Het Oversticht

gemeentelijke adviescommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Meppel
T.a.v. de heer J. Heetebrij
Postbus 501
7940 AM Meppel

Zwolle, 4 december 2025

Ons Kenmerk: R45044-2025
Uw Kenmerk: 3546251
Betreft: realiseren van 17 appartementen
Adres: Steenwijkerstraatweg 10
Inlichtingen bij: Henk Korteweg

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het realiseren van 17 appartementen is op 26 november 2025 voor advies binnengekomen bij de gemeentelijke adviescommissie.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet, de gemeentelijke erfgoedverordening en het gebied *'Regulier lintbebouwing stedelijk'* in de welstandsnota van de Gemeente Meppel.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:
- *Behoud en versterken van bestaande kwaliteit.*
- *Aan- en uitbouwen hebben een ondergeschikte positie.*

BEVINDINGEN De karakteristiek van bestaande bebouwing wordt op een aantal punten onevenredig aangetast.

De peilkozijnen aan de straat zijn onevenredig verdeeld en dergelijke gevelopeningen aan de straat graag met borstwering uitwerken en voorzien van een traditionele bijpassende kozijnindeling of hoogwaardige eigentijdse vormgeving.

De forse atypische opening in het dak aan de straatzijde tast de karakteristiek onevenredig aan. Aan de achterzijde is deze dakopening wel denkbaar en geadviseerd wordt de verdeling van beide woningen op verdieping anders te organiseren, zodat beide woningen een oriëntatie aan de straat en achterkant krijgen met de mogelijkheden voor beide woningen om de buitenruimte aan de achterzijde te realiseren. Een dakkapel -in stijl- met bestaand is aan deze zijde uiteraard wel mogelijk.

Bestaande dakkapel oostzijde graag in overeenkomstige traditionele stijl uitwerken.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

De opbouw van de tweelaagse woningen aan de achterzijde is te grofstoffelijk. De opbouw een fractie achter de bestaande achtergevel in een licht gevelmateriaal maakt de opbouw meer ondergeschikt (en geeft tevens de mogelijkheid van een extra dakterras). De gevelopeningen zijn minimaal voor een aantal woningen, een meer consistent beeld van gelijke gevelopeningen heeft dan ook de voorkeur met een evenwichtiger aanzicht van deze gevel.

Aandacht voor een goede terreininrichting die recht doet aan dit nieuwe woonmilieu is nog onderbelicht. Expertise landschap en tuininrichting is gewenst.

Beeldbepalende details ontbreken.

CONCLUSIE **De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het ingediende plan in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

TOT SLOT De gemeentelijke adviescommissie ziet een gewijzigde aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,
namens de gemeentelijke adviescommissie

ir. H. Korteweg, stadsbouwmeester