Gemeente Meppel

Raadsvoorstel

Agendapunt	Vertrouwelijkheid	Datum vastgesteld	Registratienummer
[door griffie]]	Openbaar	[college/Agenda'cie]	3496555

Onderwerp
Beeldkwaliteitsplan Voorzieningencluster – Nieuwveense Landen

Voorgesteld raadsbesluit
1. Het beeldkwaliteitsplan Voorzieningencluster – Nieuwveense Landen vast te stellen in aanvulling op:

Beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen'

Inleiding en context
In december 2020 is het Chw-bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense landen 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast heeft de gemeenteraad in mei 2021 het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen 'Nieuwveense Landen' vastgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen' vormt het overkoepelende, globale beeldkwaliteitskader waaraan ontwikkelende partijen moeten voldoen bij de verdere planuitwerking van deelgebieden binnen Nieuwveense Landen. In dit beeldkwaliteitsplan wordt per woon- en leefmilieu in het plangebied een inspirerend beeld geschetst van de bebouwing in relatie tot de omliggende openbare ruimte, de na te streven beeldkwaliteit en architectuur.

Zoals is besloten met het vaststellen van het overkoepelende beeldkwaliteitsplan van Nieuwveense Landen, moet er voor elk deelgebied een eigen, meer specifiek beeldkwaliteitsplan worden ontwikkeld.

Het voorzieningencluster is gelegen ten oosten van de Nijeveenseweg, ten zuiden van de Guldenmiddenweg en wordt aan de oostkant begrenst door Centrumwonen 3. Het beeldkwaliteitsplan voor dit nieuw te ontwikkelen deelgebied vormt het toetsingskader voor de bouw van een school, een sporthal en 20 appartementen.

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

Toelichting en argumenten
1.1 Een beeldkwaliteitsplan borgt de ruimtelijke kwaliteit van de toekomstige bebouwing in relatie tot de omgeving
In het Chw-bestemmingsplan 'Meppel - Nieuwveense landen 2020' (inmiddels tijdelijk deel Omgevingsplan Meppel) 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 het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

1.2 Het beeldkwaliteitsplan biedt ruimtelijke kwaliteitscriteria voor het Voorzieningencluster

Het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen' uit 2021 vormt het overkoepelende, globale beeldkwaliteitskader voor de nieuwbouwlocatie Nieuwveense Landen.

Voor het voorzieningencluster dient een meer specifiek beeldkwaliteitsplan te worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan voor het voorzieningencluster biedt ruimtelijke kwaliteitscriteria waaraan de adviseur beeldkwaliteit de bouwplannen kan toetsen ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning.

1.3 Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan zorgt voor juridische borging van de ruimtelijke kwaliteitseisen
Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan geschiedt op grond van artikel 4.19 Omgevingswet. Op grond van dit artikel is de gemeenteraad bevoegd gezag voor het vaststellen van een beleidsregel die ziet op de plaatsing en uiterlijk van bouwwerken.

In artikel 7.2.3 van het Chw bestemmingsplan ‘Meppel - Nieuwveense landen 2020’ is opgenomen dat een bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Wat hier onder wordt verstaan is opgenomen in het overkoepelend beeldkwaliteitsplan ‘Nieuwveense Landen’, vastgesteld in 2021. Het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwveense Landen' heeft dus de welstandsnota vervangen voor de gronden waar dit Chw bestemmingsplan van toepassing is, specifiek gericht op de gebiedsontwikkeling. In dit beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat de, op dat punt, nog niet ontwikkelde deelgebieden uitgewerkt dienen te worden in specifieke beeldkwaliteitsplannen, toegespitst op de deelgebieden. Het voorzieningencluster heeft vanwege de uitwerkverplichting een eigen gebiedsspecifiek beeldkwaliteitsplan nodig. Daarmee is welstand geregeld op basis van regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit biedt de gemeenteraad de grondslag om voor het betreffende deelgebied een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Dit leidt er ook toe dat geen wijziging van het omgevingsplan nodig is. Er hoeft alleen maar een nieuwe beleidsregel, in dit geval het beeldkwaliteitsplan voor het betreffende deelgebied, te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en alternatieven
n.v.t.

Financiële middelen en effecten
De procedurekosten worden gedekt vanuit de grondexploitatie.

Integrale afstemming
Extern
Adviseur ruimtelijke kwaliteit, het Oversticht

Intern
Projectmanager gebiedsontwikkeling, Ruimte Initiatief
Projectsecretaris, Ruimte Initiatief
Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen, Ruimte Initiatief
Stedenbouwkundig adviseur, Ruimte Initiatief
Projectleider onderwijshuisvesting, Opgroeien
Regisseur fysiek domein, Ruimte Initiatief

Communicatie en participatie
Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Uitvoering / vervolgproces
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.

Bijlagen
1. Raadsbesluit beeldkwaliteitsplan Voorzieningencluster – Nieuwveense Landen;
2. Beeldkwaliteitsplan Voorzieningencluster – Nieuwveense Landen.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
A.J. Kastelein	A. Maathuis