

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

Zwolle, 2 april 2026

Ons Kenmerk: R47148-2026
Uw Kenmerk: 3606319
Betreft: nieuwbouwen van 17 appartementen
Adres: Leonard Springerlaan 35
Inlichtingen bij: Henk Korteweg

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het nieuwbouwen van 17 appartementen is op 26 maart 2026 voor advies binnengekomen bij de gemeentelijke adviescommissie.

De gemeentelijke adviescommissie heeft al eerder advies uitgebracht over dit plan onder nummer V11969-2025.

Het plan beoogt een wijziging aan een pand in het beschermd stadsgezicht/dorpsgezicht.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet en het gebied 'Deelgebied 2, beschermd stadsgezicht' in de welstandsnota.

Bevindingen advies V11969-2025

Het plan is aanzienlijk verbeterd, mede op basis van het vorige advies van de GAC. Het vrijstaande volume, het vereenvoudigde volume, de gevelindeling en de terreininrichting zijn nu overtuigend. Waardering voor deze gewijzigde opzet.

De volgende aandachtspunten zijn relevant voor de definitieve uitwerking:

De positie van de entree is niet helemaal logisch, de zijkant ter plaatse van het trappenhuis geeft een logische en fraaie inleiding voor de entree. De gezamenlijke woonkamer/entreehal op de hoek zou vervolgens een transparanter en open karakter kunnen krijgen die deze functie leesbaar en aantrekkelijk maakt.

De geleding en plastiek van de gevel is rijk en genuanceerd met een heldere en rustige gevelindeling. De kleurstelling oogt nog enigszins bont met grijze banden en geel metselwerk. Het getoonde monster geeft weer een ander beeld van juist een donkere steen.

Dit ontwerp in deze groene context is gebaat bij een eenduidige donkere kleurstelling van kozijnen, hekwerken, betonbanden en metselwerk.

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 gevelindeling en indeling is zorgvuldig uitgewerkt met een heldere thematiek van verticale gevelopeningen tussen de horizontale vloerbanden. Dit principe graag rondom consistent uitwerken, ook voor de badkamerramen en gevelopeningen trappenhuis.

Er zijn enige zorgen omtrent de transparantie van de balustrades en mogelijke verrommeling in de vorm van rieten matjes, vuilniszakken en dergelijke.

BEVINDINGEN Zie ook het bovenstaande advies.

De opmerkingen over een consistente uitwerking van de gevel, met een doorlopende horizontale belijning van de vloerranden en de gevelinvulling daartussen, worden ontkracht door de toepassing van metselwerkschijven met horizontale gevelopeningen ten behoeve van de badkamerramen. Dit motief is nog steeds te dwingend aanwezig.

De beoogde hoofdentree bevindt zich momenteel aan de rijbaan van het parkeerveld. Een entree aan de zijkant, ter plaatse van de verspringende gevel, is logischer gesitueerd en ligt meer in de luwte van het terrein. Daarbij geldt echter dat ook op dit punt het motief van de horizontale belijning wordt verstoord.

Graag aandacht voor de terreininrichting, waarbij het behoud van bestaande bomen centraal staat. De keuze voor het type verharding is hierbij van groot belang; geadviseerd wordt om hiervoor deskundig advies in te winnen.

Detailering is nog niet besproken/beoordeeld.

CONCLUSIE De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het ingediende plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De gemeentelijke adviescommissie ziet een gewijzigde aanvraag tegemoet. Zoals besproken, is informeel tussentijds overleg mogelijk.

Hoogachtend,
namens de gemeentelijke adviescommissie



ir. H. Korteweg, stadsbouwmeester