Nieuwveense Landen
Ontwerp Beeldkwaliteitplan

15 oktober 2020

meppel.nl

MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

00

Colofon

Titel:	**Ontwerp beeldkwaliteitplan Nieuwveense Landen** Meppel
In opdracht van:	Gemeente Meppel
Opgesteld door:	buro MA.AN Zwolle Terborchstraat 22 8011 GG ZWOLLE www.buromaan.nl
Datum:	15 oktober 2020

INHOUDSOPGAVE

01 Inleiding 5

Beeldkwaliteitplan

02 Centrumwonen 09
03 Broeklanden 15
04 Voorzieningen 21
05 Parkwonen 27
06 Boshoven 33
07 Waterwonen 39
08 Parkzone 45

01

Inleiding

Nieuwveense Landen is de uitbreidingswijk van Meppel aan de noordzijde van de stad. In 2011 is hiervoor het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen vastgesteld, dat in 2017 is geactualiseerd. Meppel krijgt met de nieuwe wijk een nieuwe stadsrand met unieke woonkwaliteiten. Het plan is gebaseerd op het bestaande veenweidelandschap en stadsrand, waardoor een ruimtelijk beeld ontstaat specifiek voor deze plek. Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een raamwerk van de water-, groen- en verkeersstructuur met daarbinnen verschillende deelgebieden. In het stedenbouwkundig plan zijn de ruimtelijke kenmerken van de betreffende structuren en deelgebieden weergegeven. Er wordt een beeld gegeven van de samenhang van bebouwing en openbare ruimte en het na te streven kwaliteitsniveau.
Het voorliggende Beeldkwaliteitplan Nieuwveense Landen is een inspiratiedocument. Hierin wordt de gewenste beeldkwaliteit van de verschillende woon- en leefmilieus van het totale plangebied van Nieuwveense Landen op hoofdlijnen geschetst. Het biedt een inspirerend kader aan de hand waarvan de verdere planuitwerking naar het niveau van een verkavelingsplan of inrichtingsplan kan plaatsvinden. Dit beeldwaliteitplan op hoofdlijnen vormt de basis voor de verdere verdieping in woord en beeld van de woonthema's van de verschillende deelgebieden. Voor elk deelgebied zal bij de verdere ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan een specifiek beeldkwaliteitplan worden opgesteld en vastgesteld.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN NIEUWVEENSELANDEN 2017

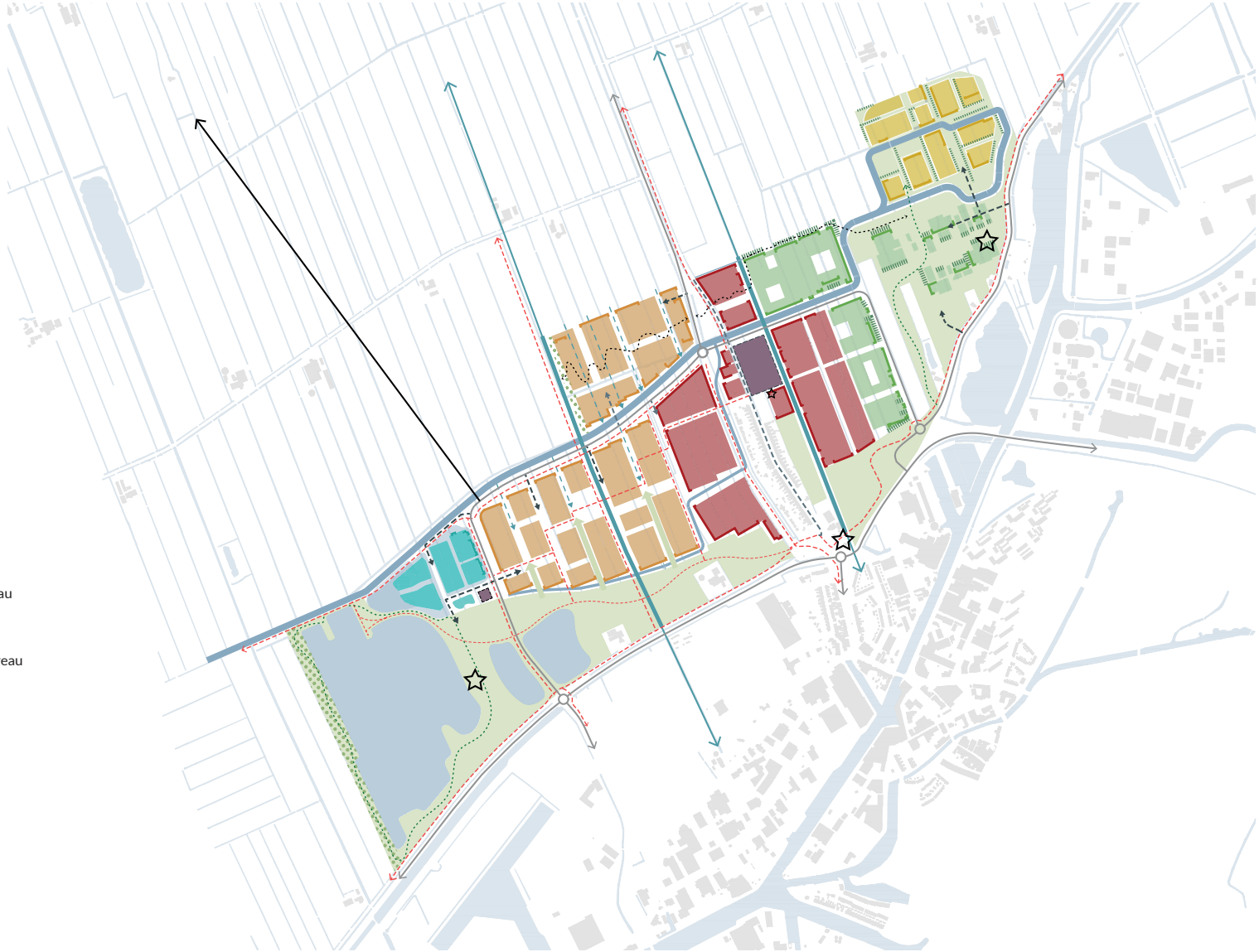
Het samenhangende ruimtelijke beeld van de Nieuwveense Landen aan de noordrand van Meppel.

Met de actualisatie van het stedenbouwkundig plan Nieuwveense Landen is geen sprake van een nieuw stedenbouwkundig plan: de kwalitatieve uitgangspunten en ambities van het plan uit 2011 zijn overeind gebleven. In de actualisatie van het stedenbouwkundig plan wordt op hoofdlijnen beschreven hoe de wijk met de aanpassing van het woningprogramma eruit komt te zien. Het doel van de actualisatie is de ontwikkelrichting van Nieuwveense Landen vraaggericht te faciliteren. In het geactualiseerde stedenbouwkundig plan worden essentiële planonderdelen benoemd als minimale ruimtelijke randvoorwaarden (zie rechterpagina).

RANDVOORWAARDENKAART

De minimale ruimtelijke randvoorwaarden zoals opgenomen in het geactualiseerd Stedebouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

- Centrumwonen
- Broeklanden
- Parkwonen
- Boshoven
- Waterwonen
- Voorzieningen (strategische reservering)
- Parkzone
- Wijkontsluiting
- Buurtontsluiting
- Hoofdfietsverbinding
- Recreatieve fietsroute
- Wandelroute
- Scharrelroute
- Hoofdwatergang
- Grift
- Randsloot
- Kavelsloot
- Overgang landschap - Broeklanden: op blokniveau
- Overgang landschap - Boshoven: op blokniveau
- Overgang landschap - Parkwonen: op woningniveau
- Stedenbouwkundig icoon Nieuwveense Landen
- Stedenbouwkundig accent buurt
- Zichtlijn op de kerk van Kolderveen
- Hoofdgroenstructuur
- Natuurlijke bufferzone
- Rooilijn/oriëntatie



02

Beeldkwaliteit Centrumwonen

De bestaande Nijeveensebuurt vormt de kern van een intiem dorps woonmilieu met een menging van woningtypes en aanvullende functies. De nieuw te ontwikkelen woonbuurten in het hart van Nieuwveense Landen moeten de relatie versterkenmet de bestaande buurt. Enkele kleine buurten aan de noordzijde van het bestaande lint zijn met name bedoeld om het lint als geheel sterker te maken. De Nijeveensebuurt is een buurt met meer functies dan alleen wonen; de watertoren en enkele bedrijven maken ook onderdeel uit van deze kenmerkende plek in Nieuwveense Landen. Om de identiteit van de buurt te versterken is grond gereserveerd voor voorzieningen zoals basisonderwijs, kinderopvang, zorg- / medische functies etc. (zie hoofdstuk 04. Voorzieningen). De werkboerderij aan de Bremenbergweg en de woonwerkkavels zorgen voor verdere diversiteit in de nieuwe Centrumbuurt. Achter de bebouwing van de Nijeveensebuurt liggen diepe tuinen. Aan de oostzijde wordt tussen die tuinen en de Nijeveense Grift een openbaar groen plantsoen aangelegd die langs de gehele oostgrens van de buurt loopt en daarmee ook het historisch sluiscomplex aan de Steenwijkerstraatweg ontsluit. Aan de westzijde wordt de achterzijde van de Nijeveense buurt afgeschermd door een watergang met begroeide oevers. Dit beeld wordt verder versterkt in het nieuwe profiel van de Nieuwe Nijeveenseweg als fietsroute.

BEELDKWALITEIT

Ambitiebeeld voor *Centrumwonen* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- Intiem dorps of kleinstedelijk woonmilieu, aansluitend op de kenmerken en kwaliteiten van de bestaande lintbebouwing aan de Oude Nijeveenseweg
- De centraal gelegen Nieuwe Nijeveenseweg vormt een groen ingebedde fietsontsluiting van en naar het centrum van Meppel
- Intern kenmerkt de buurt zich door schakeling van dorpse ruimtes en doorkijkjes, aansluitend op de centrale ruimte in het hart van de wijk (zie Voorzieningen)
- Naar buiten toe oriënteert Centrumwonen zich met een duidelijke rooilijn op de ontsluitingswegen, de Parkzone en de Nijeveense Grift. Op belangrijke zichtlocaties presenteert de buurt zich met stedenbouwkundige accenten.

SFEERBEELDEN

Architectuur

Gedetaileerde vormgeving van de plint. Verzorgd metselwerk. Eenheid in gevelbeeld, waarbinnen elke woning zich individueel kan onderscheiden.

Heldere architectuur en materiaalgebruik

Rooilijn aan de openbare ruimte

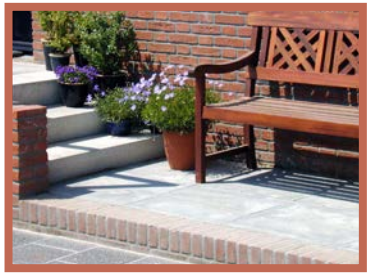
Individuele expressie in een gevelwand

Openbare ruimte

De openbare ruimte van de pleintjes en plantsoenen, straten en steegjes loopt door tot aan de bebouwingswanden en wordt zorgvuldig daarop afgestemd en vormgegeven. Gebakken verharding zorgt voor een duurzame en robuuste uitstraling. Logische routes met doorkijkjes verbinden de verschillende plekken en het omliggende groen.

Gebakken verharding

Zorgvuldig vormgegeven (gebouwde) erfafscheiding



Kleine marge tussen rooilijn en openbare ruimte

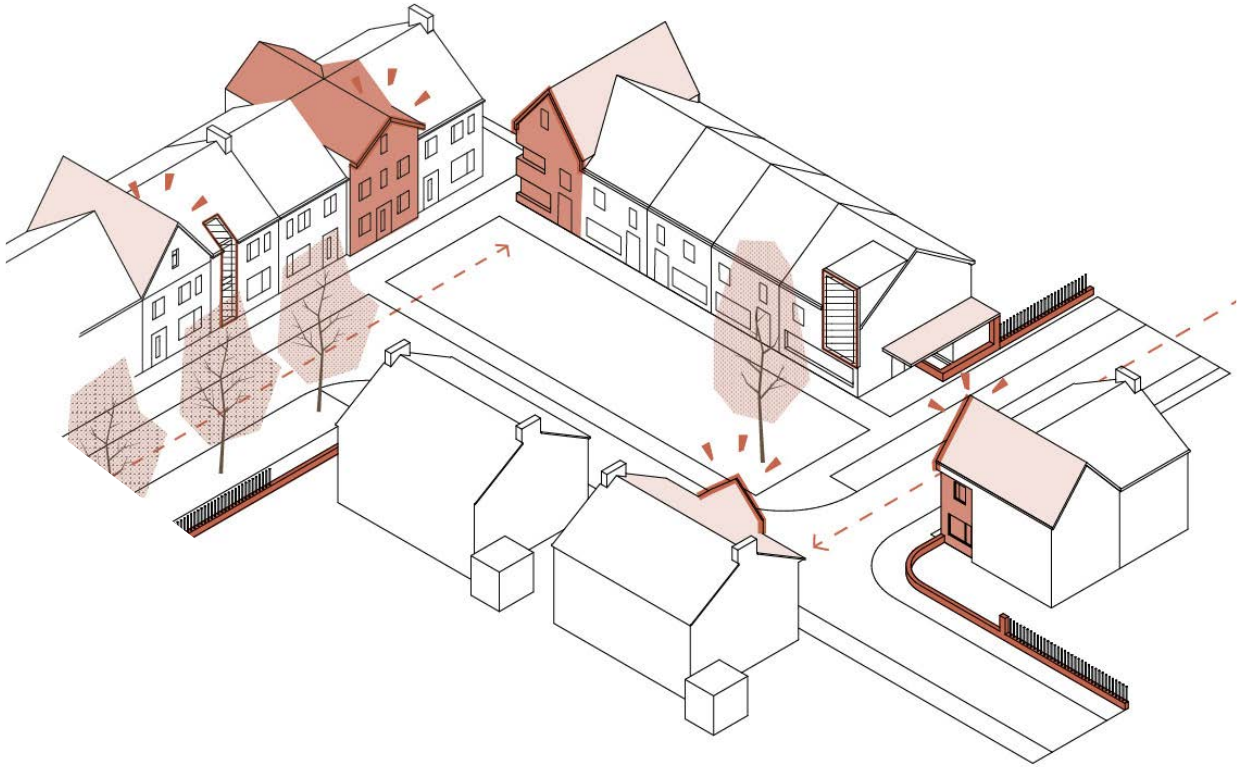
BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

Buurtensemble

Het uitgangspunt voor Centrumwonen is een vaste rooilijn die binnen kleine marges direct grenst aan de openbare ruimte. Straat- en pleinwanden bepalen de ruimtebeleving. Negges en insneden in het volume kunnen gebruikt worden om de entree te accentueren. De variatie van de gevels wordt onder meer bepaald door verschillende beukbreedtes, bouwhoogtes en kapvormen. Door de buurt heen is een reeks aan ruimtetypes te herkennen: straat, steeg, stoep, plein, hof en (stads)tuin. Routes verbinden deze ruimtes met doorkijkjes op bijvoorbeeld een bijzonder huis, begroeide zijgevel of stadstuin.

De bebouwingsstructuur is bloksgewijs. De bouwblokken zijn zoveel mogelijk gesloten, bijvoorbeeld door erfafscheidingen die aansluiten op de gevel. Op de hoeken van het blok en gepositioneerd op een zichtlijn vormen stedenbouwkundige en architectonische accenten een oriëntatiepunt.

Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het straatbeeld, bijvoorbeeld in parkeerhoven naast of achter de woningen.



Herkenbare open ruimte

Erfscheiding aansluitend op gevel

Accent op de hoek

Rooilijnen direct of kort op de openbare ruimte

03

Beeldkwaliteit Broeklanden

Broeklanden vormt een ontspannen groen woonmilieu rondom de Centrumbuurt van Nieuwveense Landen en het natuur- en recreatiegebied rond de Bremenbergplas. De westelijke ontsluitingsweg deelt de buurt in twee afzonderlijke delen. Hierdoor heeft de zuidelijke Broeklanden meer relatie met de Parkzone en het recreatiegebied rond de Bremenbergplas, en de noordelijke Broeklanden meer relatie met het weidelandschap ten noorden van Nieuwveense Landen.

Het slotenpatroon zoveel mogelijk letterlijk gehandhaafd. Vanaf de randsloot die de scheiding vormt tussen Nieuwveense Landen en het weidegebied steken verschillende sloten de wijk in tot aan de hoofdwatergang. Hiertussen liggen verschillende onregelmatig gevormde 'eilanden' die onderling zijn verbonden met een informele wandelroute.
De vormgeving van de zuidelijke Broeklanden is meer een afgeleide van het patroon van opstrekkende kavels die in de regio veel voorkomt. De bebouwing ligt in de vorm van regelmatig gevormde 'eilanden' in het groene kavellandschap. De bebouwing van de zuidelijke Broeklanden vormt een duidelijke rooilijn naar de westelijke ontsluitingsweg.

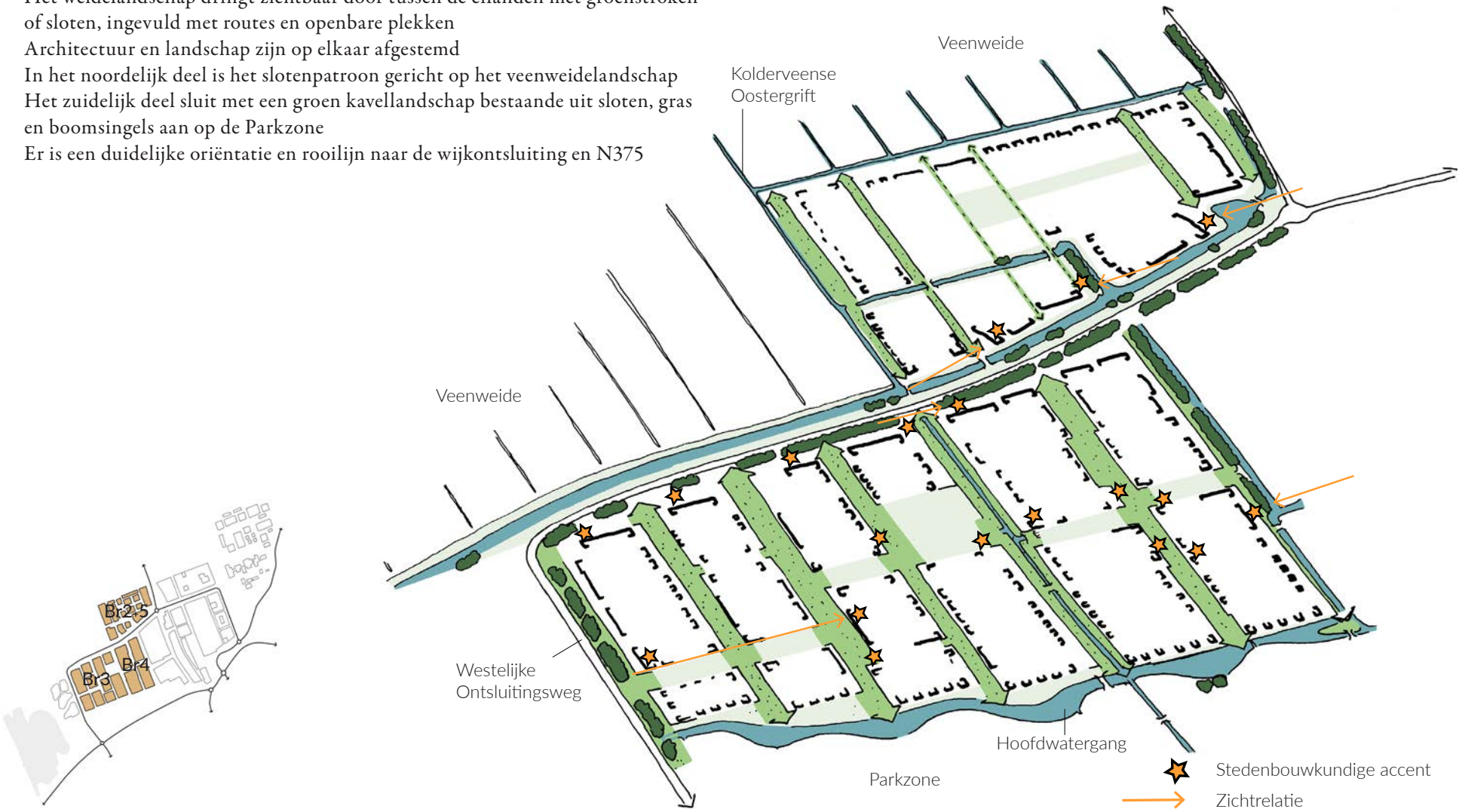
BEELDKWALITEIT

Ambitiebeeld voor *Broeklanden* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- De buurten liggen als eilanden in het veenweidelandschap
- Het weidelandschap dringt zichtbaar door tussen de eilanden met groenstroken of sloten, ingevuld met routes en openbare plekken
- Architectuur en landschap zijn op elkaar afgestemd
- In het noordelijk deel is het slotenpatroon gericht op het veenweidelandschap
- Het zuidelijk deel sluit met een groen kavellandschap bestaande uit sloten, gras en boomsingels aan op de Parkzone
- Er is een duidelijke oriëntatie en rooilijn naar de wijkontsluiting en N375



SFEERBEELDEN

Architectuur

Materialisering en vormgeving van de gevels sluiten aan bij het veenweidelandschap. De kap heeft een belangrijke rol in de ruimtebeleving van de groene tuin en heeft bij voorkeur een flinke overstek. Verspringingen in woningrijen versterken de relatie met de openbare ruimte en creëren ruimtelijke kwaliteit.

Kap als referentie naar boerenschuren

Kap met overstek

Landschappelijke relatie tussen woning en landschap

Openbare ruimte

Het landschap dringt door in de wijk met wadi's en brede groenstroken die refereren aan de kavelsloten. Speelplekken en routes krijgen hier de ruimte. Groene hagen scheiden de openbare ruimte en kavels. Gebakken bestrating geeft de buurt een verzorgde uitstraling.

Het groen treedt op de voorgrond

Groenstructuur met wadi's

Begroeide tuinafscherming

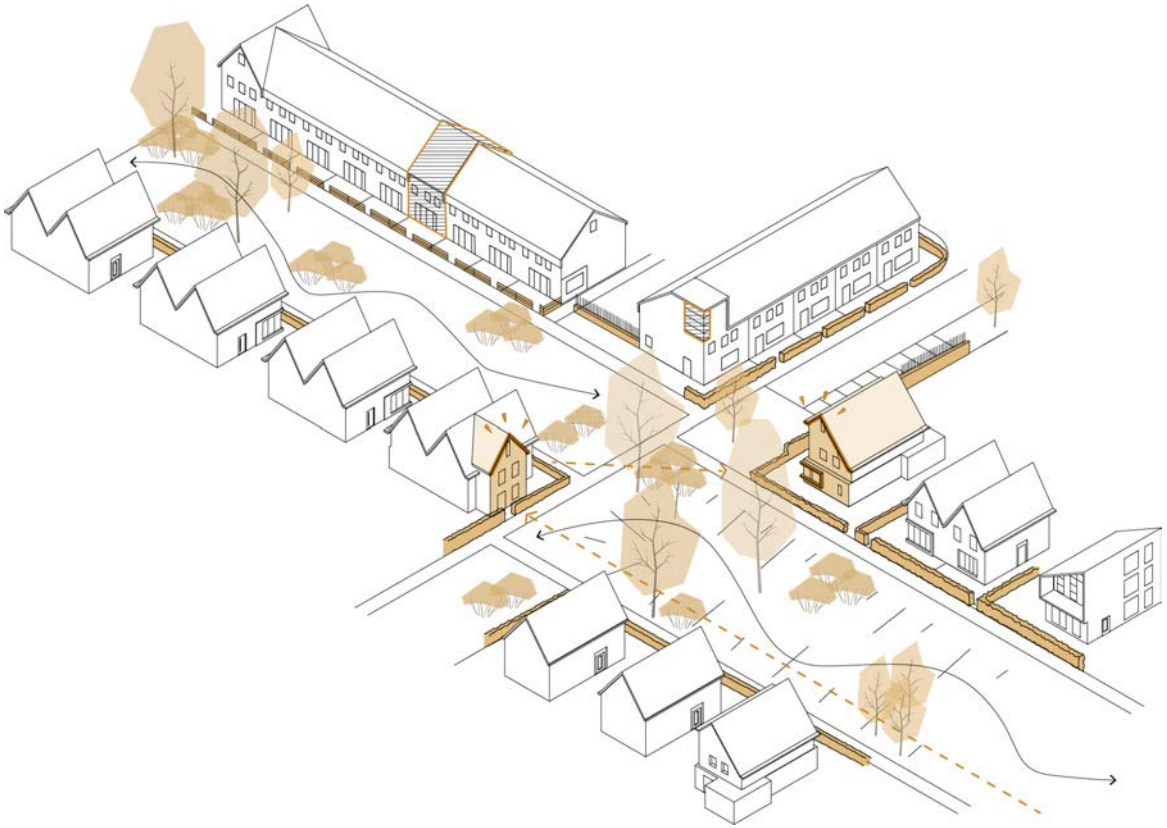
BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

Kavelstructuur

Het zuid-noordpatroon wordt teruggebracht in de water- en groenstructuur. Bebouwing benadrukt deze structuur en draagt bij aan lange doorzichten naar de omgeving. Om verschillende ruimtes met een eigen identiteit de creëren, verspringen de structuur en de rooilijn op sommige plekken licht.

De bebouwing is beperkt aaneengesloten of wordt onderbroken door een afwijkende rooilijn, bouwhoogte of architectuur. Op zichtlijnen vormen hoekwoningen een accent, gekenmerkt door tweezijdige oriëntatie. Een voortuin of terras vormt de overgang tussen privé en openbaar en heeft bij voorkeur een begroeide afscherming.

In de openbare ruimte wordt minimaal verharding toegepast. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein.



Sloten dringen diep door in de buurt

Voortuin met haag

Groen dringt diep door in de buurt in de vorm van een wadi

Bebouwing met accenten op de hoek

04 Voorzieningen

In Nieuwveense Landen is ruimte voor wijkvoorzieningen aan de oude Nijeveenseweg, aansluitend aan de Nijeveensebuurt en naast de historische Nijeveense Grift. De locatie ligt strategisch in het midden van de wijk op een knooppunt van auto- en wandelroutes, goed verbonden met de randen van de wijk en de stad. Bij de voorzieningen kan gedacht worden aan een basisschool en kinderopvang, verschillende zorgfuncties, medische voorzieningen, ontmoetingsruimte, kleinschalige horeca of een standplaats voor bijvoorbeeld regioproducten.

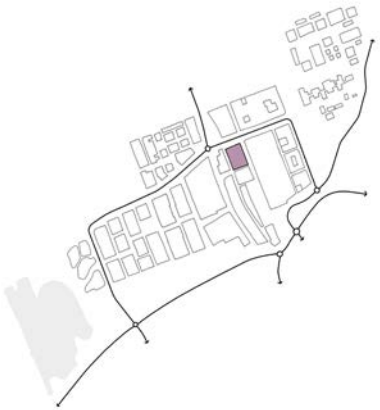
BEELDKWALITEIT

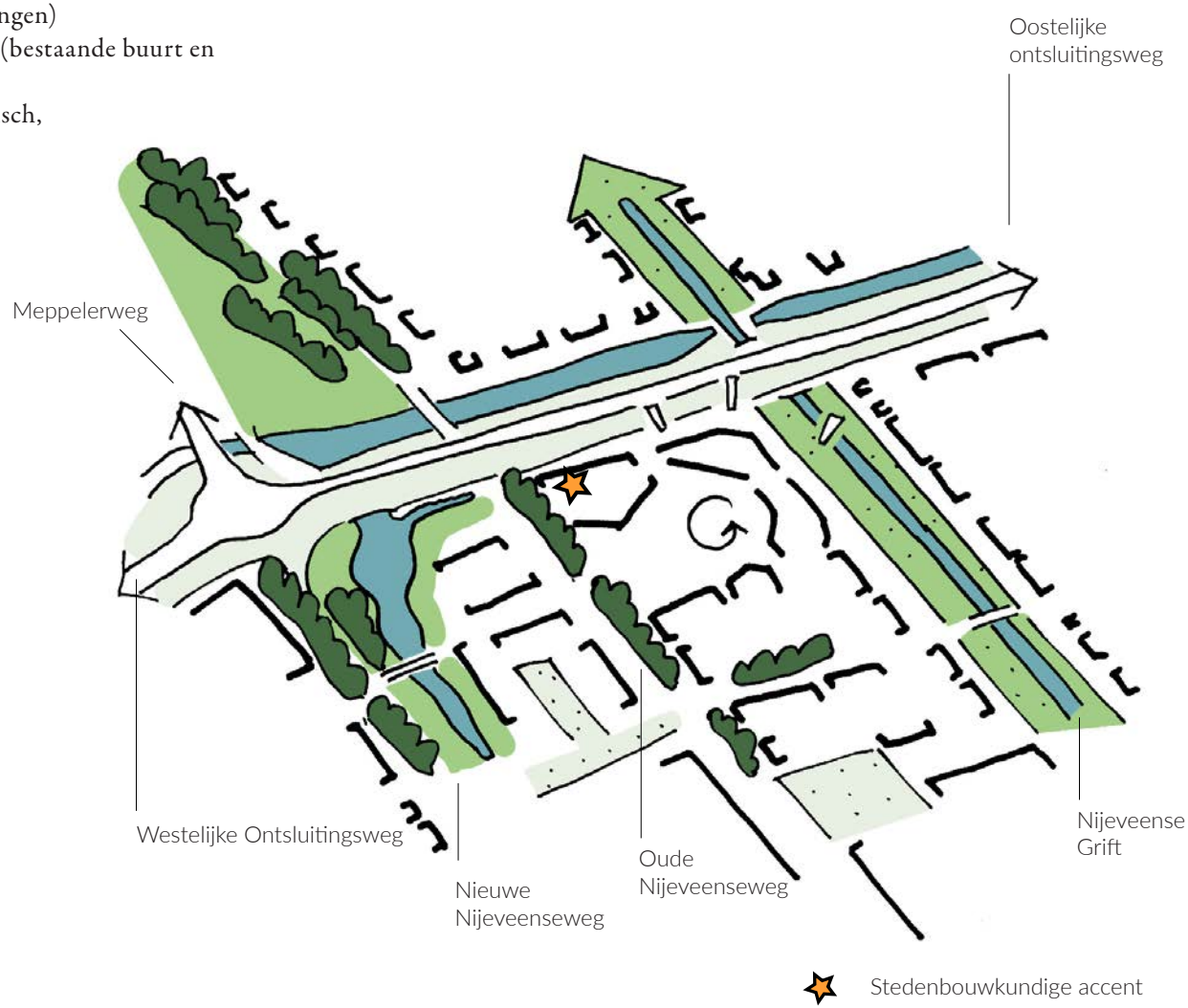
Ambitiebeeld voor *Voorzieningen* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- De voorzieningen en vormgeving zijn dienend aan een groter gebied
- Duurzame ontwikkeling en hechting met de omgeving
- Ruimte voor natuurlijk groeiscenario (strategische reserveringen)
- Gecombineerd woon- en voorzieningencentrum in het hart (bestaande buurt en nieuwe woonbuurten)
- Mogelijke invullingen zijn educatief programma, zorg/medisch, maatschappelijke voorzieningen en sport/spel.





SFEERBEELDEN

Architectuur

De gebouwen vormen een stedenbouwkundig ensemble rond een nieuw dorpsplein in het hart van de wijk. Hierbinnen kan variatie in de architectuur gebruikt worden om de functie van het gebouw te benadrukken. Het streven is een eenduidige bovengemiddelde kwaliteit.

Onderscheidend in materiaalgebruik

Begrenzing plein als opgave vormgeving

Onderscheidend in vorm en materiaal

Openbare ruimte

Het nieuwe plein heeft een duidelijke ruimtelijke begrenzing. Het plein is de ontmoetingsplek van de wijk, heeft een groen karakter en verschillende gebruiksmogelijkheden, onder meer door multifunctionele inrichtingselementen.

Groen en uitnodigend tot verblijf

Uitnodigend tot beweging

Programma en architectuur verbonden met het plein

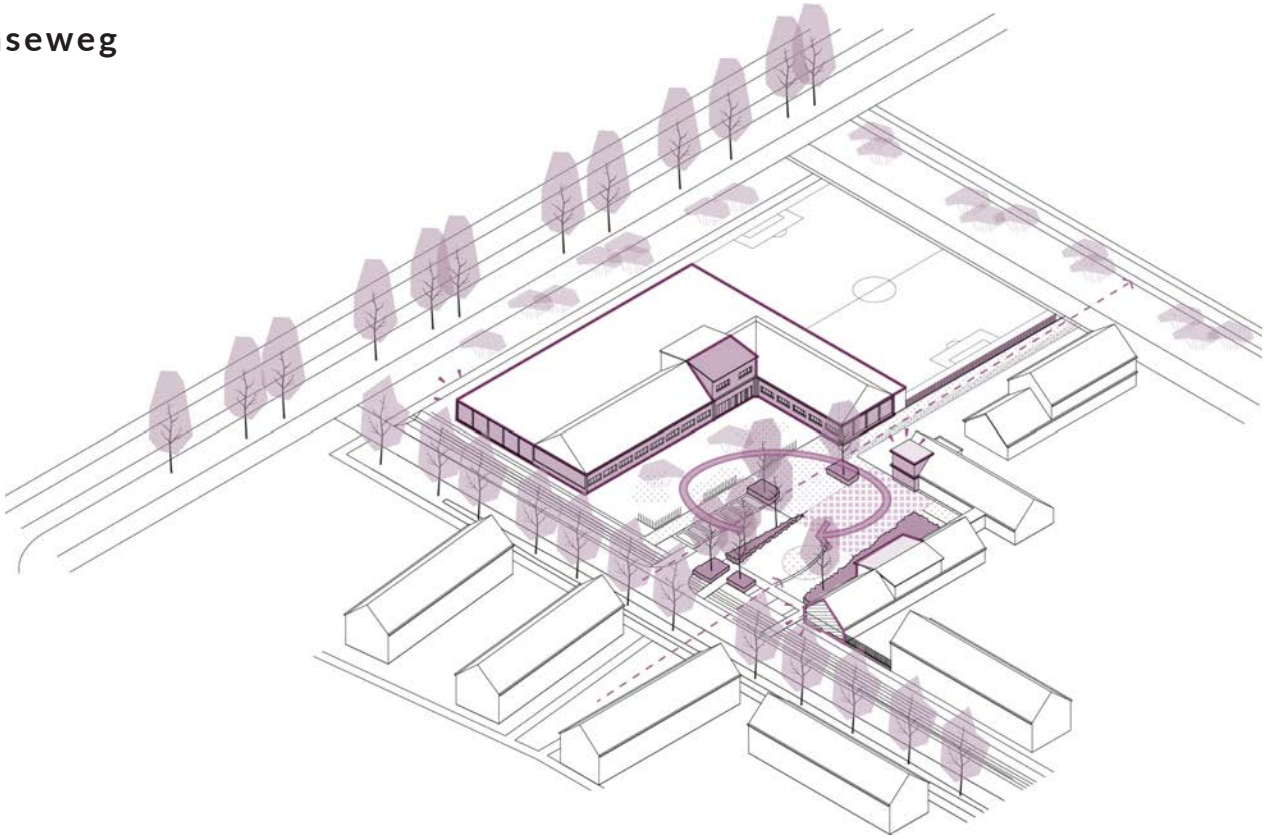
Dubbelgebruik en samenhang

BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

Wijkensemble aan de oude Nijeveenseweg

De bebouwing is georganiseerd rond een plein gelegen aan de Oude Nijeveenseweg. Het plein kan als uitvergroting van de pleintjes in de centrumbuurt worden gezien, waarmee het ook een grotere betekenis heeft. Voorzieningen dragen bij aan een levendig hart van de wijk.

De gebouwen hebben een robuuste, herkenbare uitstraling passend bij de Nijeveensebuurt. De entrees vormen een duidelijk oriëntatiepunt in de open ruimte en adresseren de functies aan het openbare plein. Middelen die hiervoor ingezet kunnen worden zijn afwijkende bouwhoogte, architectuur, materialisatie en rooilijn. De plinten zijn voor een gedeelte transparant en ontmoetingsruimtes binnen de gebouwen bevinden zich bij voorkeur aan de pleinzijde. De overgang tussen gebouwen en de openbare ruimte kan op verschillende manieren worden vormgegeven, bijvoorbeeld door een (privé)terras, beganegrondloggia, geveltrap, gevelbank, geveltuin of Delftse stoep.



Groen en speel-mogelijkheden

Plein met gecombineerde voorzieningen

Bebouwing grenzend aan het plein

Relatie tussen functies en de open ruimte

05

Parkwonen

Het woonmilieu Parkwonen vormt de overgang van de Centrumbuurt naar de oostelijke Parkzone en het veenweidegebied ten zuiden van Nijeveen. Het woonmilieu bestaat uit meerdere kleine herkenbare buurtjes die in maat en omvang verschillen. De buurtjes dragen samen met het water, het groen en de boscompensatie bij aan de vormgeving van het park en bepalen de sfeer van de parkachtige ruimte. De overgang naar de openbare ruimte is landschappelijk vormgegeven en vormt een belangrijke ontwerpopgave. De percelen met boscompensatie vormen een bosrijke achtergrond voor de woonbuurtjes. De buurtjes hebben een open karakter en worden strategisch gesitueerd aan belangrijke routes en bosvlakken zodat deze interessanter en spannender worden. De ontsluiting van de buurtjes kan in de vorm van een 'oprijlaan' mee-ontworpen worden met de Parkzone. Het water is een belangrijk gegeven in de Parkzone doordat de hoofdwatergang een aantal slingers maakt. De bochten geven aanleiding de watergang meer te benaderen als een 'waterplek' waaraan een woonbuurt gekoppeld kan worden. Het Parkwonen kan ook op andere plekken interessante relaties aangaan met het water en het groen. Het woonmilieu draagt op die manier bij aan een integrale beleving van de Parkzone waarin wonen, recreatie, en leisure elkaar afwisselen.

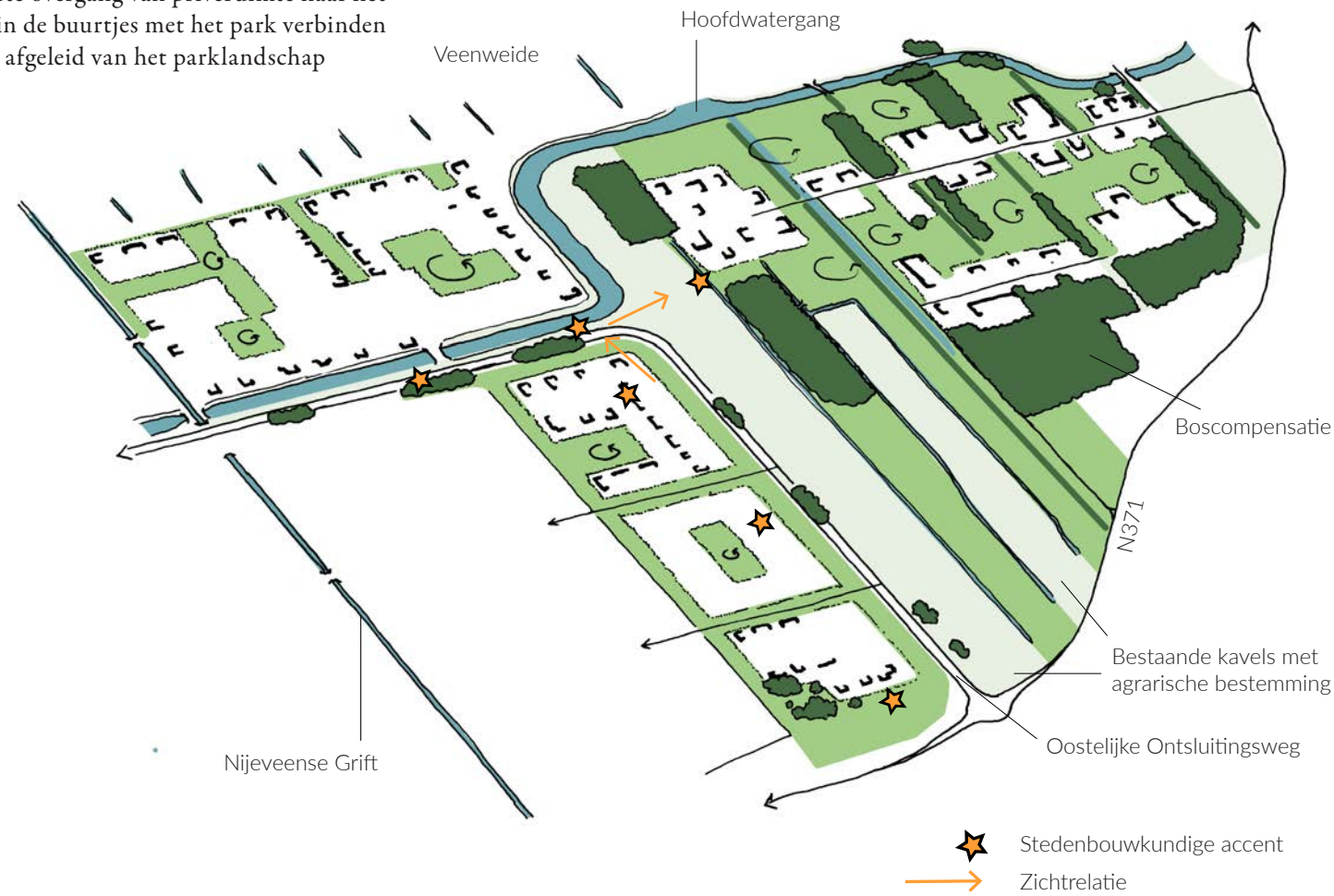
BEELDKWALITEIT

Ambitiebeeld voor *Parkwonen* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- Het parkachtige landschap langs de N371 vormt de dragende groenstructuur
- De woonbuurtjes zijn herkenbare eenheden in het groen met afwisselende maat en schaal
- De relatie met het park is landschappelijk vormgegeven door de positionering van woningen aan de parkruimte, de directe overgang van privéruimte naar het park en door wandelroutes die woningen in de buurtjes met het park verbinden
- De vormgeving van de openbare ruimte is afgeleid van het parklandschap



SFEERBEELDEN

Architectuur

De woningen hebben een veranda, terras of loggia die integraal onderdeel is van de architectuur, en/of een tuin die aansluit aan op het aangrenzende landschap. De architectonische vormentaal en materialen zijn gebaseerd op landschappelijke referenties.

Landschappelijke vormentaal

Privéruimte aan het park

Relatie woning en groen: ruimtes lopen in elkaar over

Openbare ruimte

Verschillende routes en plekken creëren een doorlopend landschapspark. Woonerven vormen hierbinnen een meer geborgen plek. Maaiveldverschillen dragen bij aan natuurlijke overgangen naar het landschap. De diverse routes zijn onderdeel van een recreatief netwerk waarop via doorzichten steeds nieuwe plekken zichtbaar zijn.

Park als verbindende gebruiksruimte

Het landschap als doorlopende structuur

Vloeiende overgang park en tuinen

BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

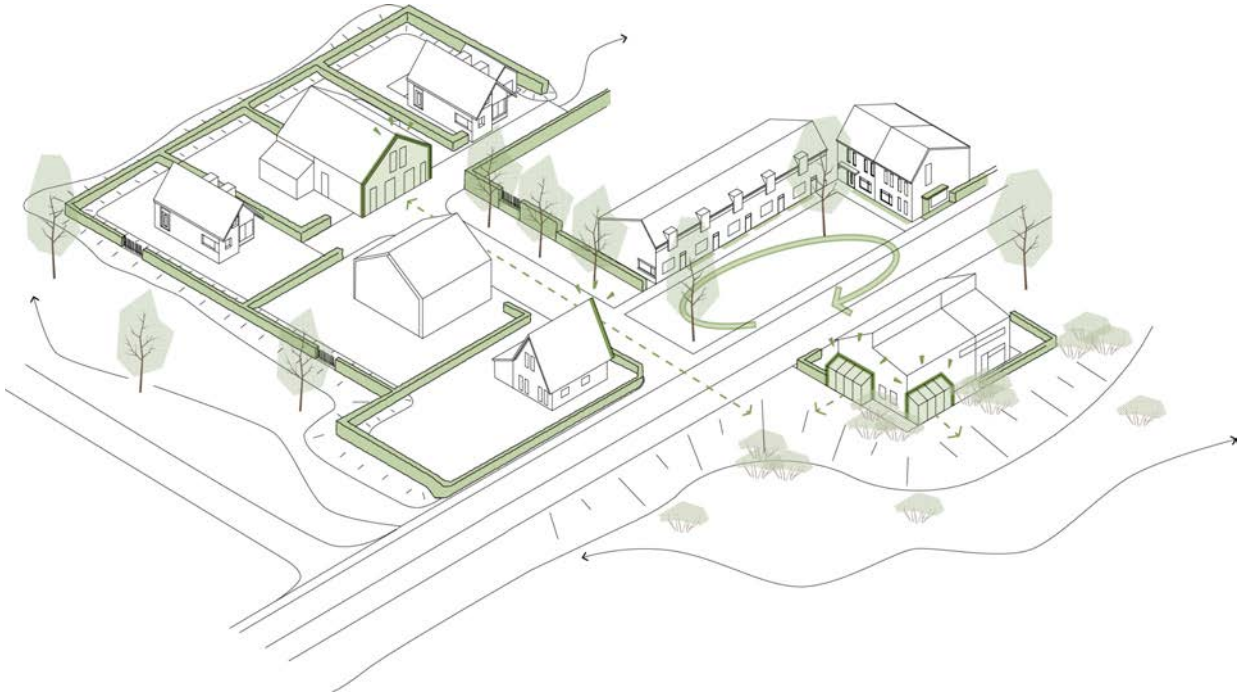
Interactie wonen en park

Afzonderlijke buurtjes van wisselende vorm en grootte (20-100 woningen) positioneren zich in een parkachtige omgeving. Binnen de buurtjes vormen verschillende typologieën samen een eenheid in vorm en stijl.

De buurtjes hebben naar binnen toe een introvert en besloten karakter, waarbij een simpele route de verbinding met het park vormt. Naar buiten toe gaan de woningen een relatie aan met het landschap door de positionering van private binnen- of buitenruimtes ingebed in het park. Waar de tuinen aan het landschap grenzen wordt de overgang parkachtig vormgegeven met bijvoorbeeld begroeiing, houten hekjes en hoogteverschillen.

Op bijzondere plekken zoals een hoek of in een zichtlijn kan een solitaire woning of volume als representant van een buurtje worden ontworpen, zich onderscheidend in positie, vorm of architectuur.

Parkeren wordt zorgvuldig ingepast in de buurtjes, en is zoveel mogelijk uit het zicht vanuit het openbaar groen onttrokken.



Relatie met het park

Groene erfafscheiding

Afwisselende overgang openbaar/privé

Eenheid in vorm en stijl binnen de buurtjes

06

Boshoven

Het woonmilieu Boshoven vormt een opzichzelfstaande ontspannen buurt in een boomrijke omgeving aansluitend op het omliggende coulissenlandschap. De coulissewerking in het gebied, bestaand uit bosschages, singels en erfbeplanting vormen de aanleiding om de bospercelen en de nieuwe buurt in het landschap te voegen. Vanuit het landschap onttrekt de Boshoven zich enigszins aan het beeld en daarmee kan de buurt ook langzaam in de tijd ontwikkelen. Binnen de Boshoven is er ruimte voor verschillende architectuurstijlen. Recreatieve wandelroutes ontsluiten de buurt op de Parkzone. Langs de Boshoven loopt de hoofdwatergang.

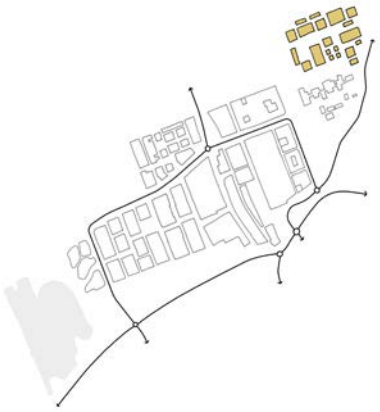
BEELDKWALITEIT

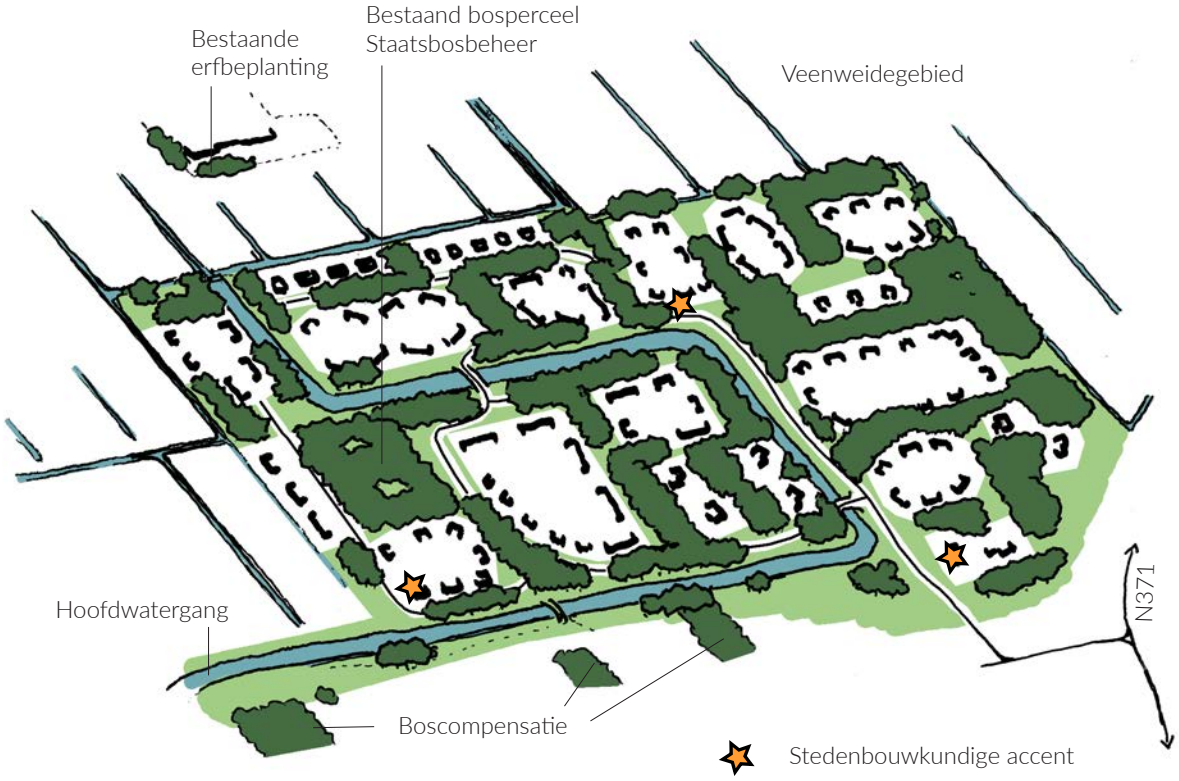
Eenheid in clusters - ambitiebeeld voor *Boshoven* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017 (bewerkt)

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- Met Boshoven wordt aangesloten op het coulissenlandschap door middel van bosschages en doorkijkjes
- Groene omkaderingen brengen beslotenheid in de tussenliggende buurtjes
- De buurtjes vormen zelfstandige stedenbouwkundige en architectonische eenheden en worden afgewisseld met solitaire woningen
- Een hoofdroute met verschillende doorkijken ontsluit de buurten
- De hoofdwatergang heeft openbare oevers waar (informele) routes en plekken worden gerealiseerd
- Op zichtlocaties oriënteren de woningen zich naar de ontsluitingsweg of met een accent naar een ander buurtje





SFEERBEELDEN

Architectuur

De architectonische variatie binnen Boshoven wordt gebaseerd op de maat van de boskamer en de clustering van het aantal woningen daarbinnen.
Oftewel: de architectuurstijl en het materiaalgebruik zijn vrij, mits geclusterd per boskamer.

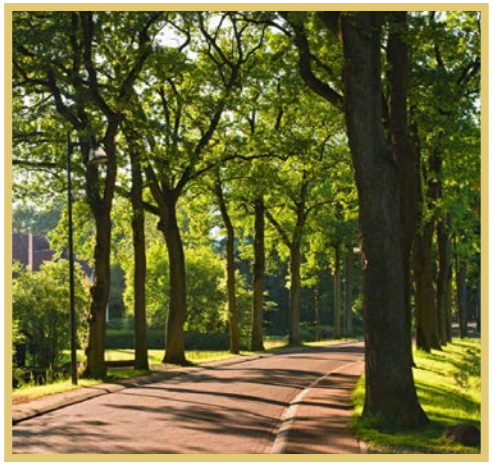
Kleine groep individuele woningen in het bos

Compact woningencluster

Architectonische eenheid per cluster

Openbare ruimte

Een groene bosweg ontsluit de verschillende hoven. Deze route en de positionering van bospercelen zorgt voor open zichten naar buiten en doorkijken binnen de buurt. De openbare ruimte is rustig en stijlvol ingericht. Brede groene bermen met bomen vormen een groene overgang naar de privéruimte. Verschillende soorten groene erfscheidingen zoals hagen en heestervakken benadrukken de bosachtige omgeving.



Slingerende bosweg

Eenvoudig straatje ter ontsluiting van de boskamer

Een recreatieve route verbindt de boskamers

BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

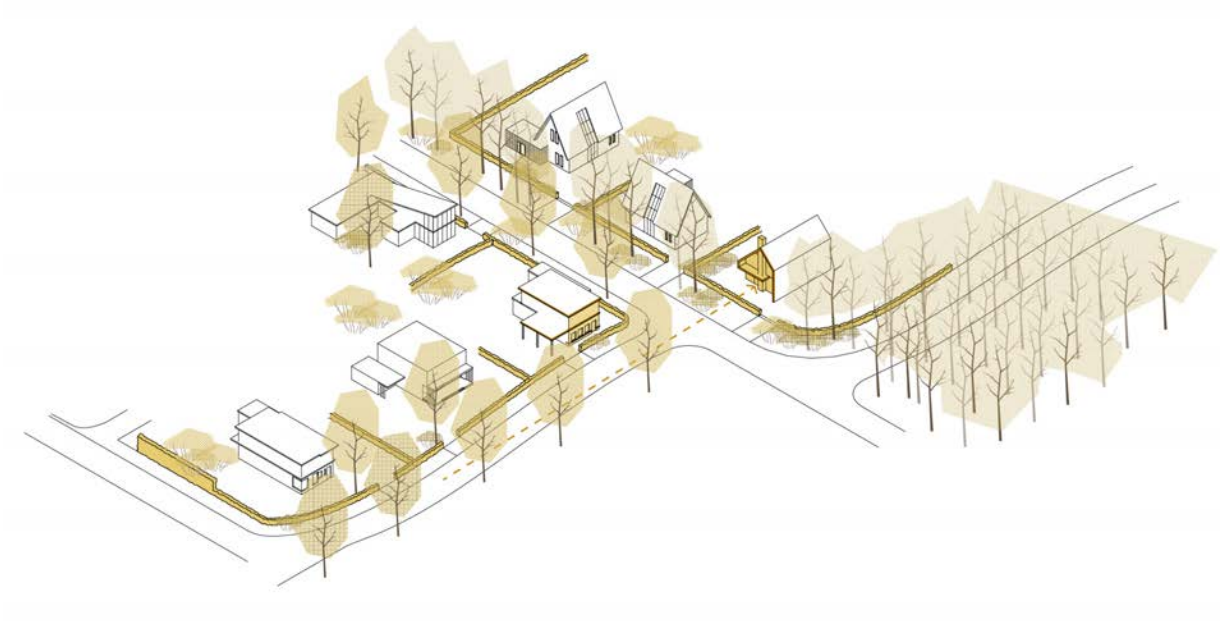
Boskamers

De boskamers zijn zelfstandige stedenbouwkundige eenheden met een besloten karakter, omkaderd door bomenlanen en bosplantsoenen. Het merendeel van de woningen staat op kavels van verschillende grootte, maar in aansluitende architectuur kunnen ook geschakelde woningen worden ingepast.

Binnen het buurtje ontsluit een eenvoudig vormgegeven straat de woningen. De routing, de vormentaal van de woningen en de overgang tussen de kavels en het bos kunnen op blokniveau worden bepaald.

De kavels worden van de hoofdweg gescheiden door een grasberm en een groene erfafscheiding zoals een haag. De erfafscheiding ligt op eigen terrein. De gevelrooilijn ligt op enige afstand van de erfafscheiding. Het privégroen heeft hierdoor een royale maat en draagt, gezamenlijk met het openbaar groen, bij aan het groene karakter van Boshoven.

De openbare ruimte is eenvoudig maar verzorgd vormgegeven.



Beslotenheid door groene omkadering

Verschillende overgangen tussen woningen en bos

Groene erfafscheiding

Accenten ter versterking en onderscheiding clusters

07

Waterwonen

Aan de oostzijde van de Bremenbergplas is er ruimte voor een waterrijk woonmilieu. Het woonmilieu Waterwonen maakt samen met natuurontwikkeling, voorzieningen en de Bremenbergplas als toekomstig recreatiegebied onderdeel uit van een waterlandschap. Een natuurlijke bufferzone ten westen van de woonbuurt beschermt de natuurwaarden van het weidegebied. Het water krijgt veel ruimte en de wooneilanden komen in een waterrijke omgeving te liggen. De woningen kunnen op afstand van het water, dichtbij het water met steigers en vlonders óf op het water gebouwd worden. De eilanden zijn openbaar toegankelijk via een wandelroute die onderdeel is van een serie routes rond de Bremenbergplas.

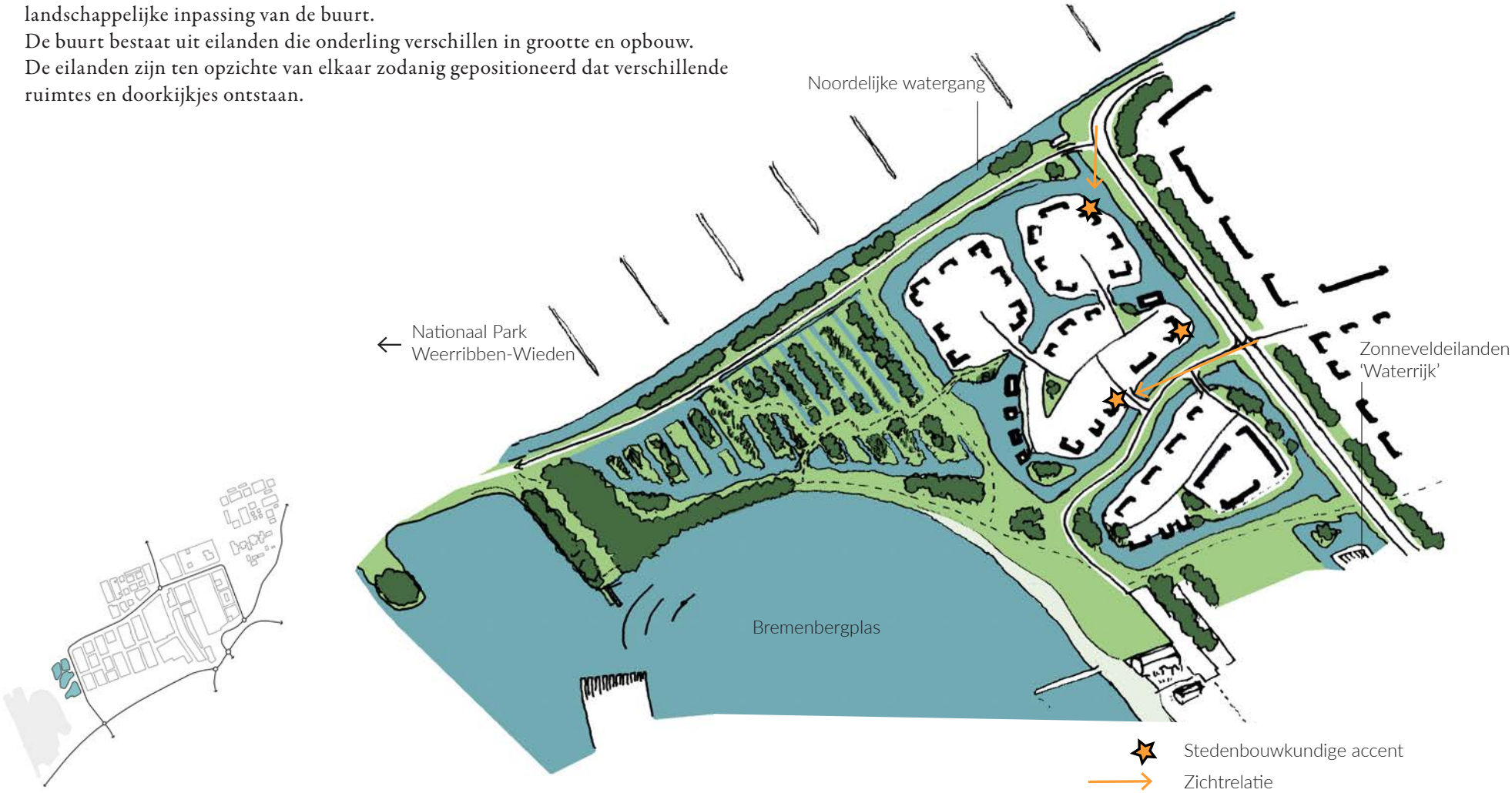
BEELDKWALITEIT

Ambitiebeeld voor *Waterwonen* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- Waterwonen is onderdeel van de toekomstige recreatieve zone langs de Bremenbergplas.
- Het landschap van de Wieden is de referentie voor de vormgeving en de landschappelijke inpassing van de buurt.
- De buurt bestaat uit eilanden die onderling verschillen in grootte en opbouw.
- De eilanden zijn ten opzichte van elkaar zodanig gepositioneerd dat verschillende ruimtes en doorkijkjes ontstaan.



SFEERBEELDEN

Architectuur

De Wieden vormt het inspiratiekader voor de architectuur en toe te passen materialen in Waterwonen. Kenmerk is een natuurlijke lichtheid en transparantie aansluitend op het waterrijke landschap.

Woning in direct contact met het water

Heldere vormentaal

Architectonische eenheid per cluster

Openbare ruimte

De eilanden zijn omsloten door water, maar verbonden met het omliggende landschap door zichten naar buiten vanaf een wandelroute en plekjes aan het water. Deze zijn onderdeel van een netwerk van recreatieve routes en plekken rond de Bremenbergplas. Groene erfscheidingen, niveauverschillen in het maaiveld en natuurlijke oevers vormen geleidelijke overgangen naar het water.

Begroeiing geïnspireerd op De Wieden

Groene, openbare en toegankelijke oevers

Samenhang wonen en waterrand

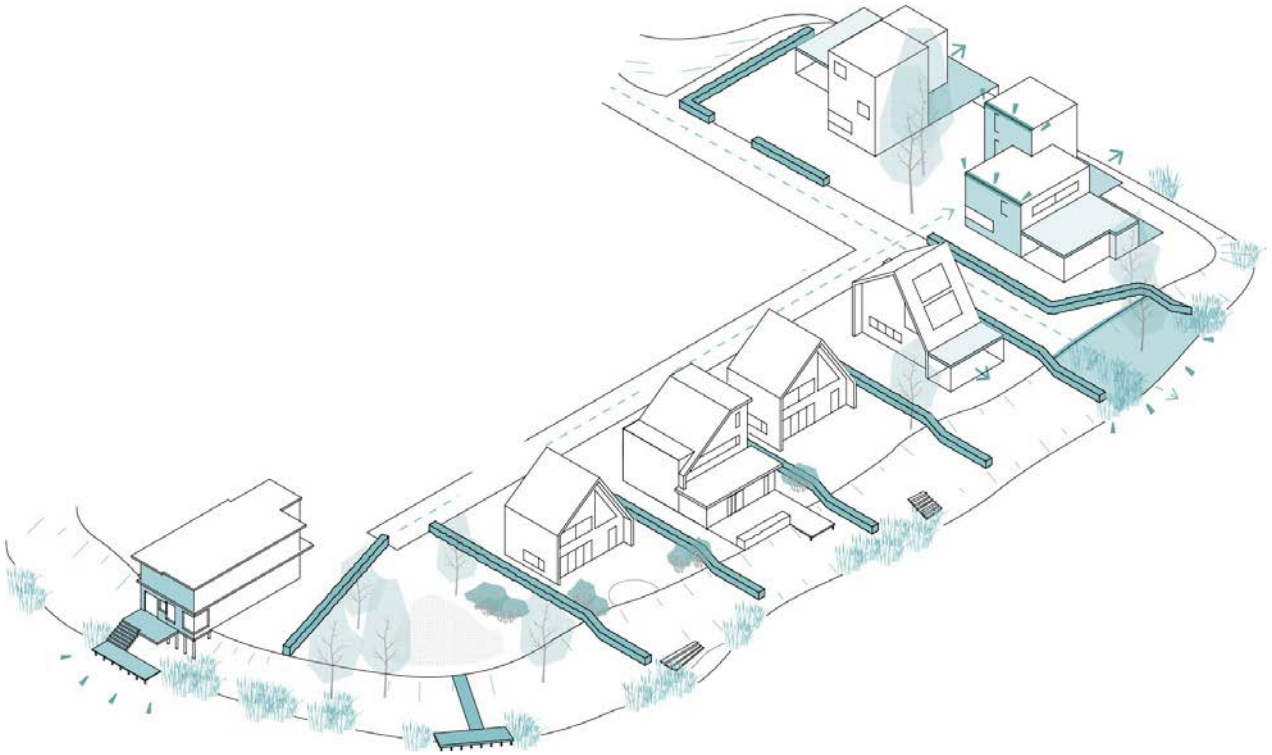
BEELDKWALITEIT OP BLOK- EN KAVELNIVEAU

Aan, op en in het water

De eilanden zijn zelfstandige stedenbouwkundige eenheden, omsloten door water. De woningen kunnen afwisselend aan of op afstand van het water staan; de rooilijn wordt afgestemd op de specifieke locatie.

Het contact met het water is een belangrijk opgave voor de vormgeving. De architectuur, woningplattegronden, tuinen en (openbare) oevers benadrukken op verschillende manieren de relatie met het water. Woningen staan vrij op een kavel, staan als steigerwoning aan het water of drijven op het water.

De ontsluitingsstructuur is eenvoudig en parkeren vindt zo veel mogelijk op eigen terrein plaats.



Geleidelijke overgang naar het water

Verandasteiger tussen gebouw en water

Vlonder als overgang tussen gebouw en water

Groene, openbare oevers

08

Parkzone

In de Parkzone van Nieuwveense Landen vormen de (langzaam) verkeersroutes de ruimtelijk functionele dragers. Door de situering en de functie van deze routes ontstaan er onderscheidende plekken in het gebied in beeld en programma, en vormt het gebied de landschappelijke omlijsting van Nieuwveense Landen. In hoofdlijnen heeft de Westelijke Parkzone twee 'ankerpunten', de Meppeler watertoren en de Bremenbergplas. De Meppeler watertoren is hierbinnen een echt herkenningspunt, terwijl de Bremenbergplas meer een onderscheidende plek is. De parkzone verbindt beide ankerpunten met een herkenbaar ruimtelijk beeld gebaseerd op het oorspronkelijke veenweidelandschap. Een principe van open en dicht zorgt voor zichtlijnen en plekken om te verblijven, spelen of natuur. De Parkzone biedt ruimte voor energieopwekking door de natuurlijke inpassing van een zonneveld dat wordt omgeven door waterpartijen. Wandel- en fietspaden verbinden de nieuwe buurten van Nieuwveense Landen met het park.

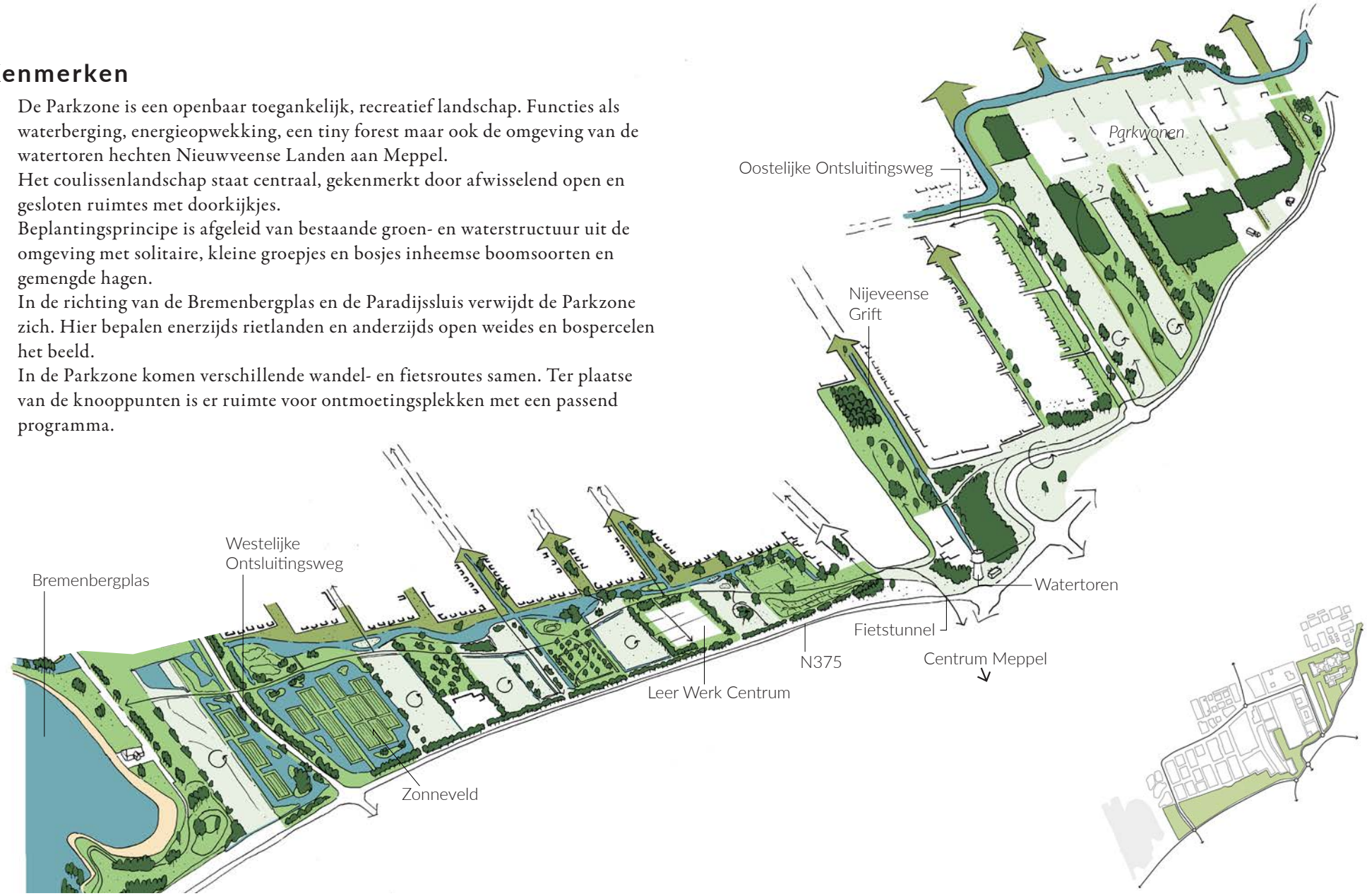
BEELDKWALITEIT

Ambitiebeeld voor *Parkzone* in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen 2017

BEELDKWALITEIT OP BUURTNIVEAU

Kenmerken

- De Parkzone is een openbaar toegankelijk, recreatief landschap. Functies als waterberging, energieopwekking, een tiny forest maar ook de omgeving van de watertoren hechten Nieuwveense Landen aan Meppel.
- Het coulissenlandschap staat centraal, gekenmerkt door afwisselend open en gesloten ruimtes met doorkijkjes.
- Beplantingsprincipe is afgeleid van bestaande groen- en waterstructuur uit de omgeving met solitaire, kleine groepjes en bosjes inheemse boomsoorten en gemengde hagen.
- In de richting van de Bremenbergplas en de Paradijssluis verwijdt de Parkzone zich. Hier bepalen enerzijds rietlanden en anderzijds open weides en bospercelen het beeld.
- In de Parkzone komen verschillende wandel- en fietsroutes samen. Ter plaatse van de knooppunten is er ruimte voor ontmoetingsplekken met een passend programma.



SFEERBEELDEN

Architectuur

Vormgeving aansluitend op het recreatieve landschap. Toepassing van natuurlijke materialen met een (materiaal)eigen en terughoudende kleur. Op bijzondere locaties is er ruimte voor een afwijkend, opvallend accent.

Ruimte voor placemaking en spontane architectuur

Lichte materialen, opvallende vorm

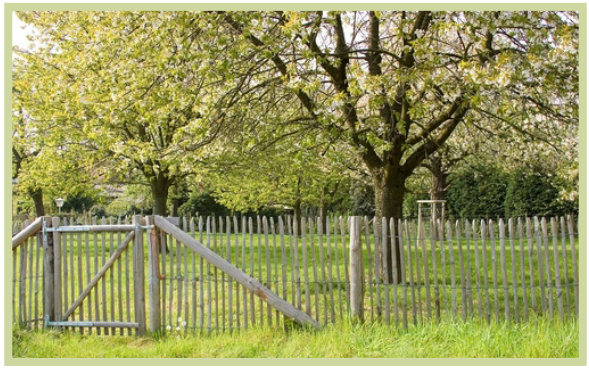
Oriëntatie op het landschap

Gebouw en omliggende ruimte vormen één geheel

Openbare ruimte

Herkenbaar groen veenweidegebied met stroken gebiedseigen beplanting haaks op de doorgaande wandelstructuur. Verspreid in de Parkzone bevinden zich ‘plekken’ die worden gevormd door het landschap.

Beeldbepalende inheemse soorten



Openbare en afgeschermde plekken in het park

Wandelroutes verbinden plekken en functies

BEELDKWALITEIT OP VOORZIENINGENNIVEAU

Functies in het park

In de Parkzone bevinden de voorzieningen zich op strategische plekken aan knooppunten van langzaamverkeersroutes. De voorzieningen bestaan uit één of meerdere gebouwen op een perceel. De relatie tussen het gebouw en de daaromheen gelegen grond is zichtbaar door de positionering van de gebouwen en bijvoorbeeld de materialisering en een erfafscheiding passend bij de functie. De 'erven' kunnen in maat en schaal van elkaar verschillen. Als er meerdere gebouwen staan, dan vormen deze een ensemble door samenhangende architectuur.

Elk erf sluit op een logische manier aan op de padenstructuur. Voor de zichtbaarheid vanuit het park is de entree duidelijk vormgegeven, bijvoorbeeld door afwijkende bouwhoogte, rooilijn of architectuur. De positie en oriëntatie van de entree is afhankelijk van de functie en locatie.

Samenhang tussen functie, gebouw en erf

Eenheid in architectuur

Creëren van plekken

Oriëntatie op het landschap benadrukt in de vormgeving

00

Colofon

Titel:	**Ontwerp Beeldkwaliteitplan Nieuwveense Landen** Meppel
In opdracht van:	Gemeente Meppel
Opgesteld door:	buro MA.AN Zwolle Terborchstraat 22 8011 GG ZWOLLE www.buromaan.nl
Datum:	15 oktober 2020