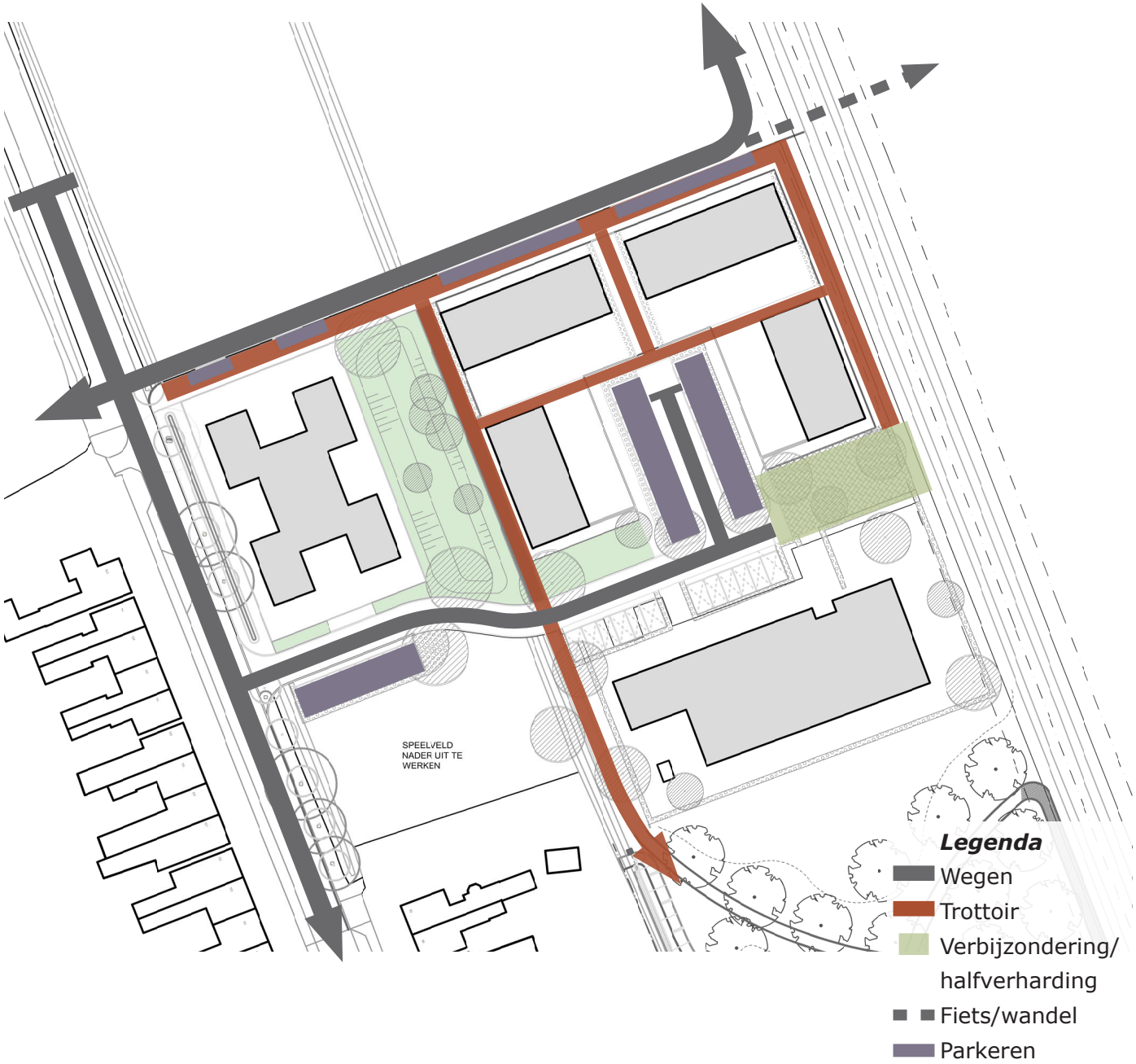
Het ontwerp voor dit deel van Centrumwonen 2 kenmerkt zich door:

- Samen met het Gastenhuis vormt dit plan één ensemble;
- Het is opgebouwd uit een U-vormig blok met rijwoningen rond een parkeerkoffer, een blok met een viertal patiowoningen met alzijdige oriëntatie langs de Nijeveenseweg en het alzijdig ontworpen Gastenhuis aan de zuidzijde richting het Mandenmakerspark;
- Op het Gastenhuis (2 lagen) na zijn het allemaal grondgebonden woningen in 1 of 2 lagen met kap (rijwoningen) en/of zonder kap (patiowoningen);
- Het ontwerp van het ensemble kenmerkt zich door in ieder geval een oriëntatie van de bebouwing naar de omgeving in alle windrichtingen. Naar binnen toe hebben alleen het Gastenhuis en de patiowoningen een oriëntatie op de openbare ruimte;
- Aan de beide uiteinden van het U-vormige blok worden de rijen 'afgerond'. Hier dient sprake te zijn van een zichtbaar einde van de rij door minimaal een duidelijk zichtbare dubbelzijde oriëntatie van de hoekwoning (ramen op de begane grond en (eventueel) de voordeur in de zijgevel). Deze afronding draagt bij aan de belevingswaarde van de openbare ruimte aan de Gastenhuis zijde;
- De centraal gesitueerde parkeerkoffer vormt een vanuit zijn functie van parkeren verbindend element in dit ensemble. Een groene inrichting van en rond deze parkeerkoffer (hagen rondom en enkele bomen) dient de hittestress te beperken en het straatbeeld vanuit het Gastenhuis te vergroenen;
- Een wadi met trottoir vormt de verbinding tussen het Mandenmakerspark en de speelplek langs de Nijeveenseweg en de noordelijker gelegen Strategische locatie.

Deze wadi wordt in noordelijke richting doorgetrokken en vormt een ontwerp uitgangspunt voor de Strategische locatie.

Ontsluiting

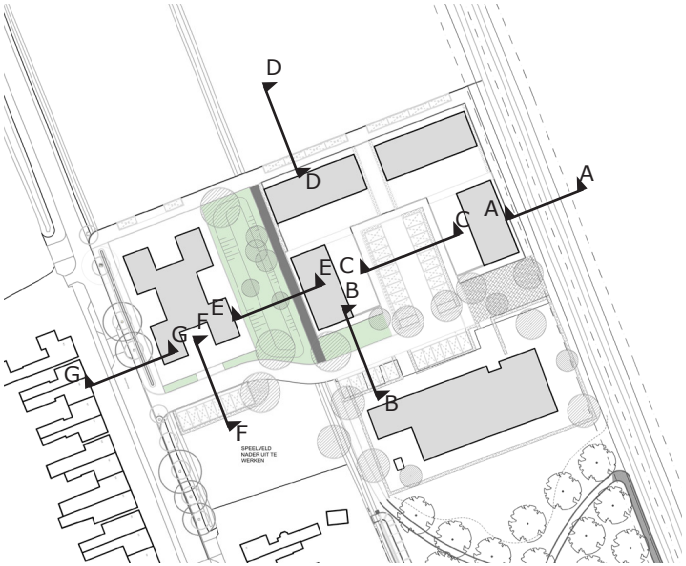
- De parkeerkoffer tussen de rijwoningen en het Gastenhuis wordt bereikt vanaf de Nijeveenseweg via een nieuw aan te leggen woonstraat;
- De rijwoningen worden dan wel vanaf de nieuwe woonstraat aan de noordzijde van het plangebied ontsloten, dan wel vanaf de wadi/ de Nijeveense Grift zijde. Deze laatste twee rijen worden ontsloten vanaf een openbaar trottoir;
- De patiowoningen worden deels ontsloten vanaf de nieuwe woonstraat aan de noordzijde en deels vanaf de nieuw aan te leggen woonstraat aan de zuidzijde (zijstraat van de Nijeveenseweg).



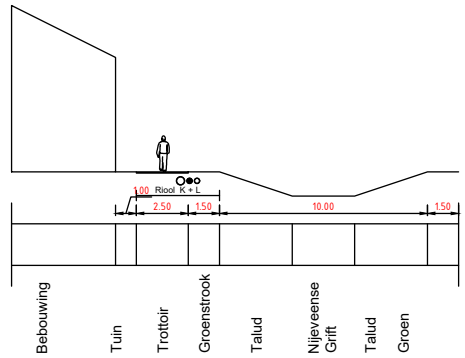
Groen-/waterstructuur

- In dit plan is het Mandenmakerspark ogenschijnlijk doorgetrokken binnen het ensemble. De bomen maken een omtrekkende beweging rondom en kunnen zelfs op de locatie van het Gastenhuis gesitueerd worden;
- Tussen de rijwoningen en het Gastenhuis is een verblijfsruimte gecreëerd grenzend aan de Grift. Deze plek ligt in het verlengde van de nieuw aan te leggen woonstraat vanaf de Nijeveenseweg en vormt de verbinding tussen het trottoir voor aan de Nijeveense Grift gelegen rijwoningen en het pad langszij het Gastenhuis. Deze plek vormt een aanleiding voor een verbijzondering langs de Nijeveense Grift (bijvoorbeeld een zitplekje of een uitkijkpunt);
- De Nijeveense Grift is als cultuurhistorische waterlijn een belangrijk verbindend element door de gehele ontwikkeling van de Nieuwveense Landen. Mede daarom worden de woningen in dit plandeel (naast de belevingswaarde vanuit de woningen) georiënteerd op de Nijeveense Grift;
- Een wadi verbindt het Mandenmakerspark, gelegen ten zuiden van het Gastenhuis, en de speelplek met de ontwikkelingen op de Strategische locatie. De wadi kan daarbij, samen met de speelplek, een verblijfsfunctie krijgen.

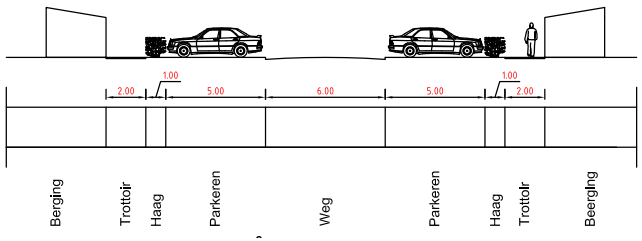
Profielen



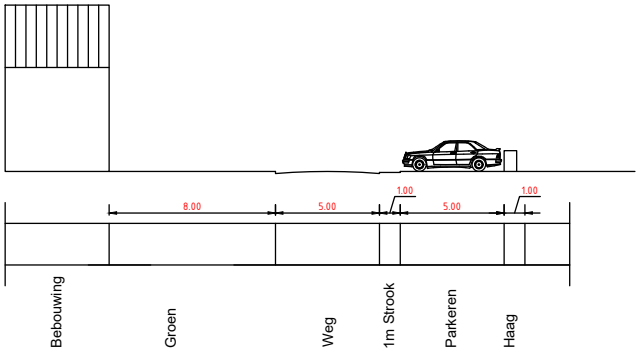
Profiel A-A



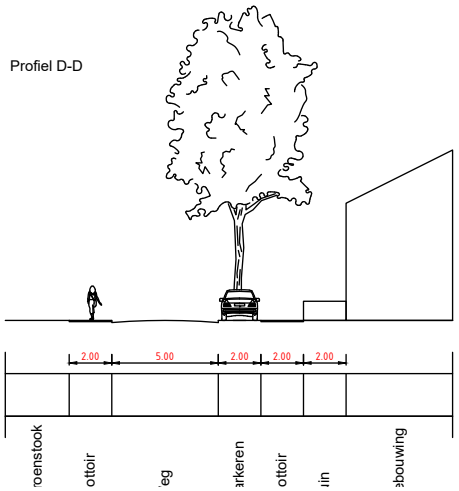
Profiel C-C

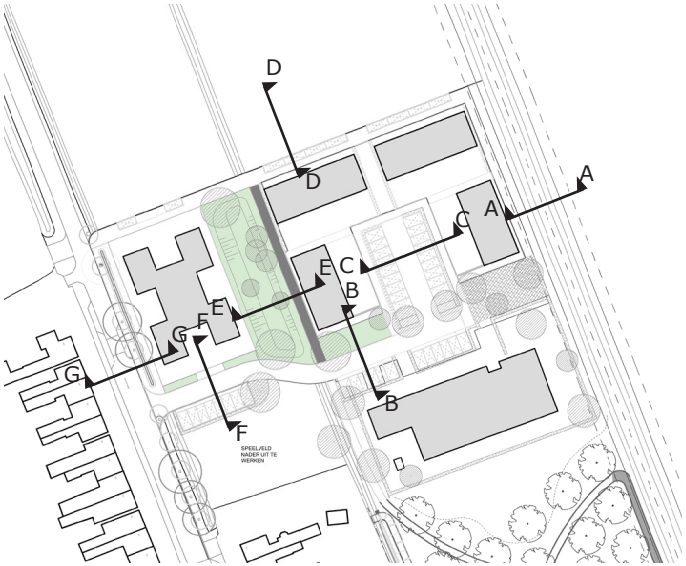


Profiel B-B

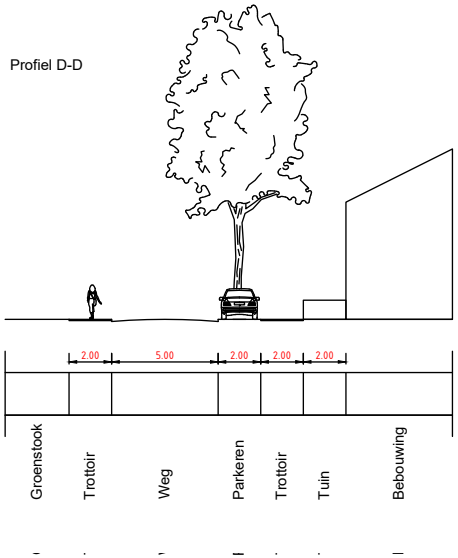


Profiel D-D

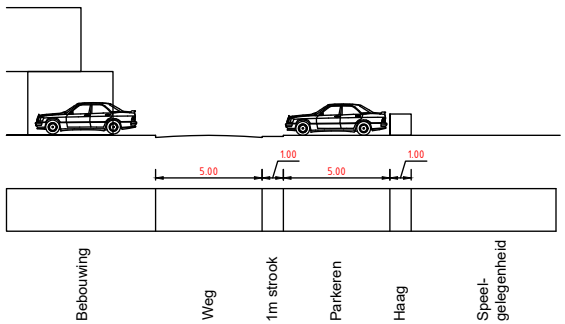




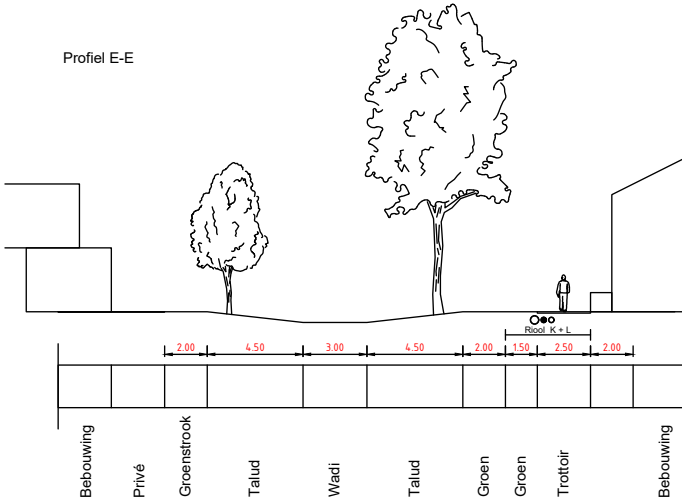
Profiel D-D



Profiel F-F



Profiel E-E



DEEL II:
BEELDKWALITEITSPLAN

1. Het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te creëren, te verbeteren of veilig te stellen. In dit beeldkwaliteitsplan worden aanbevelingen gedaan of richtlijnen gegeven voor:

- vormgeving van de bebouwing;
- start van ontwerpprocessen.

Verder wordt het beeldkwaliteitsplan gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota.

In dit beeldkwaliteitsplan is aangegeven welke kleuren en materialen gebruikt mogen worden. Aangegeven is hoe de woningen georiënteerd moeten worden en de massa's opgebouwd. Tevens zijn eisen gesteld aan de erfscheidingen en de inrichting van de overgangszones tussen de voorgevels en de openbare ruimte (voortuinen/ stoep).

Er zijn inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. De getoonde beelden zijn 'slechts' inspiratiebeelden. Een architect mag hier altijd van afwijken mits passend binnen de gestelde eisen. De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan geven 'slechts' een suggestie aan. Ook de maatvoering van de profielen is richtinggevend. Het betreft principeprofielen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Naast dit beeldkwaliteitplan gelden nog andere toetsingskaders voor het bouwen in het plan Centrum Wonen 2. Dit zijn onder andere het stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

2. Samenhang

- De patiowoningen, de rijwoningen en het Gastenhuis vormen samen één ensemble. De gewenste samenhang binnen dit ensemble krijgt enerzijds vorm door de situering van alle gebouwen ten opzichte van elkaar. Anderzijds wordt de samenhang verkregen door een afstemming van het kleurgebruik in de gevels. Daarbij geldt het kleurgebruik van het Gastenhuis als uitgangspunt. Dit betekent of alle woningen binnen dit ensemble dezelfde kleur steen als het Gastenhuis of een kleurgebruik in de gevels waarin een relatie gezocht wordt met de kleur steen van het Gastenhuis; dus door een combinatie van kleuren toe te passen;
- De wadi verbindt het ensemble met de omgeving aan de noordzijde. De wadi richting het noorden als zichtbaar doorlopende groenstructuur richting de Strategische locatie. Het trottoir en sfeer van de wadi worden herkenbaar doorgezet richting het noorden.
- Het Mandenmakerspark verbindt het ensemble met de omgeving aan de zuidzijde. Dit park krijgt een zichtbare afronding ten noorden van en naast het Gastenhuis. Bomen en routing uit het Mandenmakerspark sluiten logisch aan op het groen (de wadi) en de routing in dit ontwerp. De soortenkeuze voor deze bomen hebben een relatie met of worden afgestemd op de soorten in het Mandenmakerspark.

3. Oriëntatie

Alle woningen worden georiënteerd op de openbare ruimte. De openbare ruimte verschilt per locatie:

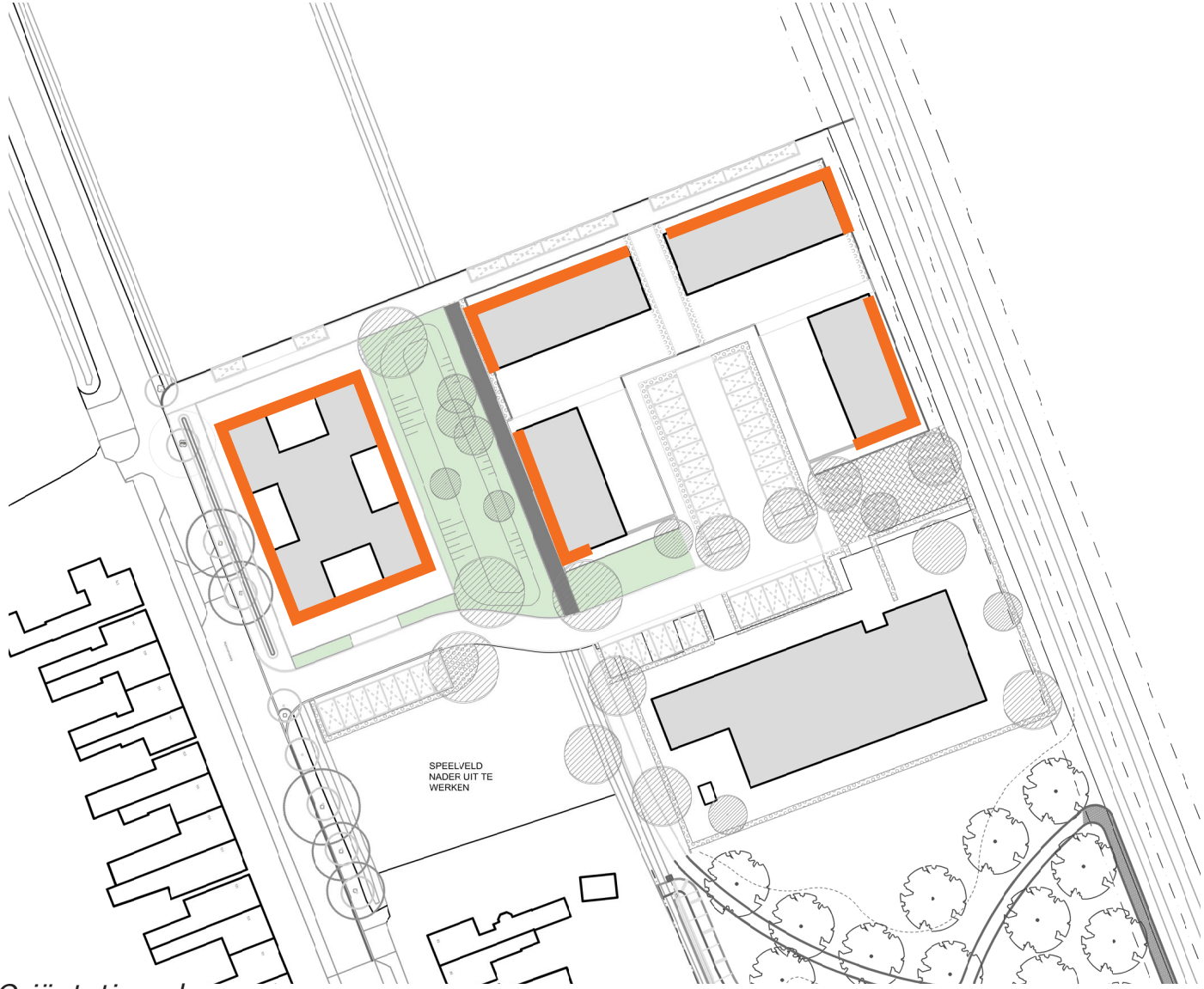
- De noordzijde is georiënteerd op de woonstraat die grenst aan de Strategische Locatie (direct gelegen aan een trottoir met langsparkeren);
- De oostzijde is gelegen langs en georiënteerd op de de Nijeveense Grift. Het ervoor gelegen trottoir is tevens onderhoudspad voor de Nijeveense Grift;
- De zuidzijde (het buiten de plangrens gelegen Gastenhuis) is georiënteerd op zowel het Mandenmakerspark als het centraal in het plan gelegen parkeerhofje. Aan die zijde zijn ook de entree's van het Gastenhuis gelegen;
- De patiowoningen aan de westzijde zijn alzijdig georiënteerd. De entree's van deze woningen zijn aan de nieuwe noordelijke en zuidelijke woonstraat gesitueerd. De zijgevels, gelegen aan de Nijeveenseweg en de wadi, dienen ook aantrekkelijke gevels (bijvoorbeeld verbijzonderingen van de patio's en/of raampartijen) te worden.

Hoekwoningen, dubbelzijdige oriëntatie
De hoekwoningen van de rijwoningen (U-vormige blok) die grenzen aan de openbare ruimte dienen mee ontworpen te worden:

- Beide hoekwoningen van de meest noordelijke rijwoningen dienen op enigerlei wijze bij te dragen aan de belevingswaarde en van de openbare ruimte (dus geen zijgevels als anonieme dichte wanden). Dit kan op verschillende manieren. Een voordeur in de kopgevel, zijramen en bijvoorbeeld bijzonder metselwerk;
- Om bij te dragen aan de sociale kwaliteit van deze buurt, heeft het de voorkeur in ieder geval open delen (ramen of deuren) in de gevel aan te brengen zodat er sprake kan zijn van een interactie tussen binnen en buiten (sociale controle);
- De beide hoekwoningen aan de zuidzijde van het U-vormige blok dienen dubbelzijdig georiënteerd te worden met verplichte open delen (ramen of deuren) in de gevels. Het is mogelijk een extra accent in de vorm van een erker toe te voegen aan hoekwoningen.

Alzijdige oriëntatie

- Zowel de patiowoningen als het reeds vergunde Gastenhuis krijgen een alzijdige orientatie. Dit betekent dat aan alle zijden open delen (ramen en/of deuren) in de gevels gesitueerd moeten worden. Detailleringen in de vormgeving van de gevels (zie later) kan de belevingswaarde van deze gevels versterken.



Oriëntatie gebouwen

4. Gevels, massa en vorm

Het ensemble van rijwoningen, patiowoningen en het Gastenhuis

- De bouwblokken vormen gezamenlijk een ensemble. Het hoofdvolume dient dominant te zijn, waarbij de individuele woningen wel als zodanig herkenbaar zijn;
- De bebouwing heeft een enkelvoudige hoofdmassa. Dakkapellen zijn alleen toegestaan wanneer ze duidelijk in het dakvlak zijn gepositioneerd en integraal onderdeel van de architectuur zijn;
- De gevelopeningen/kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het bouwblok;
- Genuanceerde detaillering als verrijking van de architectuur.

De rijwoningen:

- Betreft 4 blokken met rijwoningen. Elk blok onderscheidt zich door detailleringen van de andere blokken;
- De samenhang binnen de rijwoningen wordt gevormd door de architectuur (één architectuur);
- De samenhang met het ensemble wordt gevormd door de toepassing van bakstenen in een kleurenpallet dat afgestemd is op de in het Gastenhuis toegepaste kleuren (zie later);
- De kappen zijn gelijkvormig. De kleuren mogen verschillen per blok ter versterking van de individualiteit op blokniveau;
- Meer individualiteit op woningniveau is mogelijk door bijvoorbeeld de toepassing van de verticale gevelbeelden versterkende elementen zoals topgevels.

De patiowoningen:

- Betreft 1 blok met vier patiowoningen.
- De samenhang binnen de patiowoningen wordt gevormd door de architectuur (één architectuur);
- De samenhang met het ensemble wordt gevormd door de toepassing van bakstenen in een kleurenpallet dat afgestemd is op de in het Gastenhuis toegepaste kleuren (zie later);
- De afdekking van deze woningen zijn gelijkwaardig; plat of met kap;
- Op de vier hoeken dient er sprake te zijn van een tweede laag;
- Indien er platte daken worden toegepast is het gebruik van sedumdaken gewenst (in het kader van zowel de beeldkwaliteit als het klimaatadaptief bouwen).

5. Materialen

Er wordt uitgegaan van de toepassing van gebakken materialen als basis of materialen van gelijke uitstraling. Het toegestane kleurenpallet is opgenomen in de onderstaande matrix. Toevoegingen van andere materialen als detaillering of versterking van de individualiteit op blok- of woningniveau is mogelijk zolang dit materiaal in de matrix is opgenomen. Uitgangspunt is echter dat met het kleur- en materiaalgebruik aangesloten dient te worden bij en samenhang gezocht te worden met de ontwikkeling van het Gastenhuis ter versterking van de gewenste ensemble werking.

Materiaalgebruik Gastenhuis

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	
Massa's		
Groot		X
Gemiddeld		X
Klein		
Gevels		
Baksteen	Rood	X
	Bruin/ Rood	X
	Zwart	X
	Grijs	X
	Geel	
	Wit	
	Anders[2]	X
Hout	Vergrijzend naturel	
	Bruinzwart	
	Anders[2]	
Anders	Stucwerk	X
(enkel ondergeschikt)	Staalconstructie verzinkt	
	Stalen beplating antraciet	
	Cortenstaal	X[1]
	Beton	X[1]
	Kunststof	
	Vezel cementplaat	
Goot	Mastgoot zink	X
	Hout	X
Daken		
Riet		
Keramische dakpan	Grijs	X
	Rood	X
	Blauw	X
Schoorstenen	Metselwerk	X
	Staal	X
Sedum		
Kozijnen		
Kozijnen	Wit	X
	Bruinzwart	
	Grijs	X
	Anders[2]	X
Draaiende delen	Wit	X
	Bruinzwart	
	Grijs	
	Anders	

1) Als ondergeschikt materiaal
2) Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door Stadsbouwmeester.

Aanvullend op de tabel:
In de bovenstaande tabel geven de 'X'jes aan dat een materiaal of kleur is toegestaan.
Betonpannen zijn toegestaan.

6. Detaillering

Detaillering zijgevels: de verbijzondering van elke zijgevel ten opzichte van elkaar vergroot de herkenbaarheid (onderscheid).

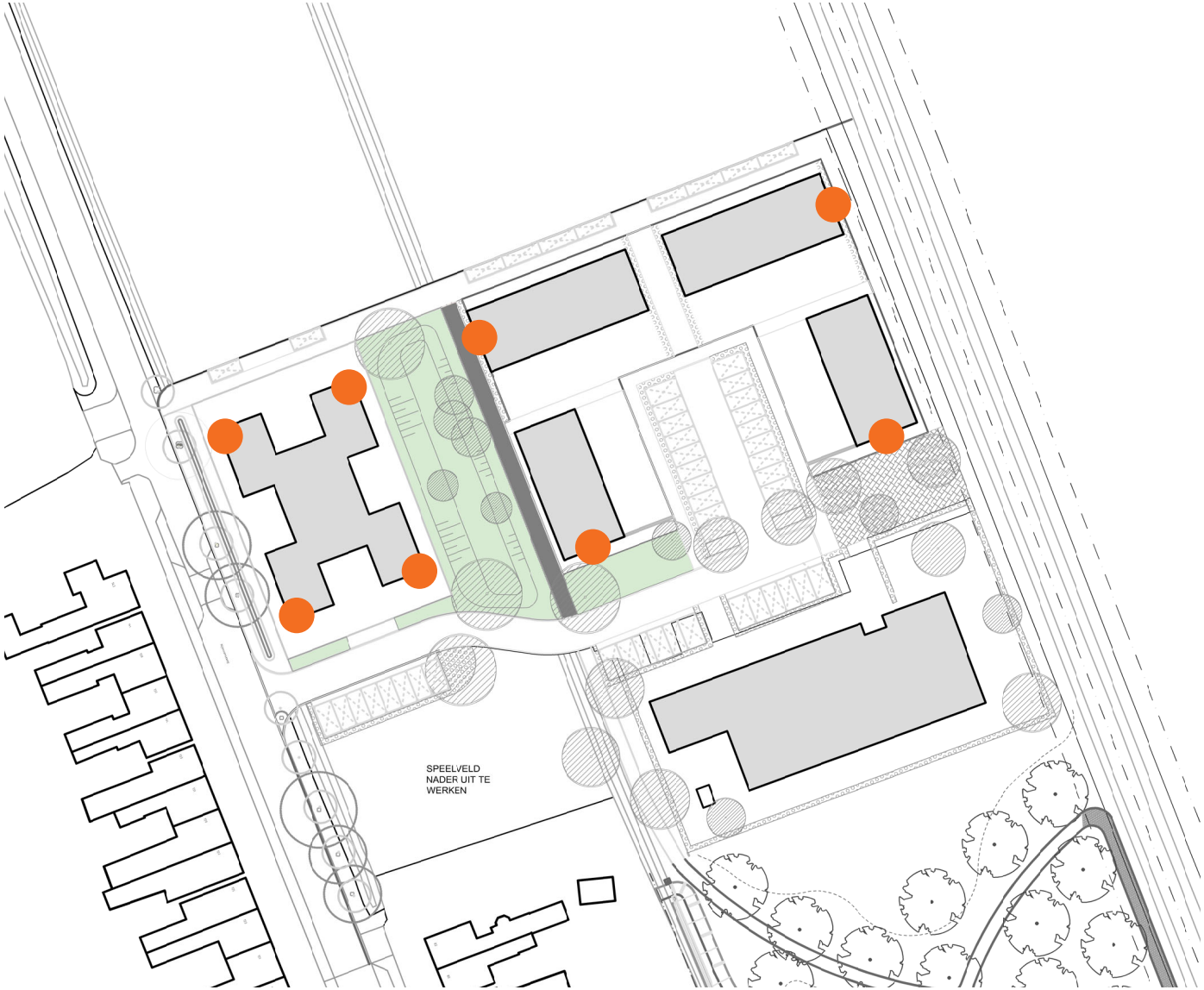
Dubbelzijdige oriëntatie is mogelijk door het toepassen van deuren in de kopgevel. De sociale veiligheid en aantrekkelijkheid van de gevels wordt echter vergroot door de toepassing van raampartijen op in ieder gevel de begane grondlaag.

Detailleringen in het metselwerk, de situering van de raampartijen of schoorstenen in de gevel of verbijzonderingen rond de hemelwaterafvoer verrijken de architectuur van de woningen.

Bloempkozijn

Rollaag

Schoorsteen



7. Voortuinen

Voortuinen maken onderdeel uit van de beleving van de openbare ruimte. Dit betreft echter particuliere gronden waarvoor hier geen eisen worden gesteld.

Bij de patiowoningen zullen er echter wel 2 opstelplekken voor auto's naast elkaar gerealiseerd moeten worden (op basis van huidig parkeerbeleid).

Bij de rijwoningen is sprake van een zone van 1 of 2 meter voor de woning tot aan het trottoir. Deze zogenaamde 'stoep' vormt een buffer tussen het wonen en het buiten zijn en leent zich uitermate goed voor een verblijfsplek net buiten de woning. Deze zone dient bij oplevering van de woning reeds als zodanig te zijn ingericht; bijvoorbeeld met zitelementen en haaks op de gevels geplaatste woning scheidende elementen. Er dient voorkomen te worden dat hier afvalcontainers geplaatst gaan worden.

Stoep als overgang openbaar privé

Kleurverschil tussen openbaar en privé.

Bloempotten als erfscheiding haaks op de gevel.

Veranda kan een verschil aanduiden in openbaar en privé.

8. Erfscheidingen

Bij de patiowoningen maakt de erfscheiding, indien van toepassing, integraal onderdeel van de architectuur. Indien er een erfscheiding wordt geplaatst mag deze niet hoger zijn dan één meter.

Bij de rijwoningen maken de erfscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte vormgegeven ook integraal onderdeel uit van de architectuur. Dit kan geheel 'gebouwd' zijn in de basis bakstenenmaterialen van het hoofdgebouw in combinatie met afwijkende materialen zoals hout. Ook kan een combinatie met een groene pergola toegepast worden.

De erfscheiding van de hoekwoningen gesitueerd aan de zuidzijde van het U-vormige blok dienen voorzien te worden van een zo'n integraal ontworpen erfscheiding. Deze draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de openbare zone tussen de rijwoningen en het Gastenhuis.
De bergingen rond de parkeerkoffer vormen tesamen ook een erfscheiding. Ook deze dienen zorgvuldig te worden vormgegeven.

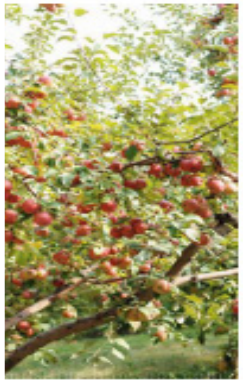
Legenda

- Erfscheiding max. 1m hoog
- Hedrahekwerk
- Deels gebouwd-deels groen
- Berging met poort

9. Overig

Natuurinclusief

In het Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen 2020 is opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend als natuurinclusief mogen worden gebouwd. Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van een Beleidsregel Wonen Nieuwveense Landen. Voor alle bouwplannen geldt namelijk dat er sprake moet zijn van een mate van natuurinclusief bouwen. Bij verlening van de omgevingsvergunning wordt getoetst of hieraan wordt voldaan. Als toetsingskader is in de Beleidsregel Wonen een puntensysteem opgenomen voor te treffen maatregelen. Een gebouw mag uitsluitend gebouwd worden als in totaal minimaal 10 punten worden behaald voor natuurinclusief bouwen. Dit puntenaantal kan worden bereikt door maatregelen op gebouwniveau te treffen.



- Voorwaarden creëren voor een hoge levenskwaliteit voor mens en natuur, voor nu en voor later.
- Een groot deel van het stadsoppervlak bestaat uit dak. Het te realiseren dakoppervlak biedt mogelijkheden om het dakenlandschap in te zetten om duurzaamheid te bevorderen. Zo kan vergroening van daken bijdragen aan de biodiversiteit en luchtkwaliteit.
- Vegetatiedak koelt het gebouw of berging, absorbeert geluid en zuivert de lucht, wat positief bijdraagt aan het interne woon- en leefklimaat.
- Fruitbomen en bloeiende planten in de erfinrichting dragen bij aan de biodiversiteit.
- Opgevangen water kan op een later moment worden gebruikt om de beplanting in de tuin van water te voorzien.
- Toepassen van nestkasten voor vleermuizen en huiszwaluwen etc. waar dit mogelijk is.

Technische installaties

Technische onderdelen zoals bijvoorbeeld zonnepanelen of onderdelen van een warmtepomp die in het zicht komen, dienen integraal te worden mee ontworpen voor zover (verzekerings)technisch haalbaar.

Zonnepanelen dienen in heldere vlakken georganiseerd te worden zodat deze esthetisch in of op het dakvlak zijn geplaatst, met voldoende afstand tot de rand.

De kleurstelling van zonnepanelen afstemmen op kleur en type van de dakbedekking.