

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

Zwolle, 19 december 2025

Ons Kenmerk: V13450-2025
Uw Kenmerk: 20240930 00953
Betreft: verbouwen en uitbreiden van de panden
Adres: Hoofdstraat 15-19
Inlichtingen bij: Henk Korteweg

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van de panden is op 13 november 2025 vooruitlopend op de indiening van een definitief plan voor advies binnengekomen.

De gemeentelijke adviescommissie heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V11820-2025.

Voor het plan moet er deels worden afgeweken van het beleid voor het gemeentelijke beschermd stadsgezicht.

De aanvraag is besproken in de gemeentelijke adviescommissie op 3 december 2025.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingsplan en het gebied 'Stadscentrum' in de welstandsnota van de gemeente.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

- De 'originele' schaal en maatverhouding uit de omgeving, bestaande uit eenvoudige rechthoekige volumes, is uitgangspunt bij uitbreiding en vervangende nieuwbouw.
- Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.
- Dakvorm: zadelkap, schildkap of vergelijkbaar kapprincipe.
- De verschillende onderdelen van het bouwwerk vormen een samenhangende massa.
- De bestaande kapvorm en kaprichting zijn richtinggevend. Het toevoegen van een extra laag of kap respecteert het straatbeeld en de architectuur van de hoofdmassa.
- Bij- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de grenzen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot- of kroonlijst) belangrijke elementen.
- Nieuwbouw reageert op de overheersende stijlkenmerken van de omgeving.

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

BEVINDINGEN

De stijlkenmerken en rijkheid detaillering van de Touwstraat is anders dan de Hoofdstraat. Een identieke stijl aan beide zijdes is dan ook niet wenselijk. Een meer ingetogen expressie is hier gewenst waarbij het overheersende beeld van gevelopeningen in metselwerk bepalend is.

Het plan gaat over de bouw van nieuwe panden tussen de Touwstraat en de Hoofdstraat. In grote lijnen is het plan akkoord, met winkels en woningen aan beide straten en appartementen in het binnengebied. Er is goed nagedacht over het binnengebied (boven de winkels) en de privé-terrassen, met aandacht voor groenvoorzieningen en een concreet plan voor beplanting om de biodiversiteit te verbeteren.

De maat en schaalverhouding aan de Hoofdstraat vind een passende uitwerking van vier panden die qua schaal en maat in evenwicht zijn met de korrel van de Hoofdstraat. Het plan bevat geen daken, maar het voortraject heeft in overleg met de afdeling Ruimtelijke Ordening (RO) en cultuurhistorie vastgesteld dat een kroonlijst (de rand van het gebouw) en een lichte achteruitstand van het gebouw een goede oplossing zijn voor de Hoofdstraat. Er is ook aandacht voor een passend ontwerp van de kroonlijst en/of het dak.

De commissie is positief over het algemene plan, maar vraagt om meer duidelijkheid over de opbouw van de panden en de aansluiting op de stijl van de Hoofdstraat.

Er zijn een aantal specifieke punten die aandacht nodig hebben:

- Het aangepaste plan laat vier panden zien, die meer variatie en asymmetrie hebben dan het vorige ontwerp. Dit zorgt ervoor dat de panden beter in de straat passen.
- Er zijn twee ideeën bedacht voor het ontwerpen van de kroonlijsten voor de vier bouwdelen. Het verzoek is om voor elk bouwdeel een kroonlijst te maken, waarbij er variatie mogelijk is om het ontwerp diverser en interessanter te maken.
- De gevels van de panden die verder van de straat af staan (de 'setbacks') moeten eenvoudiger worden ontworpen. Het herhalen van boogmotieven of geprofileerde dakranden is hier niet wenselijk. De opbouw aan de linkerkant heeft meer afstand tot de voorgevel, waardoor de aansluiting met het pand ernaast goed is.
- De indeling van de gevels toont eerst een horizontaal patroon van ramen, wat anders is dan de typische verticale ramen die we in de Hoofdstraat zien. De kozijnen zijn vervolgens meer verticaal ingedeeld. Het is de vraag of de gevelindeling nog sterker verticaal kan worden gemaakt, bijvoorbeeld door verticale penanten tussen de ramen toe te voegen, zodat er per pand een subtiel verschil ontstaat.
- De plint (onderste deel van de gevel) is nu beter uitgewerkt, met lage borstweringen van natuursteen. Dit past goed bij de Hoofdstraat en zorgt voor meer variatie en stevigheid aan de basis van de gebouwen.
- De kantelen en het plastieke metselwerk (decoraties in de gevel) zijn te opvallend en passen niet goed bij de rest van het straatbeeld. Het voorstel is om meer inspiratie te halen uit de bestaande ornamenten en details in de Hoofdstraat voor het ontwerp van de kroonlijsten en dakranden.

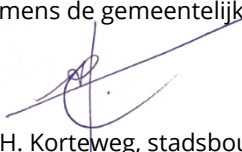
Tijdens het overleg van 3 december wordt een schets getoond waarin de conceptwijzigingen worden voorgesteld. Een simpelere uitvoering van de versieringen en detaillering wordt gewaardeerd, evenals de natuurstenen plint en borstwering. De opbouw van de panden lijkt echter te symmetrisch en te strikt voor de Hoofdstraat. In het aangepaste ontwerp is de indeling van de panden A-B-C-D-A (zoals te zien is in het gevelontwerp voor de Hoofdstraat) zo dat alleen deel A twee verdiepingen heeft. Het voorstel is om vast te houden aan het oorspronkelijke ontwerp van drie verdiepingen, maar alleen op locatie C.

De stijl en detaillering van de Touwstraat is anders dan die van de Hoofdstraat. Het is niet gewenst om dezelfde stijl aan beide zijden te gebruiken. Voor de Touwstraat is een meer ingetogen ontwerp nodig, waarbij de nadruk ligt op de gevels van metselwerk.

CONCLUSIE De gemeentelijke adviescommissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De gemeentelijke adviescommissie ziet een gewijzigde definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,
namens de gemeentelijke adviescommissie



ir. H. Korteweg, stadsbouwmeester

*(Beoordeeld document; AA23029 ONTWIKKELING LOCATIE HOOFDSTRAAT 15-19 MEPPPEL B+O ARCHITECTEN AMSTERDAM B.V.
BOUWBEDRIJF G. ZWEERS & ZN B.V. 12 NOVEMBER 2025)*