



HET OVERSICHT

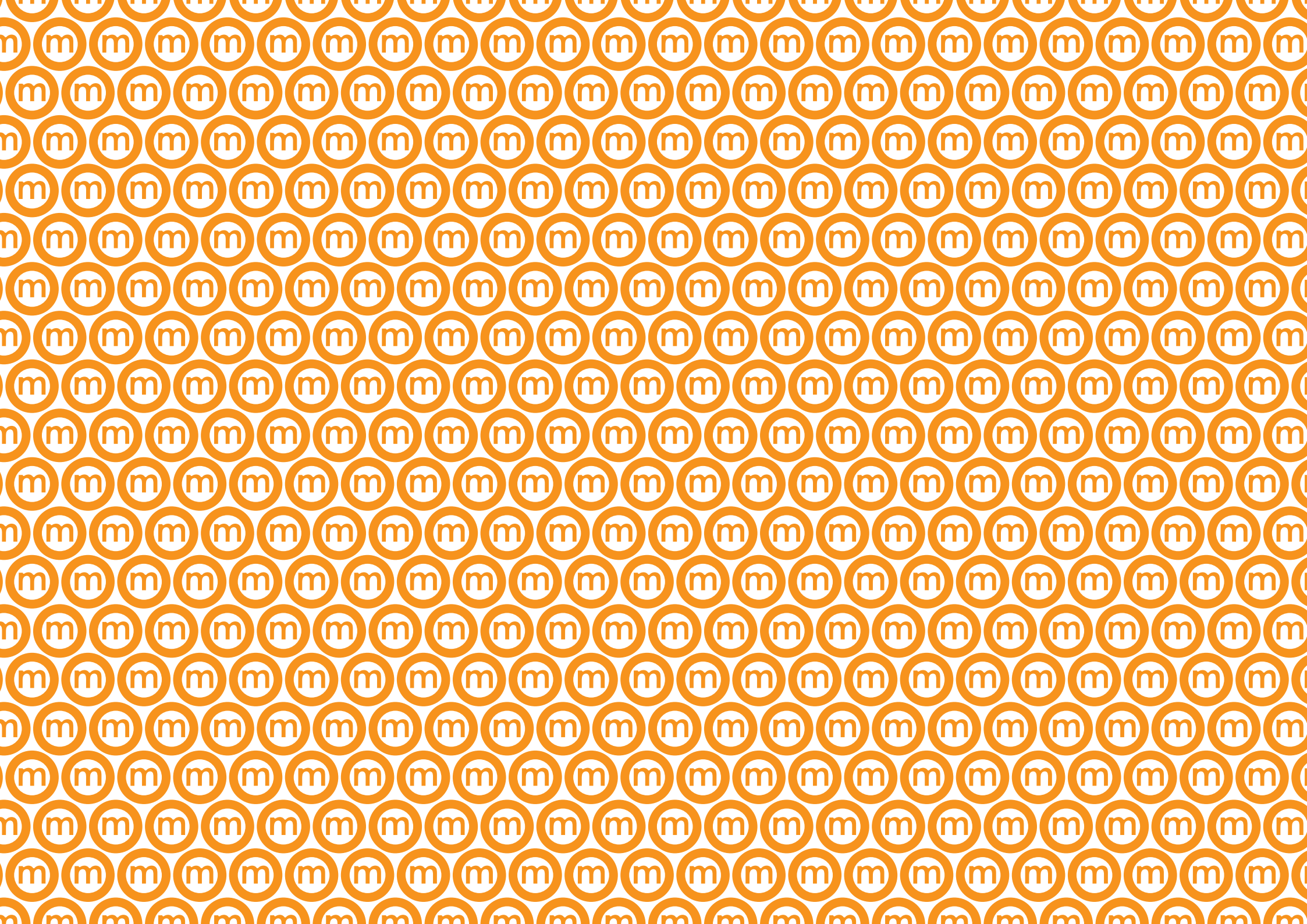


Welstandsnota Meppel

Binnenstad en centrumschil

Vastgesteld: 24 april 2014







Welstandsnota binnenstad en centrumschil Meppel

Vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2014



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	7
1. Voorwoord	8
2. Inleiding	9
3. Algemene criteria	16
4. Gebiedsgericht beleid	20
4.1 Waardering gebied: 1 Centrum	22
Ambitie	40
Beleid-criteria	42
4.2 Waardering gebied 2: Beschermd stadsgezicht	44
Ambitie	46
Beleid-criteria	68
4.3 Waardering gebied 3: Eerste niet planmatige uitbreidingen	70
Ambitie	92
Beleid-criteria	94
4.4 Waardering gebied 4: Planmatige wijken Meppel Noord	96
Waardering Gebied 4: Planmatige wijken Meppel West	120
Ambitie	134
Beleid-criteria	136
5. Excessenregeling	138
6. Criteria voor kleine bouwwerken	139
7. Monumentenlijst	145
8. Begrippenlijst	147

Colofon

Uitgave van: Het Oversticht i.s.m. gemeente Meppel / **Afdeling:** Stad en ruimte / Ambtelijke projectgroep: Annelies van Koeverden, Anita Zandstra, Bram Bevers, Wim Roetert en Neil Harmsen

Het Oversticht: Rik Onderdelinden, Henriëtte Verheyen, Julia Rühl, Mascha van Damme en Dirk Baalman.

Fotografie, ontwerp en vormgeving: Het Oversticht / **Datum vaststelling gemeenteraad:** 24 april 2014

HET OVERSTICHT





Hoofdstuk 1 Voorwoord

1.1. Voorwoord

Werken, wonen, winkelen en ontspannen: het centrum van Meppel moet aan vele eisen voldoen. Eisen die zich bovendien telkens aan de tijd aanpassen. De dynamiek die dat vraagt staat soms op gespannen voet met de cultuurhistorie van onze binnenstad en centrumschil. En juist de afleesbaarheid van onze geschiedenis maakt Meppel bijzonder. Het maakt van Meppel een stad! Niet alleen voor de Meppelers, maar ook voor een ruime regio om ons heen.

De sfeer die de cultuurhistorie geeft aan het centrum is bepalend voor onze aantrekkelijkheid als regiogemeente. Voor de gezelligheid van de pleinen, straten en steegjes. Het is bepalend voor het gezicht van Meppel. En het maakt dat mensen onze stad mooi vinden en er willen werken, wonen, winkelen of ontspannen. En zo is de cirkel weer rond...

Het behouden en versterken van onze identiteit vereist niet dat alles moet blijven zoals het is. Je moet juist ontwikkelen om te behouden. Maar dan wel op een Meppeler manier, dus in de pas met onze cultuurhistorie. Alleen zo blijft de dynamiek en de levendigheid, die zo kenmerkend is voor ons centrum, bestaan en behouden we onze 'oude' en vertrouwde aantrekkelijkheid.

De juiste balans vinden vraagt veel wikken en wegen. Maar dan moet je wel weten waar je het precies over hebt. Daarom is de 'Cultuurhistorische inventarisatie & waardestelling' gemaakt van onze binnenstad en centrumschil. Deze Welstandsnota bouwt voort op die inventarisatie en geeft de beeldkwaliteit en identiteit aan van onze toekomstige ontwikkelingen. Voor het eerst doen we dat niet meer van plan tot plan, maar ligt er nu een nota die het geheel overziet en in lijn brengt. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen het bestaande versterken en hebben we ook een gedegen verhaal om partijen te motiveren daar maximaal in mee te denken en te doen. Verantwoord met elkaar en voor de stad. Een mooi motto!



Ton Dohle

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Binnenstad



Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1 Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van binnenstad en centrumschil Meppel

De binnenstad en de centrumschil van Meppel hebben een hoge ruimtelijke kwaliteit. Sommige kwaliteiten staan onder druk. Doel van deze welstandsnota is om deze kwaliteiten beter te borgen. Enerzijds door handvatten te geven om de ruimtelijke kwaliteiten te behouden en te versterken, anderzijds om ruimtelijke initiatieven door inspiratie naar een hoger ambitieniveau te tillen. Deze welstandsnota vervangt de 'welstandsnota Meppel 2004' voor het gebied binnenstad en centrumschil. De begrenzing van het gebied is weergegeven op de gebiedskaart op pagina 11.

Deze nota bouwt voort op de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Binnenstad & Centrumschil Meppel'. Samen met de bestemmingsplannen draagt de welstandsnota bij aan ruimtelijk beleid met meer oog voor cultuurhistorie. Deze welstandsnota richt zich naast het verleden evengoed op het heden. De gebiedsbeschrijvingen bouwen voort op de cultuurhistorische inventarisatie vanuit een toekomstgericht perspectief en vanuit het bewustzijn dat niet elke architectuurperiode even gewaardeerd is, maar dat deze perioden wel mede bepalend zijn voor het stadsbeeld.

Voor de gemeente Meppel zijn behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit een belangrijke ambitie. Ruimtelijke kwaliteit betreft niet alleen fysieke aspecten. Het ontstaat in de beleving van mensen en is het resultaat van menselijk handelen. Dit resultaat is zichtbaar in de vorm van herkenningspunten: een mooi ingericht plein of waardevolle bebouwing. De essentie van deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is dan ook dat ontwikkelingen die tot de verbeelding spreken, worden gestimuleerd en leiden tot een omgeving die klopt. De binnenstad en centrumschil van Meppel zijn fraai en veelkleurig. Deze deelgebieden hebben specifieke karakteristie-

ken en kenmerken, die de gemeente met deze welstandsnota wil versterken.

Een aantrekkelijke beeldkwaliteit kan bijdragen aan het beleven en gebruiken van een:

- aantrekkelijke leefomgeving;
- economisch waardevolle omgeving;
- aantrekkelijke omgeving voor recreatie en toerisme.

De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied is immers niet statisch. Nieuwe opgaven met een ruimtelijke impact dienen zich aan. Deze nota gaat ervan uit dat nieuwe ontwikkelingen zich dienen te verstaan met het bestaande. Soms betekent dat acceptatie van oude ontwikkelingen die we nu minder waarderen. Altijd betekent het dat Meppel kan uitgaan van belangrijke en goed herkenbare kernwaarden. Bewustzijn van bestaande kwaliteiten kan inspiratie bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Die kunnen hierop voortbouwen of reageren door contrast te maken. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project, elke ontwikkeling een meerwaarde biedt voor de beeldkwaliteit van de binnenstad en centrumschil. Daarmee zullen het centrum en de centrumschil zich meer onderscheiden en krijgen zij een eigen kleur.

2.2 Ruimtelijke kwaliteit in Meppel

Om de bestaande kwaliteiten van dit gebied te benoemen, zijn deze eerst in kaart gebracht en gewaardeerd. Vervolgens zijn ambities voor deze gebieden bepaald. Tot slot zijn criteria geformuleerd waaraan aanvragen getoetst kunnen worden. Deze werkwijze is in onderstaand schema weergegeven.



Waardering

Voor de binnenstad en centrumschil van Meppel zijn de volgende gebieden te onderscheiden op basis van hun gebiedskarakteristieken zichtbaar op de kaart van bladzijde 11.

- **Gebied 1** Het centrumgebied, van oudsher een herkenbare ruimtelijke en economische eenheid;
- **Gebied 2** Meppel Oud Zuid en het Wilhelminapark, dat als

beschermde stadsgezicht is aangewezen;

- **Gebied 3** De eerste 19e eeuwse uitbreidingen, die op grotere schaal ontstonden zonder planmatige aanpak;
- **Gebied 4** De woonwijken, waar vanaf circa 1930 op grote schaal planmatige wijken werden ontwikkeld.

Binnen deze gebieden zijn er nog veel specifieke verschillen. Zo is in het centrumgebied het grote contrast tussen de historische gebouwen en de grote na-oorlogse bouwblokken waar te nemen en laten de woonwijken een rijk palet aan vele architectuurstijlen uit verschillende perioden zien. Het zijn deze verschillen en contrasten die plekken hun eigen kleur geven.

Ambitie

De ambitie kan verschillen van de waardering. Door te kiezen voor een hogere ambitie, kunnen gebieden met lagere waarden op termijn verbeteren.

De ambitie voor de binnenstad en centrumschil van Meppel is hoog vanwege de vele hoge waarden in combinatie met het toeristische en economische belang. Als alles dezelfde hoge ambitie krijgt, wordt het echter een loos begrip. Daarom is er voor de gebieden die bijzondere aandacht vragen het ambitieniveau bijzonder geformuleerd. Dit resulteert in vier deelgebieden met twee ambitieniveaus.

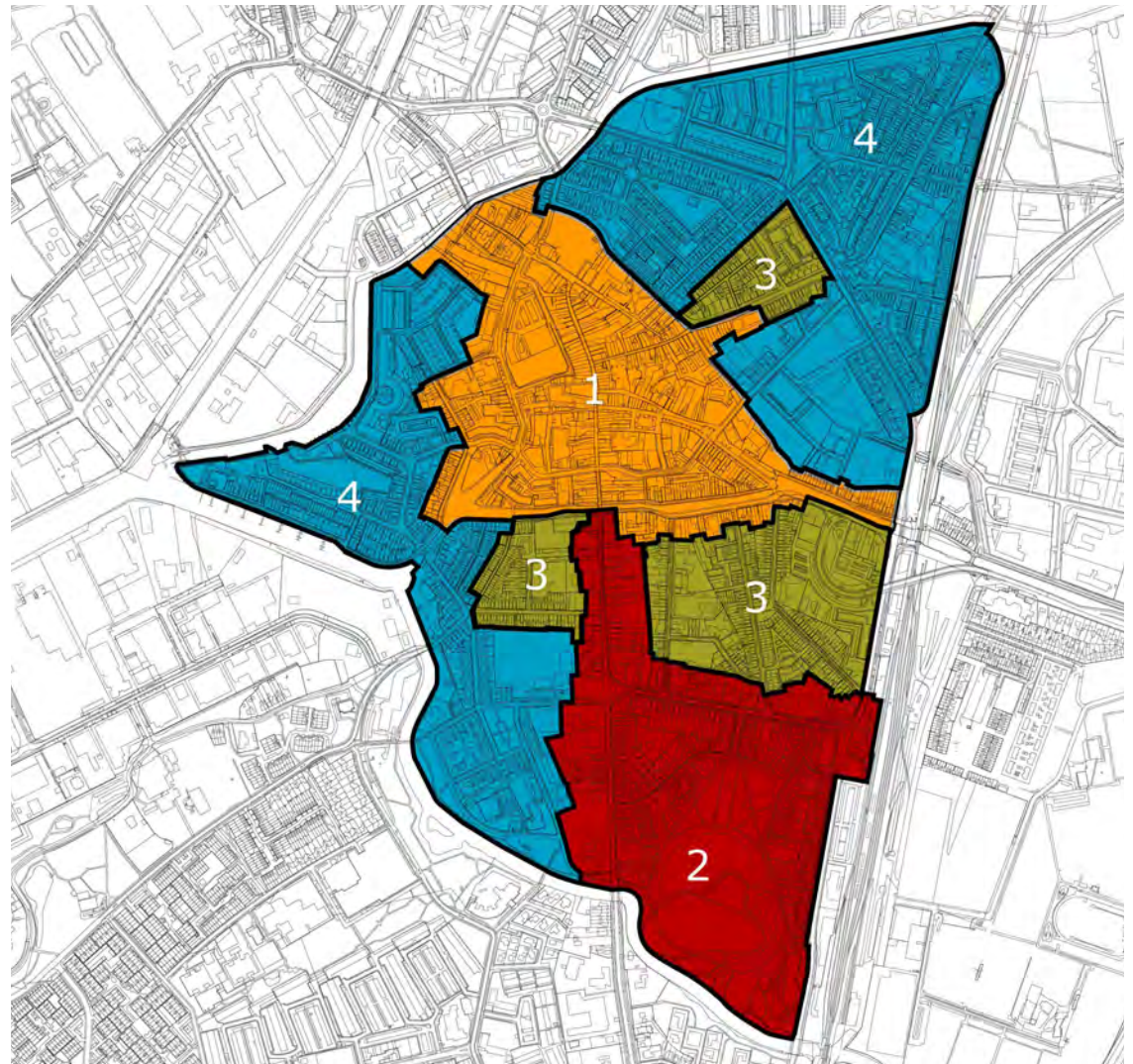
- Gebied 1: Centrum – bijzonder;
- Gebied 2: Beschermde gezicht – bijzonder;
- Gebied 3: Eerste niet planmatige uitbreidingen – bijzonder;
- Gebied 4: Planmatige wijken – hoog.

Niveau 1 BIJZONDER: bijzondere toetsing

Deze toets beoogt versterken en handhaven van de huidige kwaliteit van een gebied. Bouwplannen beoordelen in deze gebieden stuurt van situering tot detail.

Legenda

-  Gebied 1: Centrum
-  Gebied 2: Beschermd gezicht
-  Gebied 3: Eerste niet planmatige uitbreidingen
-  Gebied 4: Planmatige wijken



Begrenzing plangebied met de vier deelgebieden

Niveau 2 HOOG: reguliere toetsing handhaven

Deze toets beoogt handhaven van de huidige kwaliteit van een gebied. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigen en toevoegen dat deze behoren te passen in de omgeving.

Beleid

Artikel 12 en 12a van de Woningwet vormen de basis van het welstandsbeleid. De raad stelt de welstandsnota met beleidsregels vast. Hierin zijn criteria opgenomen voor de welstandsbeoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning.

In de welstandsnota zijn de volgende aspecten onderscheiden:

- structuur en situering;
- massa en hoofdvorm;
- architectuur(stijl);
- detail, materiaal en kleur;
- openbare ruimte.

Deze categorieën sluiten aan op de onderverdeling die voor alle gebieden bij de waardering en ambitie is toegepast. Zo kunnen samen met de aanvrager steeds deze drie stappen doorlopen worden.

De plaats van het welstandsbeleid

De welstandsnota staat niet op zichzelf. Samen met structuurvisie, bestemmingsplan en Bouwbesluit draagt de welstandsnota bij aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft alle partijen duidelijkheid en rechtszekerheid over het gebruik en bebouwen van gronden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe is te bouwen: staat het WEL? Het bouwbesluit is in wezen het sluitstuk van het bouwproces, hier gaat het om de vraag of het bouwwerk bouwtechnisch voldoet: STAAT het wel?

Beeldkwaliteitskader bij nieuwe gebiedsontwikkeling

De welstandsnota vormt het kader voor de welstandstoetsing bij nieuwe gebiedsontwikkelingen of herontwikkelingen, tenzij een nieuwe ontwikkeling sterk afwijkt van het geldende gebied en vraagt om een specifiek toetsingskader. In dat geval kan voor het betreffende gebied een specifiek beeldkwaliteitskader worden opgesteld. Dit is mogelijk in de vorm van aanvullen van de welstandsnota of een beeldkwaliteitsparagraaf in een bestemmingsplan, dat na vaststellen door de gemeenteraad, het kader vormt voor de welstandstoetsing voor het gebied waarvoor het is opgesteld. In de ontwikkelfase van deze gebieden toets je plannen dan aan de hand van dat kader.

2.3 Monumentenbeleid

Een omgevingsvergunning is vereist voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van beschermde monumenten (inclusief interieurdelen). Een omgevingsvergunning is ook vereist als herstel of gebruik het monument ontsiert of in gevaar brengt.

Beschermde stadsgezichten

Een beschermd stadsgezicht is een groep van objecten en gebouwen die van rijkswege of op grond van gemeentelijk beleid is beschermd. Het zijn gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. De aanwijzing als beschermd stadsgezicht is verwerkt in een bestemmingsplan, doordat ter plaatse meer eisen (regels) zijn gesteld aan bijvoorbeeld de rooilijn, de bebouwingsschaal en het bebouwingsbeeld van gebouwen.

Algemeen uitgangspunt ten aanzien van een beschermd stadsgezicht is het beschermen en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in het gebied. In een beschermd stadsgezicht is het doorgaans verboden een bouwwerk zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te verbouwen of (gedeeltelijk) af te breken.

Beschermde stadsgezicht Oud-Zuid Meppel

Oud-Zuid Meppel is als beschermd stadsgezicht aangewezen. Voor de beschrijving van dit gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4.2 van gebied 2.

Beschermde stadsgezicht in het bestemmingsplan

In het bestemmingplan neemt de bescherming van de historische structuur een centrale positie in. In veel mindere mate is het instrument bedoeld om architectuurvoorschriften na te leven. Een zorgvuldige omgang met de historische gebouwen is gewenst. Bij

ingrepen van enige schaal is het nodig dat een goede historische analyse aan de planvorming ten grondslag ligt.

2.4 De rol van het welstandsbeleid

De rol van het welstandsbeleid is het ondersteunen en begeleiden van vormgevers en initiatiefnemers van bouwplannen. Allereerst vanuit een inspirerende houding met als doel het borgen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit.

De waardering, met gebiedsbeschrijvingen en samenvattende schema's, helpen de initiatiefnemer om het gebied beter te leren begrijpen en om nieuwe ontwikkelingen beter te laten reageren op de omgeving. Daarbij is niet alleen aandacht voor historische panden maar ook voor ontwikkelingen uit perioden met andere architectuuropvattingen.

Meestal is het aanpassen van bouwwerken aan de bestaande omgeving, door terughoudende vormgeving, architectuur en kleurgebruik, een beproefde methode. Het voortbouwen of reageren op oude kenmerken met nieuwe vormen en materialen is zo mogelijk nog interessanter. Door uit te gaan van de bestaande gebiedskwaliteiten zijn beide scenario's mogelijk. Het gesprek vanuit de gebiedskwaliteiten vormt de basis en het hart van het beleid. Als vangnet voor ongewenste ontwikkelingen zijn tevens randvoorwaarden en richtlijnen in de vorm van criteria opgesteld, waarmee welstand ook vanuit een toetsende rol kan opereren.

Het beleid fungeert nog effectiever als initiatiefnemers via het loket en spreekuur met de welstandsadviseur op voorhand informatie ontvangen over het gebied waarin men gaat bouwen. Goede uitgangspunten aan het begin van processen voorkomen teleurstellingen achteraf.

2.4 Gebruikershandleiding

Algemene criteria - hoofdstuk 3

Het gebiedsgerichte beleid geldt altijd voor de vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. In uitzonderingssituaties zijn deze gebiedsgerichte criteria niet toereikend, bruikbaar of van toepassing. In de nota worden deze uitzonderingssituaties benoemd en staan de algemene welstandscriteria beschreven, waarop dan kan worden teruggevallen.

Gebiedsgericht beleid - hoofdstuk 4

In het gebiedsgerichte beleid zijn vier gebieden te onderscheiden waar per gebied het beleid is onderverdeeld op basis van de waardering, (gebiedsbeschrijving en schema), de ambitiebepaling en uiteindelijk het beleid in de vorm van concrete criteria. Het kijken naar de omgeving (waardering), in combinatie met de ambitie, vormt het uitgangspunt voor de spelregels: de criteria. Vanwege de rijke diversiteit zijn in de waardering de belangrijkste ruimtelijke componenten waaruit het gebied bestaat, apart beschreven in een gebiedsbeschrijving en wordt dit gevolgd door een schematisch overzicht. Een goed besef van deze componenten vormt de basis voor een plan dat goed reageert op zijn omgeving. Waardering, ambitie en beleid vormen de gespreksagenda voor de begeleiding en beoordeling van bouwplannen, om samen met de initiatiefnemer tot het gewenste ambitieniveau te komen. Binnen het gebied gelden twee niveaus* van welstand.

** In het kader op blz 15 is een toelichting op de niveaus te zien.*

Op de toelichtende kaarten is per gebied te zien welk niveau van toepassing is. De welstandscriteria vormen het toe te passen beleidskader en zijn de nadere specificatie van het gebiedsgerichte beleid. Overzichtskaarten zijn in de bijlagen terug te vinden.

Excessenregeling hoofdstuk 5

De gemeente stelt met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vast en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat gebouwen ontstaan, die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen. Hiertoe is een excessenregeling opgenomen in de nota.

Criteria kleine bouwwerken - hoofdstuk 6

Voor kleine bouwwerken is het eenvoudig om objectieve criteria te formuleren. Voor veel voorkomende bouwwerken zoals dakkapellen en aanbouwen zijn aparte criteria geformuleerd. Deze criteria geven de aanvrager snel inzicht in de mogelijkheden bij dit type bouwwerken.

Monumentenlijst en begrippenlijst - hoofdstukken 7 en 8

Overzichtskaarten - bijlage

Een begrippenlijst, monumentenlijst en overzichtskaarten geven de lezer extra informatie bij het lezen van deze nota.

NB

- Bij gebouwen die op de grens of dicht op de grens van twee welstandsniveaus staat, wordt indien daar aanleiding toe is ook het beleid van het aangrenzende gebied in de beoordeling meegenomen.
- Voor het reclamebeleid is een aparte nota vastgesteld die deel uitmaakt van het gemeentelijke welstandbeleid.

Niveaus van welstand

Niveau 1 (bijzonder)

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het bebouwingsbeeld. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, architectonische of sociaal historische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om deze karakteristieken te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail, maken onderdeel uit van een advies.

Niveau 2 (hoog)

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.



Kaart ambitieniveaus



Hoofdstuk 3 Algemene criteria

Het gebiedsgerichte beleid is altijd geldend voor vergunningplichtige bouwwerken. Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar de gebiedsgerichte criteria niet toereikend, bruikbaar of van toepassing zijn. Dan wordt teruggevallen op de algemene criteria. De commissie beoordeelt plannen alleen op basis van de algemene criteria indien daar duidelijke argumenten voor zijn. Deze argumentatie dient in het advies te worden toegelicht.

In positieve zin

In bijzondere situaties, wanneer een bouwplan niet voldoet aan het gebiedsgerichte beleid, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur van uitstekende kwaliteit is, kan de welstandscommissie gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. In de motivering toont zij aan waarom het plan op die plek architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is en van uitstekende kwaliteit.

In negatieve zin

Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebiedsgerichte criteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen kan worden teruggevallen op de algemene criteria. De welstandscommissie toont in dit geval aan de hand van de algemene criteria gemotiveerd aan waarom het plan op die plek architectonisch-stedenbouwkundig niet verantwoord is.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Hierna worden deze criteria beschreven.

1. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte van de stad of het landschap. Daarbij worden hogere eisen gesteld aan het ontwerp en het effect ervan op zijn omgeving, naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe grenzen van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet uitsluitend in het eigen functioneren voor het doel waarvoor het is gebouwd, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

2. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels; transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl is gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst is te verwachten. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties zijn verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat een bouwwerk ontstaat dat integer is ten opzichte van zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd is geplaatst waarin het is gebouwd of verbouwd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving heeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simplisme. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren waarbij best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger mag worden gedaan. Van oudsher zijn daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. **S**chaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar zijn onherkenbaar en ongeloofwaardig wanneer ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. Kleine bouwwerken kunnen daarentegen imposant overkomen. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan en vormen tegelijk enkele van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

6. **M**ateriaal, textuur, kleur en licht en detaillering

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door materialen, kleuren en licht krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het is zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts zijn gekozen als decoratie, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detaillering

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering. De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en het instandhouden van het gebouw en dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

* De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op het Basisstramien Gemeentelijke Welstandsnota van Stichting Welstandszorg Noord-Holland en zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

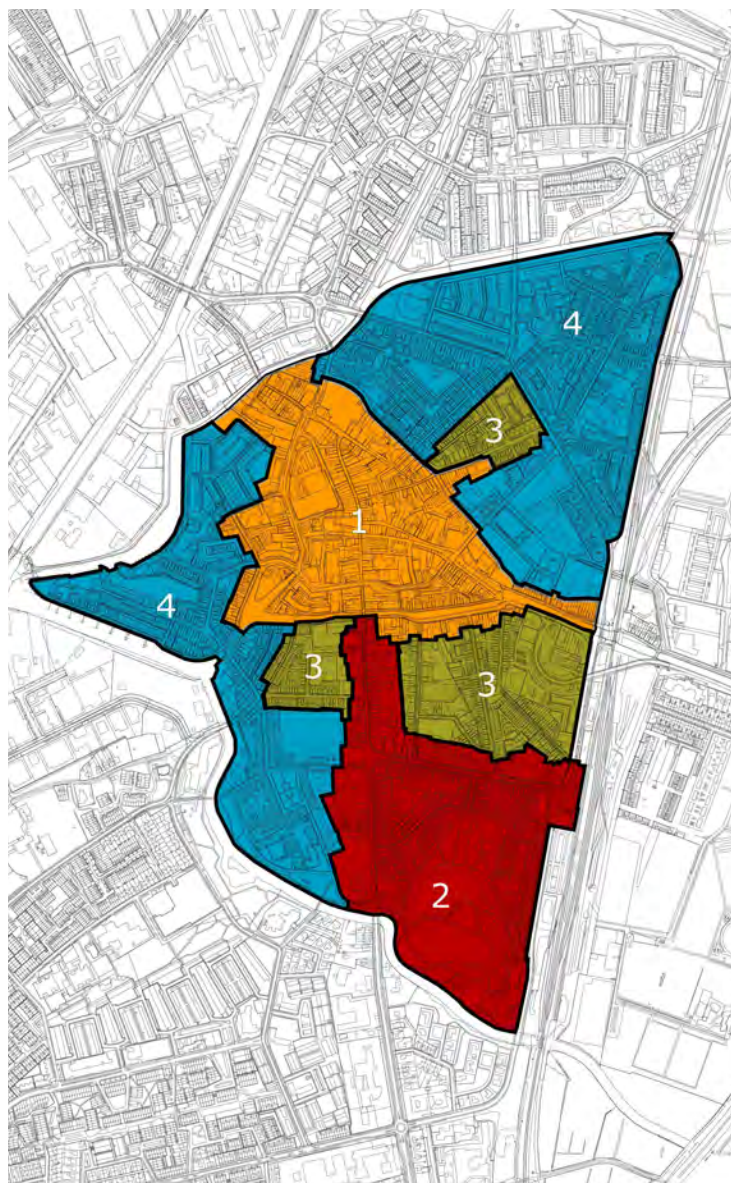


Hoofdstuk 4 Gebiedsgericht beleid

In dit hoofdstuk volgt het beleid voor de 4 gebieden:

- Gebied 1. Centrum
- Gebied 2. Beschermd stadsgezicht
- Gebied 3. Eerste niet planmatige uitbreidingen
- Gebied 4. Planmatige wijken.

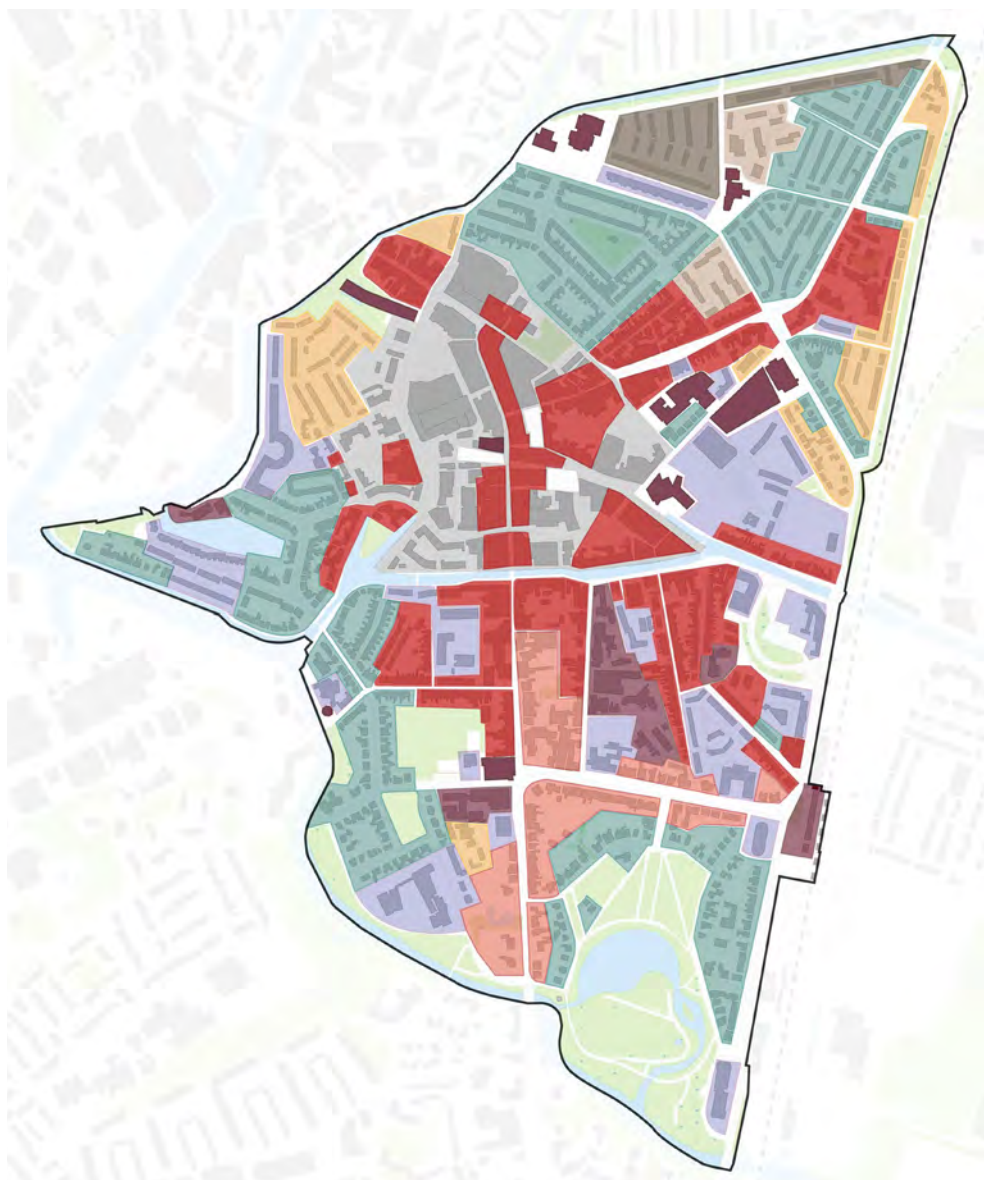
Per gebied volgt een gebiedsbeschrijving met waardering, een schema, ambitiebepalingen en criteria.



Legenda

-  Gebied 1: Centrum
-  Gebied 2: Beschermd gezicht
-  Gebied 3: Eerste niet planmatige uitbreidingen
-  Gebied 4: Planmatige wijken

Kaart gebiedsindeling



Kaart analyse deelgebieden

Legenda

- Bijzondere bebouwing
- Historische bebouwingslinten
- Lint met doorzichten
- Parkvilla's (jaren '30)
- Jaren '30
- Jaren '50
- Airey woningen (jaren '50)
- Jaren '70
- Besloten bouwblok
- Nieuwe invulling
- Groen
- Water



4.1

Gebiedsbeschrijving

Centrum

4.1 Gebied 1 Centrum

Algemeen

De structuur van het overgebleven historisch stadsweefsel in de binnenstad van Meppel is samenhangend en waardevol. In de historische binnenstad van Meppel zijn hoofdzakelijk twee gebieden te onderscheiden:

- A: locaties waar sprake is van het historisch stadsweefsel;
- B: locaties waar sprake is van stadsweefsel uit de periode na de Tweede Wereldoorlog.

De ruimtelijke karakteristiek van het historisch stadsweefsel en van de locaties waar sprake is geweest van stadssanering en aanleg van de verkeersbinnenring, verschillen in verkavelingsprincipe, vormgeving en organisatie van de (semi-)openbare en privéruimtes. Deze beschrijving richt zich met name op deze tweedeling die de ruimtelijke karakteristiek van Meppel grotendeels heeft bepaald.

A Stedenbouwkundige opzet historisch stadsweefsel

De historische binnenstad vormt een goed herkenbare, afzonderlijke ruimtelijke eenheid binnen het stedelijk gebied van Meppel. Het stratenpatroon is zeker ten gevolge van de aanleg van de verkeersbinnenring en de saneringsoperatie uit de tweede helft van de 20ste eeuw sterk gewijzigd, maar is op de locaties waar het historisch stadsweefsel aanwezig is nog goed herkenbaar. Typerend voor de historische binnenstad is de dominantie van het stedenbouwkundig principe van gesloten, direct aan de straat gelegen gevelwanden. De toegangen tot de panden bevinden zich direct aan de openbare weg. De tuinen en erven zijn binnen het bouwblok gelegen en in de meeste gevallen vrijwel onzichtbaar vanaf de openbare weg. Uitzondering hierop vormen:

1. tuinen bij onvoltooide bouwblokken, vooral ter plaatse van de uitvalswegen aan de rand van de binnenstad;
2. bebouwingsstroken die oorspronkelijk met de achterkanten aan het water gelegen waren en
3. locaties waar ten gevolge van de aanleg van de verkeersbinnenring de historische bouwblokstructuur opengebroken is. Het stratenpatroon kenmerkt zich door een hiërarchie van openbare ruimten.

De meest in Nederland voorkomende basistypen van historische openbare ruimtes komen in de historische binnenstad van Meppel voor: straten, pleinen en grachten (en in zeer beperkte mate nog een enkele steeg). De straten zijn gedifferentieerd: straten zijn soms kort, lang, breed, smal, recht of krom, rooilijnen kunnen recht zijn, maar ook in- en uitzwenkend. De grondvorm van de pleinen in Meppel is in hoofdopzet aan minstens drie zijden gesloten en regelmatig. Over het algemeen zijn de pleinvanden regelmatig bebouwd zonder al te grote hoogteverschillen of schaalsprongen. De belangrijkste toegangsstraten tot de pleinen bevinden zich vaak in de hoeken, waardoor de grondvorm van de ruimtes zich sterker manifesteert en er vanaf het plein niet direct naar buiten kan worden gekeken.

Alle typen straten en pleinen kennen een opeenvolging van smalle individuele, aaneengeschakelde panden, voornamelijk in de vorm van diephuizen (nok dwars op de straat), een enkele keer in de vorm van een dwarshuis (nok evenwijdig aan de straat). De breedte van percelen verschilt van elkaar, maar tussen woonhuizen met niet meer dan een factor 2. In het straatbeeld overheersen smalle kavels en gebouwen tussen de 5,50 en 7,00 meter. Alle historische panden ontsluiten alleen direct vanaf de straat, plein, steeg of gracht, waarbij alleen privéstoepen een overgangszone vormden.



Kadebebouwing Sluisgracht

Openbare ruimte

De privéstoept is uit het Meppeler straatbeeld verdwenen. De stoepen hebben in de brede straten eerst geleidelijk aan plaats gemaakt voor de 19de en 20ste-eeuwse trottoirs, die een duidelijk en herkenbaar voetgangersgebied en verkeersrijbaan markeerden. Met de herinrichting van de openbare ruimte in het latere winkelgebied is de stadsvloer geëgaliseerd en is de herinnering aan de historische stoepenzone verder verdwenen.

Het ontstaan van Meppel hangt sterk samen met de aanwezigheid van waterlopen. Afgezien van de sloten waarop geen scheepvaartverkeer plaatsvond, maakte het water hier altijd deel uit van de openbare ruimte. Door de bijzondere en zeer gevarieerde wijze waarop het water was opgenomen in het stadswefsel kende Meppel een voor het oosten van het land zeer boeiend stedelijk waterlandschap, dat in combinatie met de straten en stegen een stadsbeeld van grote schoonheid en ruimtelijke contrasten opleverde.

Het water presenteerde zich kort voor 1850 op vier verschillende wijzen in de stadsplattegrond van Meppel:

- rivieroevers (zonder kades, met kades eenzijdig);
- grachten (zonder kades, met kades eenzijdig of met kades tweezijdig);
- waterinhammen/havens;
- afwateringssloten.

De invloed van het water op de huidige binnenstad van Meppel is nog steeds goed waarneembaar.

Kademuren

De kades en het hierlangs geplaatste groen nemen in de ruimtelijke

structuur van de binnenstad een belangrijke plaats in. Van betekenis is de relatie tussen de breedte van het water, de gemetselde kademuren en de hoofdingeling van de kades in een strook direct langs het water, waarin bomen zijn geplaatst, alsmede een trottoir met stoepenzone direct langs de gebouwen.

Bruggen

Een typerend kenmerk van bruggen, zeker van houten exemplaren, is dat ze niet eeuwenlang meegaan, maar telkens weer vernieuwd of vervangen worden. Bruggen ouder dan circa 90 jaar, zijn dan ook niet meer te vinden in de gemeente. De oudste brug die in Meppel nog aanwezig is, is de Zuiderbrug, gebouwd in 1913. Twee andere ijzeren ophaalbruggen nabij het centrum van Meppel, zijn de Sluisbrug en de in 2003 volledig gerestaureerde Emmabrug (ook wel Tipbrug genoemd). Beide zijn van hetzelfde type en dateren van circa 1929. In de binnenstad zijn de bruggen veelal van monumentale waarde zoals de Sluisbrug, de Zuiderbrug (beide rijksmonument) en de Emmabrug (Tipbrug) (provinciaal monument). Ze zijn een kenmerkend onderdeel van de stedelijke infrastructuur.

Sluis

Het waterstaatkundig kunstwerk de Meppeler Sluis is aangelegd in 1634 ten behoeve van het turfvervoer uit de venen rond Hoo-geveen. De sluis verving een stuitschut in de Wetering waar de schepen niet door konden en de turf moest worden overgeladen. De sluis is in de 19de eeuw verbreed en in 1930 nogmaals vernieuwd. In de jaren 1980-1990 zijn bij de grootscheepse aanpak van de Hoogeveensevaart ook de sluis en zijn omgeving opgeknapt. Dit heeft een positieve bijdrage geleverd aan de beleving van dit cultuurhistorisch belangrijke element.



Kerkplein

Gebouwen

De gebouwen tot aan het begin van de 20e eeuw vertonen veel overeenkomstige kenmerken zoals:

- een expliciete gevelbeëindiging;
- een zeer open voorgevel (groot oppervlak gevelopeningen in relatie tot muurwerk);
- gevelopeningen die behalve een open karakter, ook deels gesloten zijn als gevolg van het toegepaste kozijn- én raamhout;
- een verfijnd reliëf in meerdere lagen;
- een kenmerkende verschalings van gevelelementen van het grootste schaalniveau (dakrand) tot het kleinste (op 'duimniveau');
- een hiërarchische onderscheid tussen voorgevels en zij- en achtergevels;
- een specifieke hiërarchische (vaak op symmetrische compositie gerichte) opbouw binnen de grotendeels verticaal geledede gevels.

Dakenlandschap

Het historische dakenlandschap behoort tot één van de belangrijkste stedenbouwkundige karakteristieken van de binnenstad van Meppel. De aaneengeschakelde stadspanden komen letterlijk van elkaar los door de spits toelopende kappen. Hierdoor is de individualiteit van de panden op het niveau van het dakenlandschap sterk benadrukt, zoals de gevel dat doet op het niveau van de straat.

Kenmerken kap

- steile kappen tussen de 45 en 60 graden;
- zadel- of schilddak;
- veel historische panden zijn nog gedekt met hun Oudhollandse, 17de of 18de-eeuwse golfpannen;
- In Meppel is een rijke menging aanwezig tussen rood- en blauwzwart bepande daken.

Bijzondere gebouwen

Een opvallend en onderscheidend uiterlijk was in het algemeen voorbehouden aan 'bijzondere gebouwen' met een bijzondere functie zoals gebouwen van handel, stadsbestuur of religie. Deze zijn doorgaans groter dan woongebouwen, rijker uitgevoerd en hebben een afwijkende hoofdvorm. In Meppel is het stedenbouwkundige en architectonische onderscheid tussen gebouwen met een reguliere en een bijzondere functie echter gering. De bijzondere gebouwen vertonen een sterke architectonische verwantschap met de gewone woonhuizen, zoals het oude stadhuis aan de Hoofdstraat (dat overigens eerst als woonhuis gebouwd was). Veel bijzondere gebouwen ogen als een uitvergroot of langgerekt 'portaalhuis', zoals het Wheemgebouw, of een samenstelling van meerdere geschakelde portaalhuizen. In de meeste gevallen zijn ze op reguliere wijze opgenomen in het stadsweefsel en voegen zij zich in de bebouwingswanden. De Grote Kerk van Meppel voldoet deels aan dit principe. De west- en zuidzijde zijn bijzonder en liggen vrij, maar de hoofdgevel van de kerk voegt zich in de straatwand van de Hoofdstraat/Katteneinde. Naast de 'traditionele' bijzondere gebouwen, zijn in de loop van 19de en de 20ste eeuw specifieke gebouwen voor destijds nieuwe functies toegevoegd aan het historisch weefsel. Zeker tot aan 1930 werden deze nieuwe bouwtypen, zoals het kantongerecht/politiebureau aan de Hagenstraat, fabrieken (bijvoorbeeld Kruisstraat 6, schoenenfabriek van Wolff, sigarenfabriekje Woldstraat 71), scholen en grotere pakhuizen (bijvoorbeeld pakhuis Kromme Elleboog) vrij geruisloos in het weefsel opgenomen. In veel gevallen werden de straatgevels van bedrijven en fabrieken zoveel mogelijk afgestemd op de traditionele woonhuisarchitectuur van de omliggende panden en werd gestreefd naar een representatief gevelfront.



Woldstraat

B Stedenbouwkundige opzet (na-oorlogs stadsweefsel)

Tijdens de naoorlogse sanering van de Meppeler binnenstad zijn vele historische bouwblokken geheel of gedeeltelijk afgebroken, aan één of meerdere zijden opengebroken, opengelegd voor openbaar gebruik (bijvoorbeeld parkeren) of volledig vervangen door nieuwe gebouwen. Hierdoor zijn vaak openbare binnengebieden ontstaan die afwijken van het historisch stadsweefsel, is de hiërarchie tussen de voor- en achterkant van de gebouwen verminderd en de ruimtelijke en functionele variëteit minder leesbaar en beleefbaar. Vooral in de naoorlogse jaren zijn met de komst van meer winkels langs de hoofdroutes binnenterreinen bebouwd met vaak grootschalige gebouwen. Hierdoor is het groen verdwenen en zijn veel monumentale achtergevels aan het oog onttrokken.

Openbare ruimte

Het historische principe van woningen met een individuele en directe ontsluiting aan de straat, is bij de nieuwbouwpanden uit de periode na 1945 vaak niet toegepast. Gemeenschappelijke ontsluitingen van de tweede of derde orde (portieken, galerijen, ontsluitingshoven) van appartementcomplexen zijn sinds de jaren '70 gebruikelijk bij nieuwbouw in de binnenstad van Meppel. Hierdoor is de directe relatie tussen de woningen en de openbare ruimte abstract. Er zijn veel gesloten plinten ontstaan die weinig relatie hebben met de straat.

Kenmerken gebouwen

Omdat er in kort tijdsbestek grote veranderingen hebben plaatsgevonden, zijn er veel overeenkomstige bebouwingskenmerken te benoemen. Hier volgt een aantal belangrijke kenmerken.

- ontsluitingen van de tweede (gemeenschappelijke portieken) en soms derde orde (galerijen);
- ontbreken van smalle parcellering, introductie van een grotere schaal;
- benadrukken van repetitie en grootschaligheid van het programma en de breedte van de kavel door de gevelcompositie;
- ontbreken van een expliciete gevelbeëindiging;
- toename van gesloten plinten;
- weinig verfijnd reliëf in de gevel;
- hiërarchisch onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels.

Een voorbeeld hiervan is onder andere het project Keyserstroom op de hoek van de Eendrachtstraat – Noteboomstraat. In enkele gevallen zijn naoorlogse gebouwen of complexen niet opgenomen in de wand van bouwblokken, maar hebben zij een losse, verbijzonderde situering die historisch gezien niet aansluit bij de functie. Een voorbeeld hiervan is het oude belastingkantoor (huidige functie is makelaarskantoor) aan de Grote Oever. Bij de saneringen is de samenhang tussen het stedenbouwkundig weefsel en het dakenlandschap verloren gegaan en zijn de individuele gebouwen op sommige plekken niet meer aan het dakenlandschap af te lezen.

Recente ontwikkelingen zijn meestal niet in deze tweedeling te vatten. Dit komt mede door de bredere architectuuropvattingen van dit moment. De tweedeling dient hoofdzakelijk als middel om het gebied beter te begrijpen, maar is uiteraard niet alomvattend.



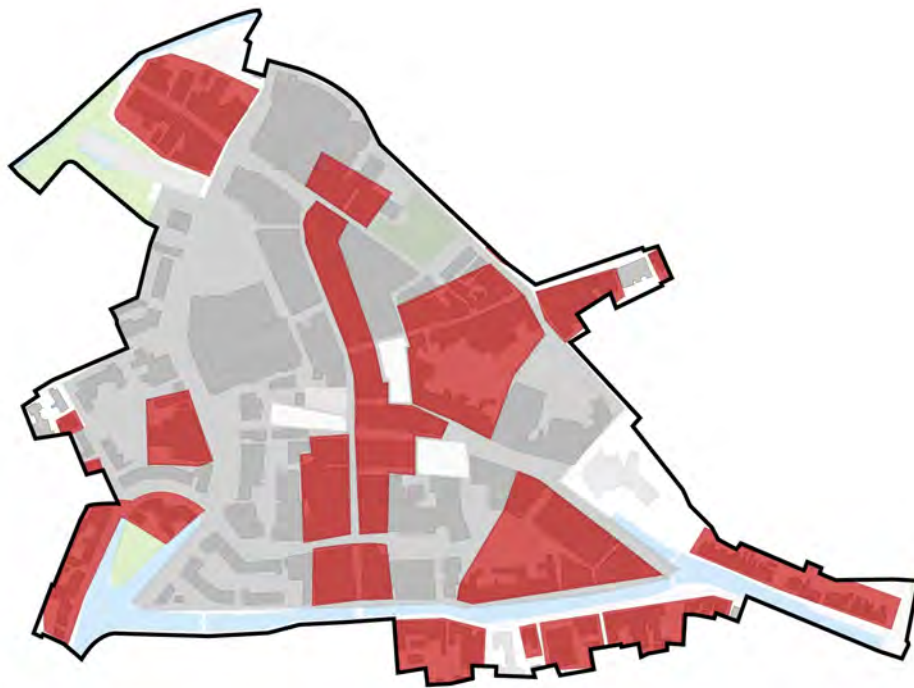
Waardering: hoog

De historische binnenstad is de kern, het oudste historische gedeelte, de ontstaansbron en identiteitsdrager van de gemeente Meppel. De historisch/maatschappelijke, de historisch stedenbouwkundige, de zeldzaamheidswaarden en de historisch architectonische waarden zijn zeer hoog. De dynamiek van het centrumgebied heeft gemaakt dat gedeelten van dit gebied zijn getransformeerd. Op de na-oorlogse saneringslocaties hebben aanzienlijke transformaties plaatsgevonden die contrasteren met het tot dan toe overheersende beeld. Deze gebieden hebben hun eigen identiteit en dragen meestal minder bij aan de stedenbouwkundige en architectonische waarden. Gezien het feit dat dit gedeelte van de stad in sociaal maatschappelijk en economisch opzicht nog steeds het belangrijkste gebied van de stad is en hier nog behoorlijke delen met gave structuren en gebouwen waarneembaar zijn, krijgt dit gebied een hoge waardering.



Zicht op Keizersgracht

Waardering gebied 1

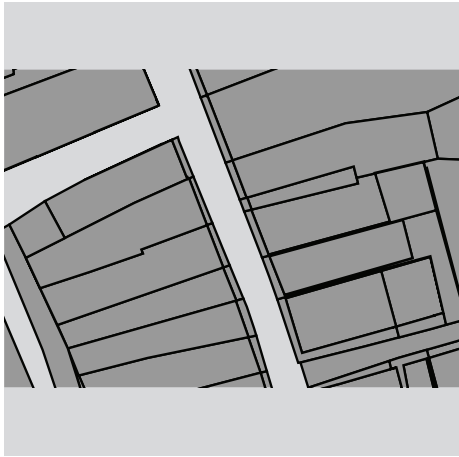


Historische bebouwingslinten



S

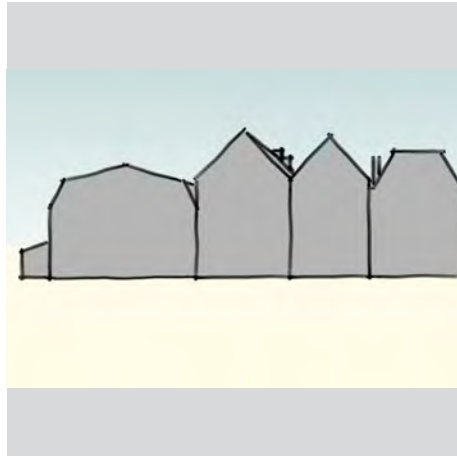
tructuur Situering



- Overwegend aaneengesloten stadshuizen direct grenzend en ontsloten aan de straat.
- Regelmatige rooilijn.
- De kavels en gebouwen zijn hoofdzakelijk smal en diep.

M

assa en hoofdvorm



- De historische stadswoning.
- Eenvoudig rechthoekig volume.
- Eenvoudige zadelf- of schildkap voornamelijk haaks op en soms evenwijdig aan de straat.

A

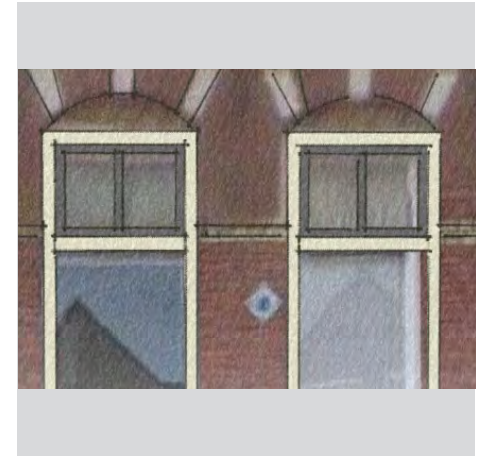
rchitectuur (stijl)



- Hiërarchisch onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels. Voorgevel is representatief.
- Opvallende gevelbeëindiging.
- Hiërarchische gevelopbouw van plint, midden en dak. Grote gevelopeningen in de plint, naar boven toe kleinere openingen.
- Representatieve entree.
- Overwegend symmetrische gevelcompositie met verticale geleiding.
- Gevels zijn overwegend vlak. Geen erkers, balkons etc.
- Winkelpuien: van oudsher in relatie met woongebouwen op verdieping. Huidige toestand: modern en open, relatie met bovenliggend pand is vaak minder goed waarneembaar.

M

ateriaal, kleur en detail



Materiaal en kleur

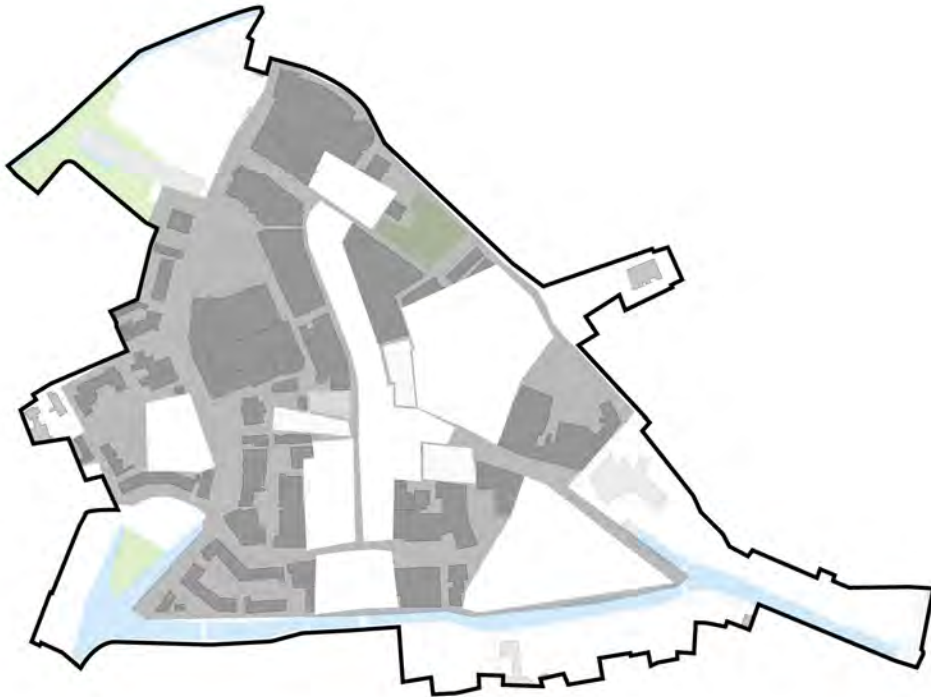
- Overwegend (donkerrode) baksteen. Incidenteel natuursteen of lichtkleurig stucwerk (wit).
- Houten kozijnen.
- Gebakken pannen.
- Rijke menging oranje/rode/blauw-zwarte pannen.

Detail

- Specifieke details vormen subtiele verbijzonderingen binnen de architectonische eenheid.

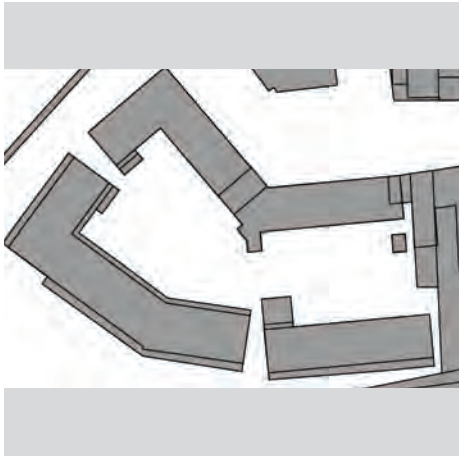
Waardering gebied 1

Besloten bouwblok



S

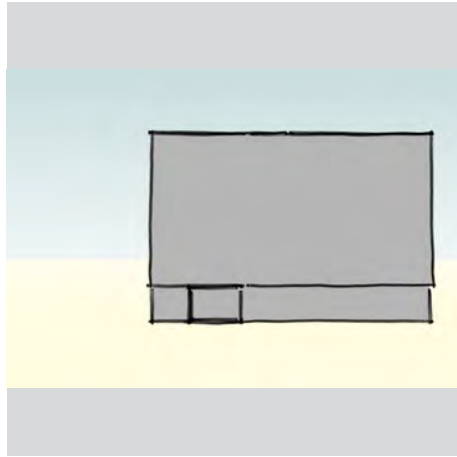
tructuur Situering



- Gesloten (winkel)plinten, bergingen en bevoorrading, met binnen- en achterterreinen voor parkeren.
- Gemeenschappelijke ontsluitingen van de tweede of derde orde (portieken, galerijen, ontsluitingshoven) van appartementcomplexen.

M

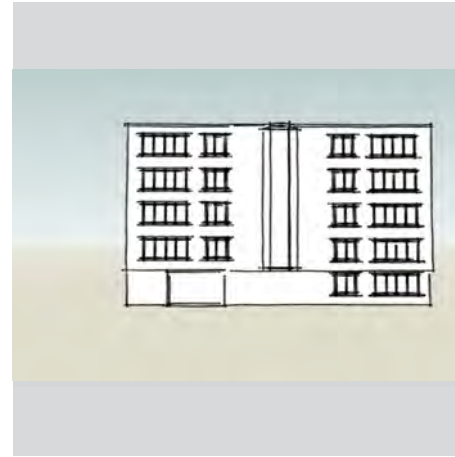
assa en hoofdvorm



- Grootschalige gebouwen met een horizontaal karakter.
- Plat afgedekt of gedeeltelijk plat met (schijn)kappen.

A

rchitectuur (stijl)



- De architectuur benadrukt vaak de repetitie in de gevelcompositie door een horizontale gevelopbouw.
- Ontbreken van een expliciete gevelbeëindiging.
- Weinig reliëf in de gevel.
- Geen hiërarchisch onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels.
- Uitkragende balkons komen deels voor.

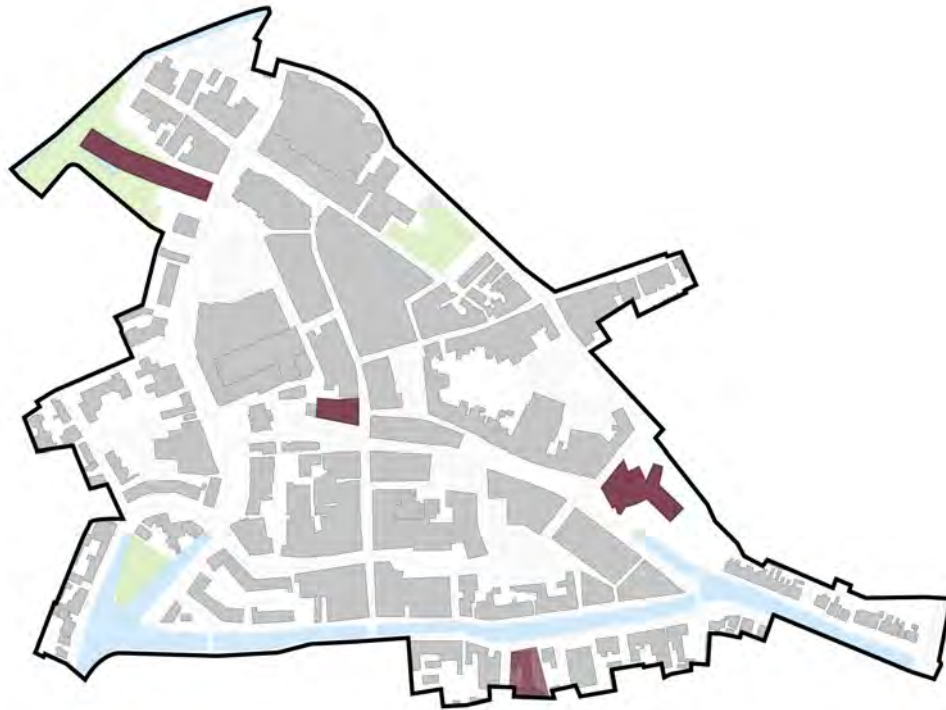
M

ateriaal, kleur en detail



- Baksteen.
- Houten en kunststof kozijnen.
- Geheel of gedeeltelijk met beplating (volkern), golfplaat en staal.
- Kozijnen wit in combinatie met meerdere accentkleuren voor kozijnen.

Waardering gebied 1

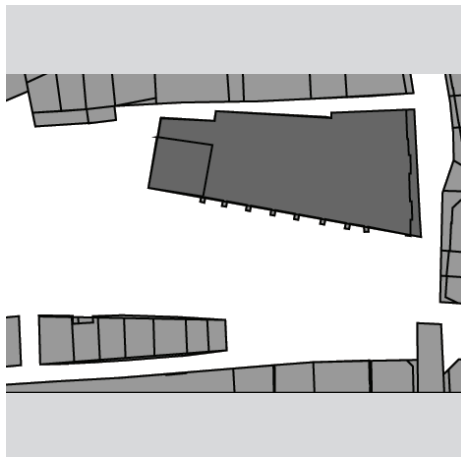


Bijzondere bebouwing



S

tructuur Situering



M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Bijzondere gebouwen wijken veelal in situering en hoofdvorm af van de overheersende architectuur. Materiaal- en kleurgebruik is historisch van aard en vertoont verwantschappen met gebouwen uit de omgeving. Verbijzonderingen komen vaak in de details tot uiting.

Ambitie

Ambitieniveau: Bijzonder



Algemeen: Behouden en versterken van Meppeler identiteit, door revitalisering saneringsblokken (gesloten bouwblokken) in een architectuur die beter reageert op de fijnmazige structuren en bebouwingskenmerken.

S

tructuur Situering

- Behouden en versterken van gesloten bouwblokken in stadsprofiel (straat, stoep, pand).

M

assa en hoofdvorm

- Versterken van fijnmazige structuur en bebouwingsbeeld.
- Eenvoudige rechthoekige volumes die parcellering respecteren.
- Stimuleren gebruik van (zadel)kappen.

A

rchitectuur (stijl)

- Contrasten in architectuur kunnen de afleesbaarheid van oud en nieuw versterken. Nieuw contrast is ondergeschikt aan oudere bouwdeel. Toegevoegde elementen (erkers, dakkapellen en uitbouwen) zijn ondergeschikt door contrast en/of terughoudende vorm, kleur en afmeting.
- Versterken van gevelarchitectuur, met hiërarchische gevelopbouw en gevelbeëindiging.
- Behoud van originele winkelpuien.
- Versterken van winkelpuien in samenhang met bovenliggende verdieping(en) ontworpen.
- Versterken openheid van de begane grondlaag (geen dichte plinten).
- Versterken entrees aan de straat.
- Behouden en versterken van hiërarchisch onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels.

M

ateriaal, kleur en detail

- Terughoudend kleurgebruik met extra aandacht voor karakteristieke pankleuren.
- Hoogwaardig materiaalgebruik.
- Zeer terughoudende reclamevoering.

O

penbare ruimte

- Versterken pleinen en straten.
- Versterken beeldkwaliteit belangrijke elementen in de openbare ruimte zoals kade en kademuren, bruggen en sluizen.
- Versterken beeldkwaliteit elementen op het kavel. Erfscheidingen en schuren integraal mee ontwerpen. Donker kleurgebruik maakt elementen ondergeschikt.

Beleid Criteria

Ambitieniveau: **Bijzonder**

Algemeen: Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de beschreven kenmerken. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

S

tructuur Situering

- De historische kavelmaten, positie en oriëntatie van de gebouwen, zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De straatwanden dienen aaneengesloten te zijn, tenzij vanuit een historisch perspectief dit niet het geval is.
* Rooilijnen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.

M

assa en hoofdvorm

- 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.

A

rchitectuur (stijl)

- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw het uitgangspunt.
- Nieuwbouw reageert op de overheersende stijlkenmerken van de omgeving.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de grenzen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot- of kroonlijst) belangrijke elementen.
- De architectuur van de gehele gevel is als eenheid ontworpen.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

M

ateriaal, kleur en detail

- Bij ver- en nieuwbouw is het oorspronkelijk materiaal en kleurgebruik uit de omgeving of vergelijkbaar materiaal het uitgangspunt. Daarbij overheerst het gebruik van (bak)steen.
- De detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt dezelfde aandacht als die bij de bestaande architectuur (kozijnen, profielen, hemelwaterafvoeren etc.).
- In dit gebied zijn goedkope of opvallende materialen niet toegestaan zoals volkernbeplating, damwandprofiel en reflecterende glassoorten).

O

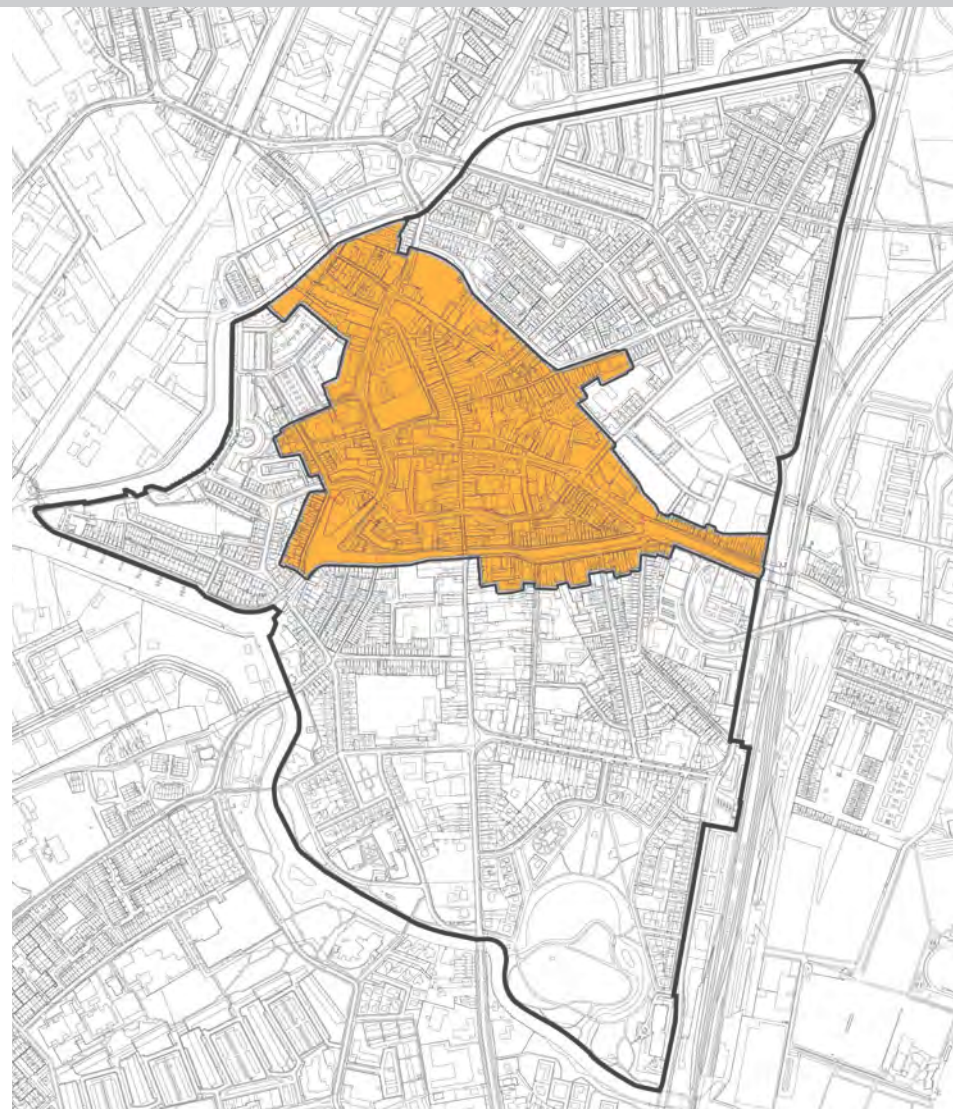
penbare ruimte

- De inrichting van de openbare ruimte en de bijbehorende inrichtingselementen zijn hoogwaardig en respecteren de omgeving.
- De overgang gevel - openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) moet in het ontwerp worden geïntegreerd.
- Bij erfafscheidingen aan de openbare weg moet de eenheid in bestaande oplossingen worden gerespecteerd.

Winkelpuien

- De pui heeft een duidelijke relatie met de bovenbouw van de gevel.
- Oorspronkelijke kavelmaten respecteren. Oorspronkelijke scheidingsmuren dienen deels gehandhaafd te blijven.
- De pui vertoont een goede verhouding in maat en schaal met een overwegend verticale geleding.
- Het toepassen van penanten tot op de grond, waardoor gebouw op 'benen' staat. Etalageruiten lopen niet volledig door tot op de grond, het toepassen van een duidelijke plint.
- De naamsaanduiding is in het ontwerp geïntegreerd, overige bouw delen zijn niet in de huiskleur van een specifiek merk toegestaan, de materiaal- en kleurkeuze zijn zorgvuldig en passend bij de situatie.
- Eventuele overige elementen zoals beveiligingsvoorzieningen, verlichting en gevelreclame in het ontwerp integreren.
- Luifels zijn niet toegestaan.

*Zie voor reclameuitingen het gemeentelijk reclamebeleid.



Gebied waar de criteria van toepassing zijn.



Gebiedsbeschrijving

Beschermd Stadsgezicht

4.2 Gebied 2 - Beschermd stadsgezicht

Zuideinde, Stationsweg en Wilhelminapark

Algemeen

Het Zuideinde en de Stationsweg worden gekenmerkt door de aanwezigheid van architectuur uit de tweede helft van de 19de eeuw tot na 1900. Hier is, mede als gevolg van de gefortuneerdheid van de opdrachtgevers, sprake van een grote architectonische en monumentale rijkdom in neorenaissancestijl, chaletstijl of jugendstil, dan wel in mengvormen daarvan. Het ontwerp van de Stationsweg en grote delen van het Zuideinde waar sprake is van ruime voortuinen, resulteerde in een groen totaalbeeld, dat in de periode van ontstaan indruk gemaakt moet hebben.

Oud-Zuid Meppel is in 2011 als beschermd stadsgezicht aangewezen. Een beschermd stadsgezicht is een groep van objecten en gebouwen die van rijkswege of op grond van gemeentelijk beleid is beschermd. Het zijn gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. De aanwijzing als beschermd stadsgezicht is verwerkt in een bestemmingsplan, doordat er ter plaatse meer eisen (regels) worden gesteld aan bijvoorbeeld de rooilijn, de bebouwingsschaal en het bebouwingsbeeld van gebouwen. In het bestemmingplan neemt de bescherming van de historische structuur een centrale positie in. In veel mindere mate is het instrument bedoeld om architectuurvoorschriften na te leven. Een zorgvuldige omgang met de historische gebouwen is gewenst. Bij ingrepen van enige schaal is het gewenst dat een goede historische analyse aan de planvorming ten grondslag ligt.

Oud-Zuid is een statige, groene stadsuitbreiding van eind negentiende, vroeg twintigste eeuw bij het uit 1867 daterende station van Meppel. In de buurt van het station vestigden zich bedrijven en verzeen fraaie herenhuizen. De Stationsweg werd aangelegd als

verbinding met het stadscentrum en bewust ontworpen als zichtas vanaf het station. Het gebied het Wilhelminapark, ingesloten door Stationsweg, Zuideinde en spoorlijn, werd vanaf 1914 ingericht als een villa- en wandelpark, naar een ontwerp van de bekende tuinarchitect Leonard Springer. Springer adviseerde de gemeente niet alleen over de inrichting van het park, met fraaie zichtassen en een rustieke vijver, maar ook over de inrichting eromheen, van de straatprofielen tot de gebouwen en de heggen om de tuinen. De Stationsweg en het Zuideinde met een combinatie van herenhuizen en bedrijvigheid, en het daaraan gelegen villapark en wandelpark, met lange zichtassen en veel groen, vormen een belangrijke ruimtelijke eenheid.

In de beschrijving die hierna volgt, zijn de belangrijkste ruimtelijke en architectonische uitgangspunten samengevat. De ambitie en de criteria borduren daar op voort. Meer informatie over dit gebied is o.a te vinden in de 'Cultuurhistorische inventarisatie Binnenstad en Centrumschil', het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht, het bestemmingsplan en redengevende omschrijvingen van de individuele monumenten.



Stedenbouwkundige opzet

Het Zuideinde en de Stationsweg hebben een sterk lineair en ruimtelijk samenhangend karakter, met hoofdzakelijk asymmetrische profielen. Het gebied is stedenbouwkundig in vier delen te onderscheiden:

1. Het Zuideinde vanaf de Heerengracht tot schouwburg Ogterop ligt in het verlengde van het oudere historische stadsdeel en gaat er stedenbouwkundig en zelfs architectonisch (vrijwel) naadloos in over, met enkele subtiele verschillen. De westwand kent een pre-industrieel profiel met aaneengesloten stadshuizen, direct grenzend aan de straat, van het in essentie pre-industriële type. De oostzijde is daarentegen opgebouwd uit 19de eeuwse herenhuizen en enkele villa's op de hoek met de Stationsweg. De kavels en de gebouwen zijn hoofdzakelijk smal en diep en in die zin een voortzetting van het pre-industriële verkavelingspatroon.
2. In het gedeelte van het Zuideinde tussen schouwburg Ogterop en Wilhelminapark (straatnaam) zetten de herenhuishachtige gebouwen zoals in de oostwand van het bovenbeschreven deel zich voort, maar hier aan beide zijden van de straat. Het profiel is hier symmetrisch. Alle gebouwen hebben een herenhuishachtig karakter met tuinen, soms als geschakelde blokjes van twee woningen.
3. Deze stedenbouwkundige opzet gaat in het meest zuidelijke deel (ten zuiden van de straat Wilhelminapark) van het Zuideinde geruisloos over in een opzet met villa's. Het profiel is hier asymmetrisch, vanwege de uitzonderlijk grote kavels aan de westzijde. Omdat de profielen zo geleidelijk in elkaar overgaan, is het Zuideinde van noord tot zuid ruimtelijk zeer samenhangend, afgezien van de moderne ingrepen.
4. De Stationsweg heeft een verkaveling, een organisatie van de gebouwen op de kavel en een gebouwtypologie die sterk lijkt op die van het Zuideinde ten zuiden van schouwburg Ogterop. Ook

hier staan voornamelijk individuele herenhuizen met voortuin (al dan niet geschakeld) en een enkele villa. Het profiel is hier asymmetrisch omdat de voortuinen aan de noordzijde veel dieper zijn dan die aan de zuidzijde van de straat.

Openbare ruimte

De profielen van het Zuideinde ten zuiden van de Weerdstraat zijn ontspannen en groen, als gevolg van de voortuinen met hagen aan één of aan beide zijden. Gezien de betrekkelijk smalle straat zijn bomen slechts incidenteel mogelijk. Dit komt niet meer overeen met het vroegere laanachtige karakter. De Stationsweg is daarentegen zo breed, dat bomen aan beide zijden mogelijk zijn. Karakteristiek zijn de giet- en smeedijzeren hekwerken tussen tuinen en voetpad (hier en daar komen ook muurtjes voor) en de groene hagen tussen de tuinen. Op enkele plaatsen is het voorerf verhard en/of in gebruik als parkeerplaats. Dit doorbreekt de kenmerkende historisch ruimtelijke structuur. De huidige inrichting, waarin voortgebouwd is op de herinrichting uit de jaren '20, drukt het laanprincipe minder goed uit door de benadrukte verschillende verkeersstroken met contrasterende kleuren en door de beperkte aanwezigheid van bomen. Hierdoor presenteert de Stationsweg zich in eerste instantie als verkeersweg.



Zuideinde

Gebouwen

De gebouwen langs het Zuideinde en de Stationsweg bestaan uit drie typologieën, die in grote lijnen hun eigen plek hebben in de stadsplattegrond, maar met overlapgebieden.

1. De pre-industriële historische stadswoning is een eenvoudig rechthoekig volume, direct en zonder overgang (behalve een privéstoept) grenzend aan en ontsloten vanaf de straat, vaak dwars op de richting van de straat gelegen en aaneengebouwd met de buurpanden in een min of meer regelmatige rooilijn. Het geheel was doorgaans afgedekt met een kap, had een representatieve voorgevel met een duidelijke afsluiting, een representatieve entree en grote staande vensters. De zijgevels zijn zichtbaar eenvoudiger afgewerkt dan de voorgevels. Dit type staat vooral langs de westwand van het Zuideinde ten noorden van Schouwburg Ogterop.
2. Het 19de, begin 20ste eeuwse herenhuis is qua hoofdvorm, ontsluiting, en gevelarchitectuur nagenoeg gelijk aan de reeds genoemde typologie, maar is niet geschakeld aan andere woningen, tenzij aan één of twee in een blokje van twee of drie woningen. De ruimte tussen de woningen of korte blokjes is doorgaans zeer gering. Het gebouw is niet direct aan de straat gebouwd, maar is hiervan gescheiden door een voortuin. Deze woningen domineren zowel het Zuideinde (behalve genoemde oostwand) als de Stationsweg.
3. De villa tenslotte, betreft meestal één woning, heeft vaak een samengesteld grondplan van rechthoeken of veelhoeken en een samengestelde kapvorm. Dit type staat vrij op een ruimere kavel, op een afstand van de weg en van de buurpercelen. De ontsluiting ligt niet per se aan de voorzijde. De architectuur van dit type is 'alzijdig', dat wil zeggen representatief aan ten minste drie zijden. Dit type komt vooral voor langs het uiterste zuiden van het Zuideinde, het uiterste oosten van de Stationsweg en bij de kruising van Zuideinde en Stationsweg.

4. Verspreid over het gebied zijn enkele nieuwe invullingen te vinden die veelal afwijkend zijn gesitueerd en in een modernere architectuurstijl zijn opgetrokken. Doordat deze invullingen op meerdere aspecten afwijken van de overheersende karakteristieken, staan deze plekken meer op zichzelf en dragen zij niet bij aan de hiervoor beschreven waarden maar vormen een zelfstandige ruimtelijke eenheid.

Waardering: zeer hoog

Deze twee straten en het park vormen samen een gave ruimtelijke weerspiegeling van de 19e en begin 20e-eeuwse ontwikkelingen zoals die in meer steden rondom de nieuwe spoorwegstations plaatsvonden. De heersende ontwerpstijlen werden gebruikt voor zowel de gebouwen als de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is een sterke ruimtelijke eenheid ontstaan, waarbinnen een goede afspiegeling van bouwstijlen uit die tijd goed tot zijn recht komt.



Zuideinde

Wilhelminapark

Algemeen: Springers betrokkenheid en visie

Omdat het villa- en wandelpark in Springers ontwerp één geheel vormden bleef de ontwerper betrokken bij de uitvoering en verdere inrichting van het gehele park. Hij adviseerde niet alleen bij het inrichten en aanplanten, maar ook bij de nieuwbouw rondom en in het park. Springer hechtte sterk aan het behouden van het landelijk karakter van park en villapark, door de kavels voldoende ruim te maken. De woningen direct grenzend aan het wandelpark, stammen merendeels uit de jaren 1920-1930 en tonen een diversiteit aan bouwstijlen, overheersend in de Zakelijk Expressionistische stijl. Hierin onderscheidt het gebied zich van de Stationsweg en het Zuideinde. Het zijn royale woningen met een voortuin en hagen als erfscheiding. Het deel oostelijk van het wandelpark is tussen ± 1930 en 1935 bebouwd. In de oorspronkelijke plannen van Springer waren hier geen woningen geprojecteerd, maar weleen groenstrook en zuidwestelijk een bosachtig gedeelte. Dit zou het geheel afschermen tegen het spoorwegemplacement en de bijbehorende loodsen.

Stedenbouwkundige opzet

Het Wilhelminapark bestaat uit een groene aanleg omgeven door vrijstaande villa's, behalve in het zuiden, waar het park grenst aan het riviertje de Reest. Het park wordt door een niervormige vijver in een noordelijk en een zuidelijk deel verdeeld. De compositie van het park is bepaald door een stijlcombinatie van formele ('barokke') geometrische thema's met een romantische, landschappelijke parkaanleg. Het noordelijk deel van het park kent een formelere opzet. De rondgaande slingerende waterpartij is een thema uit de landschapsstijl, net als de toegepaste vijver, die op deze centrale plek zowel het middel- als het hoogtepunt vormt van de parkaanleg. Het parkdeel tussen de vijver en de Reest vormt samen met het parkdeel tussen de oostelijke waterloop en de gebouwen langs de

Leonard Springerlaan, het landschappelijke deel van het park, met bochtige waterpartijen, onregelmatig geplaatste bomen, slingerende paden, subtiele hoogteverschillen, onverwachte zichtassen en verrassende ruimtewerkingen. Dit deel van het park is tevens voorzien van een aantal romantische elementen, zoals het hertenkamp dat hier sinds 1922 aanwezig is en een theekoepel, die in 1955 in het park is geplaatst. Deze koepel stond oorspronkelijk aan de overkant van de Reest, nabij de Werkhorstbrug, maar moest verwijderd worden tijdens de aanpassing van de loop van het riviertje. Destijds is de koepel gekocht door leden van de Meppeler natuurbeschermingswacht. Het koepeltje is nu een Rijksmonument. De gebouwen rond het park bestaan uit vrijstaande villa's en twee-onder-een-kap woningen, die op regelmatige afstand van elkaar en van de weg zijn geordend. Samen met de gebouwen aan de achterzijde, de Stationsweg, het Zuideinde en de Leonard Springerlaan, vormen de vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen geordende, half transparante bouwblokken op riant kavels, die op de maat van de huizen zijn toegesneden. Alle kavels rond het park zijn dieper dan breed en hebben een vergelijkbaar oppervlak. De ontsluiting van de individuele kavels vindt direct plaats vanaf de straat via een voortuin.

Openbare ruimte

De gebouwen aan het Wilhelminapark hebben een transparantere bebouwingswand dan aan de Stationsstraat. Dit effect is versterkt door de terugwijkende kappen, die in het Wilhelminapark vaak direct boven de eerste bouwlaag beginnen, waardoor visueel veel ruimte ontstaat tussen de kappen en ook tussen de gebouwen als geheel. Een ander belangrijk ruimtelijk principe van deze buurt is de geleidelijke overgang van de gebouwen naar het park. Dit is in het Wilhelminapark vormgegeven met drie middelen: groene voortuinen, de groene hagen als erfscheiding en groene bermen tussen rijweg en park of - plaatselijk - tussen erfscheiding en rijweg.



Wilhelminapark

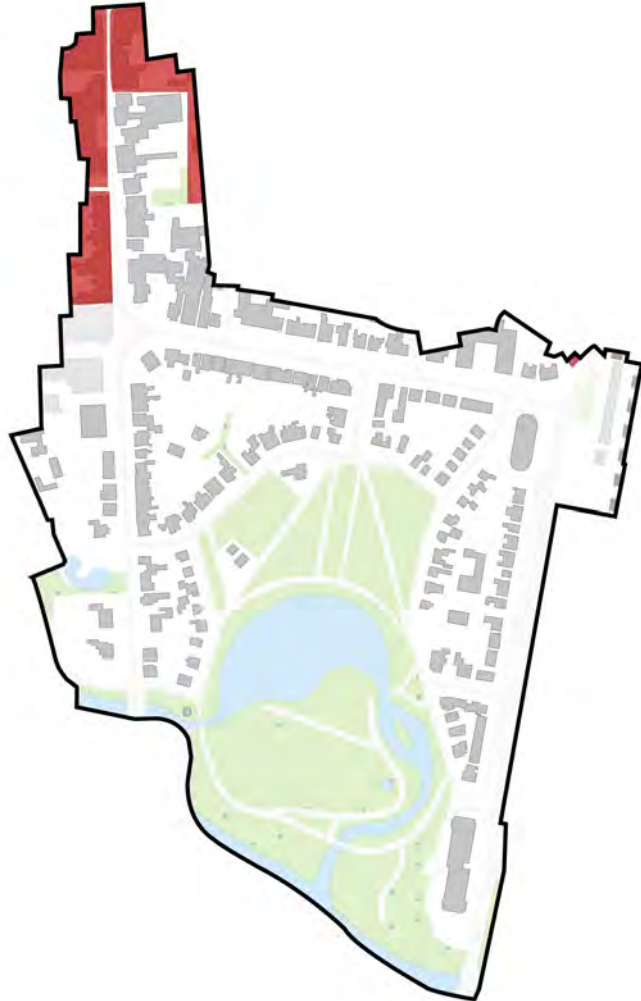
Gebouwen

De woningen zijn doorgaans groot, zowel de villa's als de twee-onder-een-kap woningen. Meervoudig geschakelde woningen komen niet voor. De woningen hebben geen eenduidige hoofdvorm, maar zijn 'samengesteld'. Dat wil zeggen dat de hoofdvorm bestaat uit meerdere min of meer 'in elkaar geschoven' volumes, vooral in het dakenlandschap zichtbaar. De volumes zijn vaak gelijkwaardig aan elkaar. Dit is kenmerkend voor de villa-architectuur die in de 19de eeuw vooral in Engeland werd ontwikkeld en in het laatste kwart van de 19de eeuw ook in Nederland is toegepast en tot in de jaren '30 zijn weerklank had. In het algemeen vormen de kappen een prominent onderdeel van de volumeopbouw en van de architectuur van de woningen in deze buurt. Dit werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw vaak ingezet om het gebouw een expressief karakter te geven en om het landelijk en huiselijk karakter van een woning te benadrukken. In het Wilhelminapark overheerst architectuur uit het Interbellum, de periode tussen de twee wereldoorlogen, waarbij die van het zogenaamde Zakelijk Expressionisme de boventoon voert. In het Wilhelminapark komt ook architectuur voor die bij de 19de-eeuwse classicistische traditie aansluit. Deze architectuur harmonieert met de overige gebouwen door het overeenkomstige materiaal- en kleurgebruik, de kapvorm, gelijkwaardige open-dichtverhoudingen en de gelijkwaardige toegepaste traditionele architectuurafwerking (waterslagen, daklijsten etc.).



Wilhelminapark

Waardering gebied 2

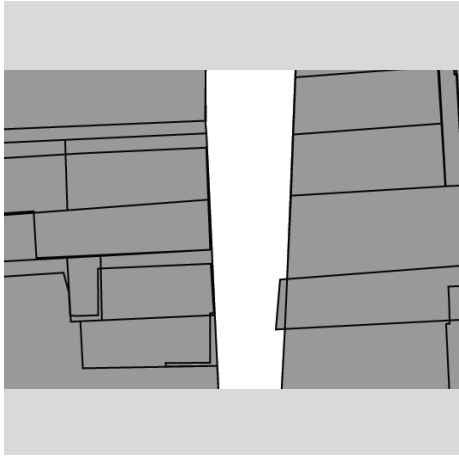


Historische bebouwingslinten



S

tructuur Situering



- Overwegend aaneengesloten stads-huizen direct grenzend en ontsloten aan de straat.
- Regelmatige rooilijn.
- De kavels en gebouwen zijn hoofdzakelijk smal en diep.

M

assa en hoofdvorm



- De historische stadswoning.
- Eenvoudig rechthoekig volume.
- Eenvoudige zadel- of schildkap voornamelijk haaks op en soms evenwijdig aan de straat.

A

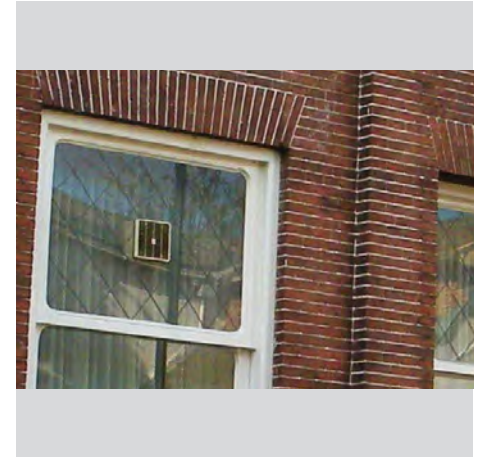
rchitectuur (stijl)



- Hiërarchisch onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels. Voorgevel is representatief.
- Opvallende gevelbeëindiging.
- Hiërarchische gevelopbouw van plint, midden en dak. Grote gevelopeningen in de plint, naar boven toe kleinere openingen.
- Representatieve entree.
- Overwegend symmetrische gevelcompositie met verticale geleiding.
- Gevels zijn overwegend vlak. Geen erkers, balkons etc.
- Winkelpuien: van oudsher in relatie met woongebouwen op verdieping. Huidige toestand: modern en open, relatie met bovenliggend pand is vaak minder goed waarneembaar.

M

ateriaal, kleur en detail



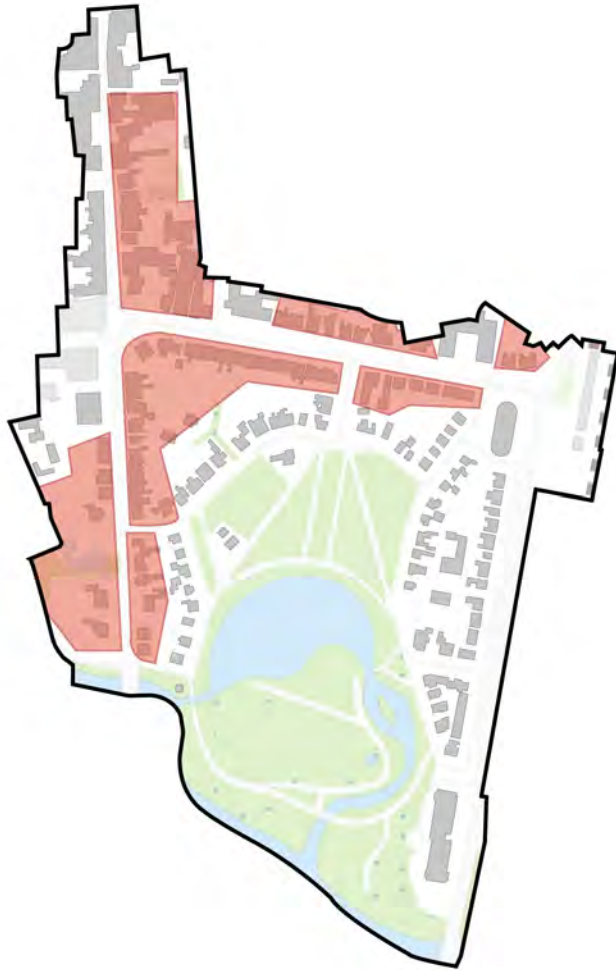
Materiaal en kleur

- Overwegend (donkerrode) baksteen. Incidenteel natuursteen of lichtkleurig stucwerk (wit).
- Houten kozijnen(wit).
- Gebakken pannen.
- Rijke menging oranje/rode/blauw-zwarte pannen.

Detail

- Specifieke details vormen subtiele verbijzonderingen binnen de architectonische eenheid.

Waardering gebied 2



Lint met doorzichten



S

tructuur Situering



- Herenhuisachtige gebouwen met voortuinen aan beide zijden van de straat. Het profiel is hier symmetrisch en teruggeplaatst van de rooilijn.
- De ruimte tussen de woningen is zeer gering.
- De gebouwen zijn stedenbouwkundig aan de omgeving verankerd door middel van een sierhekwerk op de rooilijn.

Zuidelijk deel Zuideinde

- Ruimer opgezette structuur met villa's.
- Asymmetrisch straatprofiel.

M

assa en hoofdvorm



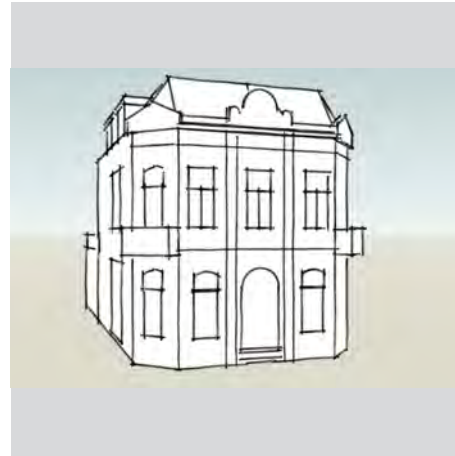
- Enkelvoudige of samengestelde volumes van 2 lagen met representatieve voorgevel.
- Samengestelde kap van zadel- of schildkap of gedeeltelijk plat. Haaks op of evenwijdig aan de straat.
- Niet geschakeld aan andere woningen, uitgezonderd blokjes van twee of drie woningen.

Zuidelijk deel Zuideinde

- Villa's.
- Vrijstaande woning op een ruimer kavel.
- Samengestelde plattegrond bestaande uit meerdere vormen.
- Samengestelde kapvorm.
- De ontsluiting ligt niet altijd aan de voorzijde.
- De oriëntatie is 'alzijdig'.

A

rchitectuur (stijl)



- Grote architectonische diversiteit in onder andere:
 - Neorenaissance-stijl;
 - Chaletstijl;
 - Jugendstil;
 - Of mengvorm (eclectisch).
- Opvallende gevelbeëindiging door prominente forse daklijst, veelal met overstek.
- Hiërarchische gevelopbouw van plint, midden en dak. Grote openingen in plint, naar boven toe worden deze steeds kleiner.
- Gevelcompositie met sterke verticale geleiding.
- Veel reliëf in gevel door vensters, representatieve entree, balkonnen, torens en erkers.

M

ateriaal, kleur en detail



Materiaal en kleur

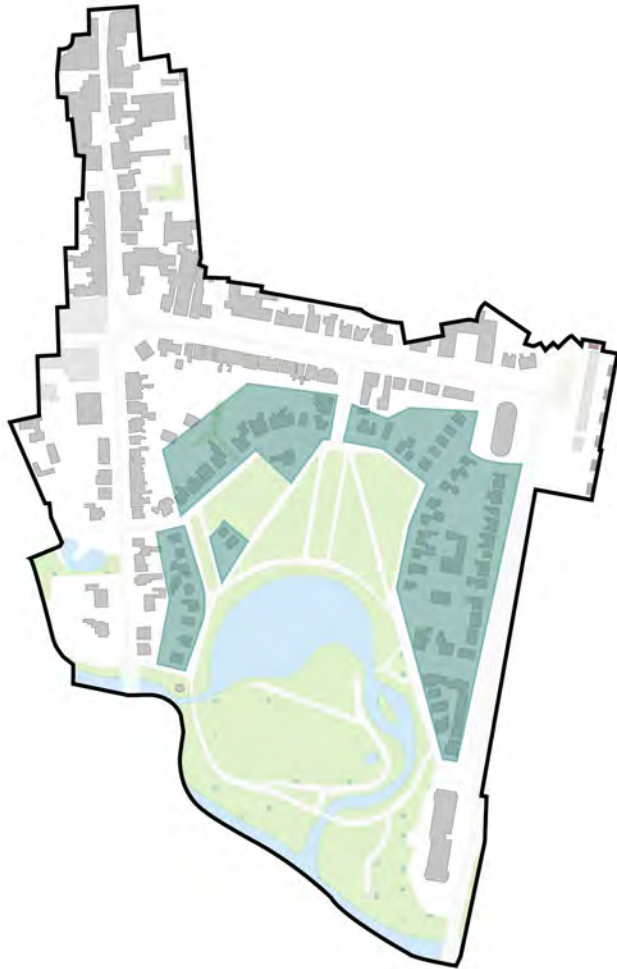
- Overwegend (donkerrode) baksteen. Incidenteel natuursteen of lichtkleurig stucwerk.
- Houten kozijnen.
- Overwegend oranje- of blauwzwarte dakpannen.

Detailelementen

- Hardstenen banden.
- Lijsten en ornamenten.
- Ontlastingsbogen met gekleurd siermetselwerk.
- Trapgevels.
- Sierankers.
- Timpanen.
- Houtsnijwerk en vakwerk (chaletstijl).
- Natuurlijke ornamenten (jugendstil).

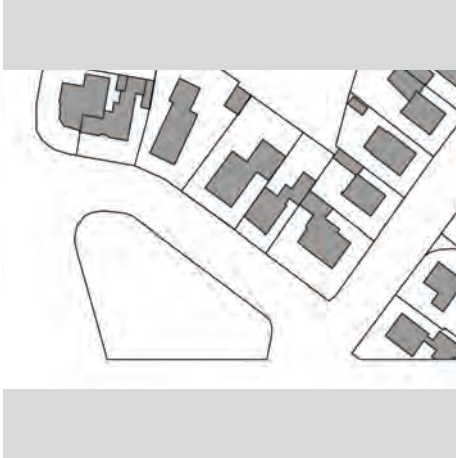
Waardering gebied 2

Parkvilla's



S

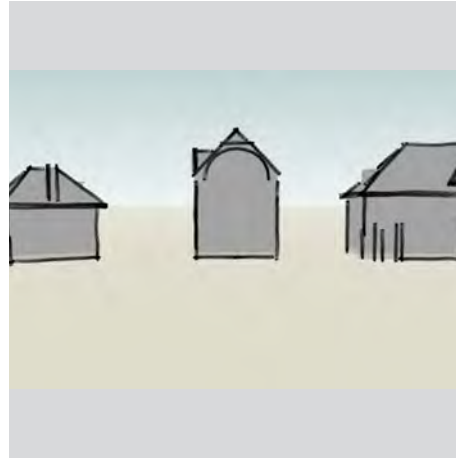
tructuur Situering



- Ruim opgezette structuur met villa's.
- Geleidelijke overgang van gebouwen naar park bestaande uit groene voortuinen, groene hagen als erfafscheiding.

M

assa en hoofdvorm



- Zowel grote villa's als twee-onder-een-kappers.
- Samengestelde volumes bestaande uit meerdere vormen.
- Samengestelde prominente kapvorm. Grote diversiteit aan kapvormen.
- De oriëntatie is 'alzijdig'.

A

rchitectuur (stijl)



- Hoofdzakelijk jaren '30 architectuur (zakelijk expressionisme). Incidenteel chaletstijl of mengvorm (eclectisch).
- Asymmetrische gevelopbouw.
- Sterke horizontale belijning in architectuur.
- Opvallende gevelbeëindiging door fors dakoverstek.
- Veel diepte (reliëf) in gevel door vensters, representatieve entree, balkonnen en erkers.

M

ateriaal, kleur en detail



Materiaal en kleur

- Overwegend (rode) baksteen. Incidenteel lichtkleurig stucwerk.
- Houten kozijnen (wit).
- Riet, blauwzwarte of oranje-rode dakpannen.

Detailelementen

- Rijke baksteendetailering (in één kleurtint).
- Forse schoorsteen.
- Horizontale belijning in vensters.

Waardering gebied 2

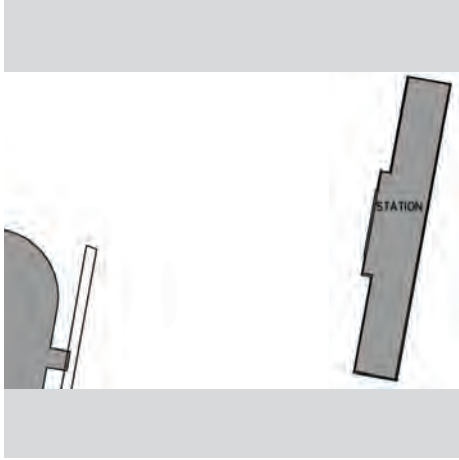


Bijzondere bebouwing



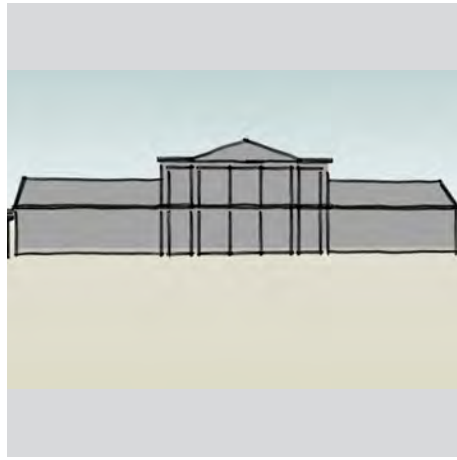
S

tructuur Situering



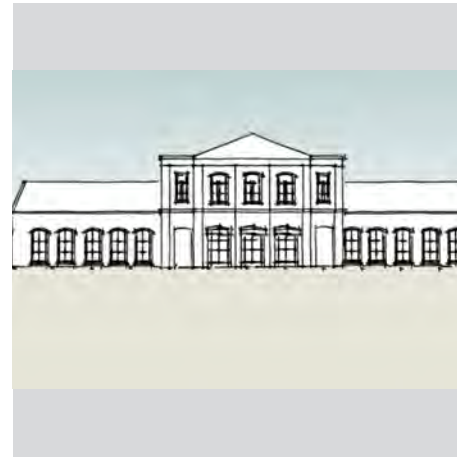
M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Bijzondere gebouwen wijken veelal in situering en hoofdvorm af van de overheersende architectuur. Materiaal- en kleurgebruik is historisch van aard en vertoont verwantschappen met gebouwen uit de omgeving. Verbijzonderingen komen vaak in de details tot uiting.

Waardering gebied 2

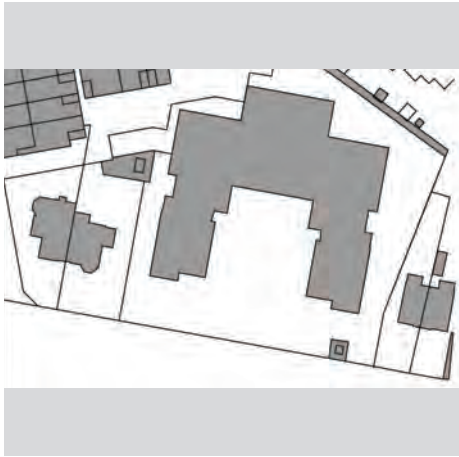


Nieuwe invulling



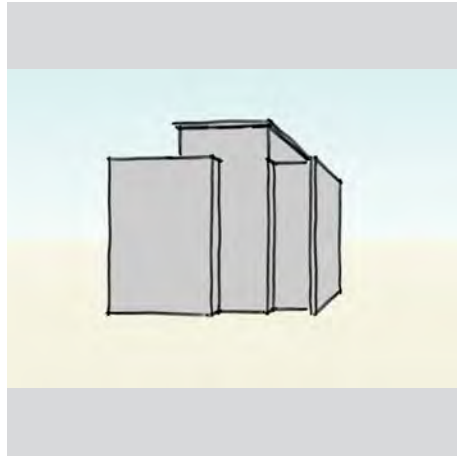
S

tructuur Situering



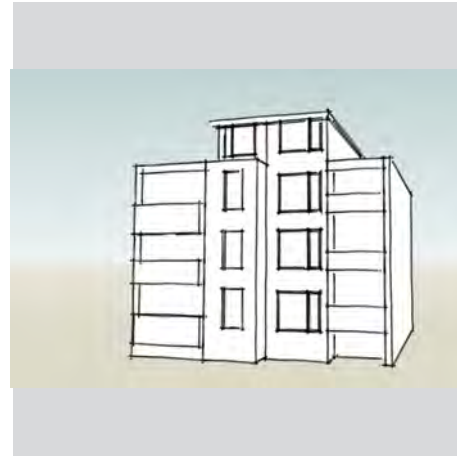
M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Nieuwe invullingen wijken af in situering, hoofdvorm, architectuur, materiaal en detail van de overheersende traditionele architectuur. Veelal een zakelijke, moderne architectuur en hedendaags materiaalgebruik.

Ambitie

Ambitieniveau: Bijzonder



Algemeen: Behouden en versterken van bijzondere stedenbouwkundige structuur en diversiteit aan hoogwaardige architectuur in dit gebied, door zeer zorgvuldig inpassen van nieuwbouw en verscherpte aandacht voor uit- en verbouw door middel van toegevoegde elementen.

S

tructuur Situering

Noordelijk deel Zuideinde

- Behoud en versterken van gesloten bouwblokken in stadprofiel (straat, stoep, pand). Bij ruimere structuur verankering met een hek of muur.

Overig

- Behoud van ruime kavels in het groen met doorzichten.

M

assa en hoofdvorm

Noordelijk deel Zuideinde

- Versterken eenvoudige rechthoekige volumes.
- Stimuleren gebruik van (zadel)kappen zoals die van oudsher voorkomen.

Overig

- Stimuleren samengestelde volumes met forse kappen.
- Stimuleren alzijdige oriëntatie.

A

rchitectuur (stijl)

- Behoud van 'weelderige' architectuur met veel toegevoegde elementen, passend in de overheersende stijlen van het gebied.
- Contrasten in architectuur kunnen de afleesbaarheid van oud en nieuw versterken (nieuw contrast is ondergeschikt aan ouder bouwdeel). Toegevoegde elementen (erkers, dakkapellen en uitbouwen) zijn ondergeschikt door contrast en of terughoudende vorm, kleur en afmeting.
- Versterken van gevelarchitectuur met hiërarchische gevelopbouw en heldere gevelbeëindiging.

Winkelgedeelte Zuideinde

- Behoud van oorspronkelijke winkelpuien. Versterken van winkelpuien in samenhang met bovenliggende verdieping(en) ontworpen.

M

ateriaal, kleur en detail

- Behouden en versterken van origineel 'weelderige' detailelementen en bijpassend kleurgebruik.
- Versterken hoogwaardig materiaalgebruik.
- Zeer terughoudende reclamevoering.

O

penbare ruimte

- Versterken straten door uniforme inrichting openbare ruimte; historiserend of geïnspireerd op historie.
- Versterken beeldkwaliteit elementen op het kavel. Erfscheidingen en schuren integraal mee ontwerpen.

Beleid Criteria

Ambitieniveau: **Bijzonder**

Algemeen: Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de beschreven kenmerken. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

S

tructuur Situering

- De kavelmaten, de positie en de oriëntatie van de gebouwen in de directe omgeving zijn richtinggevend.
- Bestaande rooilijnen zijn richtinggevend. * Zie *bestemmingsplan*

M

assa en hoofdvorm

- De bestaande schaal van gebouwen in de omgeving is uitgangspunt bij uitbreiden en vervangen van bestaande gebouwen.
- Bij verandering van kapvorm de samenhang binnen de complexen bewaren.
- De verschillende onderdelen van het bouwwerk vormen een samenhangende massa.
- Massa en vorm reageren op de naastgelegen gebouwen.
- De bestaande (samengestelde) kapvorm en kaprichting zijn richtinggevend.
- Het toevoegen van een extra laag of een kap respecteert het straatbeeld en de architectuur van de hoofdmassa.
- Bij- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

A

rchitectuur (stijl)

- Bij verbouw en renovatie geldt respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Bij nieuwbouw vormen de historische gebouwen in de omgeving wat stijlkenmerken betreft het uitgangspunt.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de grenzen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) belangrijke elementen.
- De architectuur van de gehele gevel is als eenheid ontworpen. De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieken zoals hoekoplossingen, entreepartijen en erkers.

M

ateriaal, kleur en detail

- Bij ver- en nieuwbouw zijn het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen het uitgangspunt.
- De detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt dezelfde aandacht als die bij de bestaande architectuur (kozijnen, profielen, hemelwaterafvoer etc.).
- Materialen dienen van een hoogwaardige kwaliteit te zijn. In dit gebied zijn goedkope of opvallende materialen niet toegestaan zoals volkernbeplating, damwandprofiel en reflecterende glassoorten.

O

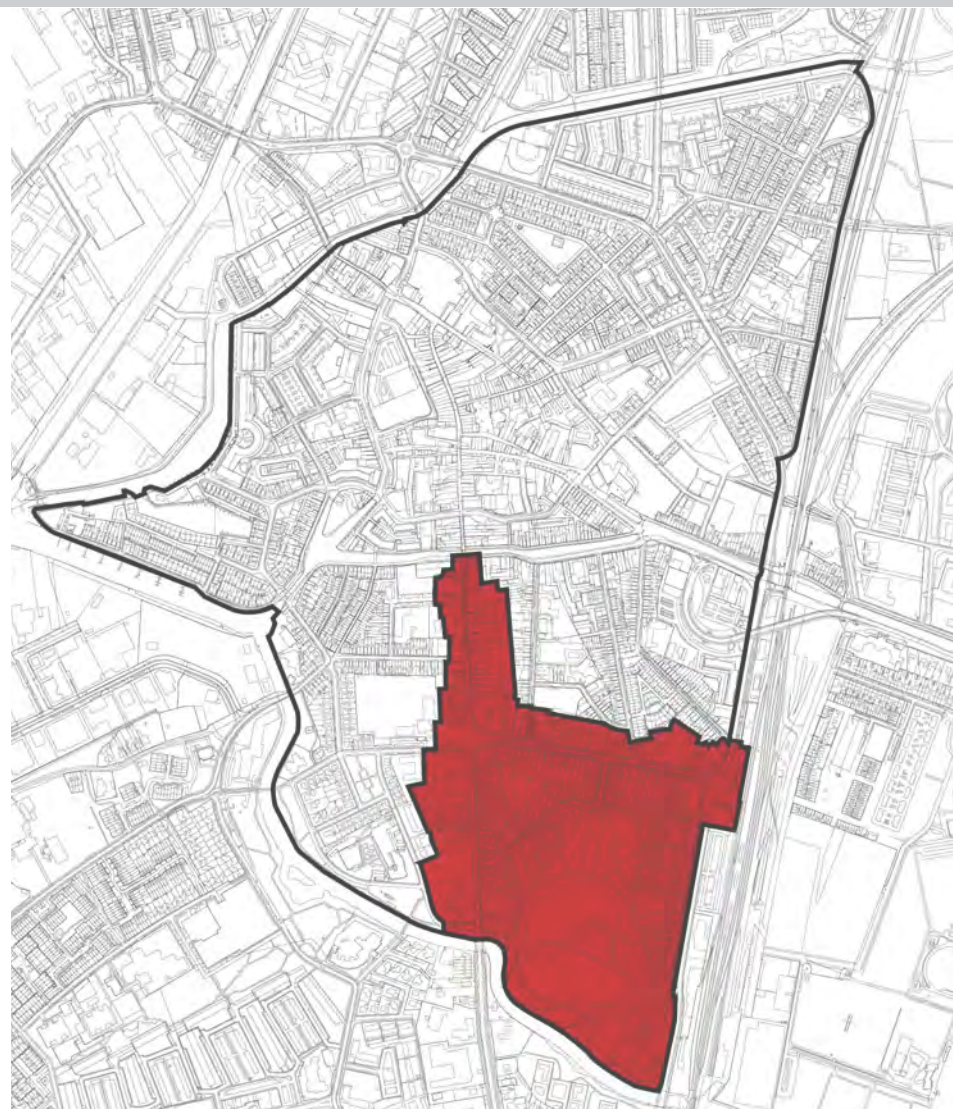
penbare ruimte

- De overgang gevel - openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) moet in het ontwerp worden geïntegreerd.
- Bij erfafscheidingen aan de openbare weg moet de eenheid in bestaande oplossingen worden gerespecteerd.

Winkelpuien

- De pui heeft een duidelijke relatie met de bovenbouw van de gevel.
- Oorspronkelijke kavelmaten respecteren. Oorspronkelijke scheidingsmuren dienen deels gehandhaafd te blijven.
- De pui vertoont een goede verhouding in maat en schaal met een overwegend verticale geleding.
- Het toepassen van penanten tot op de grond, waardoor gebouw op 'benen' staat. Etalageruiten lopen niet volledig door tot op de grond, het toepassen van een duidelijke plint.
- De naamsaanduiding is in het ontwerp geïntegreerd, overige bouw delen zijn niet in de huiskleur van een specifiek merk toegestaan, de materiaal- en kleurkeuze zijn zorgvuldig en passend bij de situatie.
- Eventuele overige elementen zoals beveiligingsvoorzieningen, verlichting en gevelreclame in het ontwerp integreren.
- Luifels zijn niet toegestaan.

* Zie voor reclameuitingen het gemeentelijk reclamebeleid.



Gebied waar de criteria van toepassing zijn.



Gebiedsbeschrijving

Eerste niet planmatige uitbreidingen

4.3 Gebied-3 Eerste niet planmatige uitbreidingen Koninginnebuurt, Brocades, Kraton, Weerdstraat, Oude Boazstraat, Voorstraat en Woldstraat

De drie eerste uitbreidingen van de stad Meppel zijn alle drie nauw verbonden met het centrumgebied. Per gebied volgt nu een beschrijving.

Algemeen Koninginnebuurt, Brocades en Kraton

De eerste uitbreidingen kenmerken zich door lange linten met herkenbare gebouwen. Deze hoofdstraten hebben een vrij regelmatige en betrekkelijk onverstoorde structuur. In principe hebben deze gebieden een stedenbouwkundige structuur van hoofdstraten en zijstraten die gesloten binnenterreinen omsluiten, zoals gebruikelijk in de 19de- begin 20ste eeuw. Deze structuur is op meerdere locaties aangetast of nooit voltooid. Dit houdt enerzijds verband met de particulier gestuurde, weinig planmatige totstandkoming van de buurt (ondanks het feit dat de Woningwet uit 1901 al uitbreidingsplannen voorschreef), anderzijds met het feit dat de buurt vanouds een gemengd woon- en industriegebied was, waarbij de industrie na de laatste wereldoorlog is vertrokken of weg gesaneerd en gaten in het weefsel heeft achtergelaten.

Stedenbouwkundige opzet

De Koninginnebuurt bestond na realisatie uit vier ruimtelijke elementen:

1. lange straatwanden aan de Wilhelminastraat, Emmastraat, Julianastraat en westzijde van de Catharinastraat gevuld met overwegend kleinschalige woongebouwen op smalle kavels;
2. een lineaire strook met grote monumentale openbare gebouwen ter plaatse van de oostzijde van de Prins Hendrikstraat en in de Julianastraat;

3. de Kraton als een compacte volksbuurt met een praktisch vierkant grondplan in de noordoosthoek van het gebied;
4. enkele losse amorfe terreinen met grootschalige fabrieksgebouwen in de zuidoosthoek van het gebied, hier gekoppeld aan de Parallelweg en Stationsweg.

De hoofdstraten hebben een vrij regelmatige en betrekkelijk onverstoorde structuur, maar de afgeleide straten en de structuur van de binnenterreinen niet. In principe heeft deze buurt een stedenbouwkundige structuur van hoofdstraten en zijstraten die gesloten binnenterreinen omsluiten, zoals gebruikelijk in de 19de- begin 20ste eeuw. Deze structuur is op meerdere locaties (sterk) aangetast of nooit voltooid.

Brocades is kleiner dan Kraton en in de jaren '90 gebouwd ter plaatse van het gat dat de oude farmaceutische fabriek Brocades had achtergelaten. Het ligt ingeklemd tussen de Emma- en Wilhelminastraat en sluit naadloos aan op de rooilijnen en de profielen van deze historische straten. De binnenkern van dit gebied is voornamelijk een ontsluitingsstraat voor parkeren, carports en bergingen en heeft daarom de ruimtelijke opzet van een buitenwijk uit de jaren '70 en '80. Het vormt samen met het grootschalige appartementencomplex Oranjestein aan de Stationsweg een moderne invulling. Van de drie meest beeldbepalende en historische straten in dit gebied, de Wilhelmina-, Emma- en Catharinastraat, heeft de laatste het meest onregelmatige profiel, omdat hier vanaf het begin van de 20ste eeuw meerdere grootschalige, institutionele gebouwen zijn gevestigd (enkele scholen en een kantongerecht), die afwijken door hun schaal en doordat zij terugliggen ten opzichte van de rooilijn. De Prins Hendrikstraat had al vanaf het begin een meer formele en stadse aanleg dan de later aangelegde Wilhelmina- en Emmastraat. De twee straatwanden waren heel anders ingevuld. Aan de westzijde was sprake van een doorgaande bebouwingswand met gebouwen met een even eenvoudige signatuur als aan de Emma-



Emmastraat

en Wilhelminastraat. Aan de oostzijde daarentegen werden grote monumentale gebouwen gerealiseerd. Bovendien was er vanaf het begin sprake van een trottoir aan beide zijden van de weg en waren er geen tuinen/voorgebieden voor de westelijke gevelwand aanwezig. Na invoer van de landelijke leerplicht (1901) werden in de buurt veel scholen gerealiseerd, waarvan twee ter plaatse van de oostwand van de Prins Hendrikstraat. Vanaf de Heerengracht bestond de oostwand uit de Wilhelminaschool, de tweede Nederlands Hervormde School, met hiernaast het kleuterschooltje (1911), het gebouw van het Kantongerecht en Ontvangkamer der directe belastingen met de naastgelegen conciërgewoning (1910) en het gebouw van de Ambachtschool (1921). Het waren alle min of meer vrijstaande gebouwen voorzien van een voorgebied met een tuin en hekwerk.

Openbare ruimte

De profielen van de Emmastraat, Wilhelminastraat en Catharinastraat zijn redelijk gelijkaardig en sluiten nauw aan op de profielen van een historische stad vóór 1850: vrijstaande of geschakelde individuele woningen van één laag plus kap direct aan de straat, elk individueel ontsloten vanaf de straat, een centrale rijbaan en een tussengebiet tussen rijbaan en woningrijen. De straten zijn smal, maar de woningen zijn laag, waardoor ze open en ruimtelijk zijn. In tegenstelling tot de historische stad maken bomen hier vanouds deel uit van de openbare ruimte. Het profiel van het zuidelijk deel van de Emmastraat onderscheidt zich van de andere twee straten door de kleine voortuinen. In het noordelijk deel komen deze niet voor.

De grote institutionele gebouwen langs de Catharina- en Wilhelminastraat, die teruggeplaatst zijn van de rooilijn, waren van oorsprong stedenbouwkundig met de omgeving verankerd door een hoog sierhekwerk op rooilijn, waardoor de straat zonder ruimtelijke onderbreking doorliep. Deze sierhekwerken zijn op enkele plekken nog

aanwezig. De moderne invullingen zijn deels in de rooilijn gebouwd en springen deels terug.

Gebouwen

De gebouwen in de Koninginnebuurt hebben, evenals die in het Voorstraatbuurtje, de stijlkenmerken van de periode van totstandkoming van de buurt die zich uitstrekt van globaal 1885 tot 1925. Kenmerkend is de aaneenschakeling van kleine middenstandswoningen, voornamelijk in neorenaissancestijl uit het eind van de 19de en begin 20ste eeuw, met een smalle breedtemaat (3-4 meter) en slechts één verdieping met kap, naar de straat doorgaans uitgevoerd met uitgesproken vormgegeven topgevels. De meeste woningen zijn van elkaar gescheiden door een smal tussenpad. Daarnaast komen geschakelde woningen voor, veelal in blokjes van twee. De tussenpaden tussen de woningen en blokjes ontsluiten het achtererf en de topgevels versterken de individualiteit van de woningen. Panden met de kaprichting evenwijdig aan de straat komen eveneens voor. Deze panden hebben vaak kleinere dakpellen, waardoor ze zich goed voegen in het ritme van topgevels en individualiteit. Het kleinschalige en individuele wonen direct aan de straat, is hier sterk dominant en verleent deze kleine middenstandsbuurt een hoge mate van aantrekkelijkheid. De architectuur van de schaarse monumentale gebouwen is grotendeels door de neorenaissancearchitectuur bepaald (het gebouw van het Kantongerecht aan de Catharinastraat). De grote institutionele gebouwen uit de late 19de en begin 20ste eeuw, vooral langs de Catharinastraat, hebben een duidelijk ander karakter dan de kleinschalige woningbouw uit de periode van het ontstaan van de buurt.

De gebouwen zijn naar achteren geplaatst en door middel van ontwerpaccenten aan de ruimtelijke kenmerken van deze buurt verbonden. Vooral het gelijke materiaalgebruik, verwante stijlkenmerken en het gebruik van kappen koppelt deze gebouwen aan de buurt. Sommige openbare gebouwen zijn uitgevoerd in een



Emmastraat

eclectische architectuurstijl, zoals de Overgangsstijl (bijvoorbeeld de inmiddels vervangen Wilhelminaschool aan de Catharinastraat en de Ambachtschool in de Catharinastraat). Enige oorspronkelijke fabrieksgebouwen zijn nog bewaard gebleven, zoals de fabriek van Kingma aan de Catharinastraat. Tevens is een aantal kenmerkende gebouwen opgetrokken in de Expressionistische en Zakelijk Expressionistische stijl (bijvoorbeeld het gebouw van de Vrije Evangelische Gemeente aan de Julianastraat, en de Johannes Calvijnschool aan de Emmastraat). De architectuur uit de naoorlogse periode heeft een eigentijdse uitstraling en vormt daarmee een eigen identiteit ten opzichte van de architectuur uit de ontstaansperiode van de buurt.

Waardering: Hoog

De cultuurhistorische waarden van deze buurt zijn hoog. De buurt heeft hoge historisch stedenbouwkundige waarden. Deze bestaan uit een helder stratenpatroon en rante profielen. Dit in combinatie met de voor Meppel kenmerkende aaneenschakeling van kleine blokjes kleinschalige en individuele woningen van doorgaans één laag plus kap achter karakteristieke top- en lijstgevels, gescheiden door tussenpaden. Ook de historische menging van functies en gebouwtypen, met een stedenbouwkundige en architectonische samenhang, resulteert in een ensemble met een hoge stedenbouwkundige waarde. Het subtiele verschil in ruimtelijke opzet tussen de drie hoofdstraten maakt dit gebied bijzonder: het groenere karakter van de Emmastraat door de voortuinen, het historisch-stedelijke karakter van de Wilhelminastraat en het gemengde en institutionele karakter van de Catharinastraat. De historisch-architectonische waarden van deze buurt zijn eveneens hoog, omdat de vooroorlogse architectuur van de Emma-, Wilhelmina-, Catharina- en Julianastraat, heeft in al zijn bescheidenheid, een hoge ontwerp- en afwerkingkwaliteit. Bovendien is er sprake van een grote verscheidenheid aan gevelontwerpen bij zowel de woonhuizen als de institutionele gebouwen.



Wilhelminastraat: invulling Brocades-terrein

Weerdstraat, Oude Boazstraat

Algemeen

De Weerdstraat, of Weerdiek zoals oude Meppelers hem noemden, vormt de historische drager van het gebied Weerdstraat – Oude Boazstraat. De Weerdiek functioneerde als uitvalsweg naar Hesselingen en Staphorst via de Staphorsterstouwe als oude uitvalsweg van Meppel naar Staphorst. Hiernaast bevond zich het kleine buurtschapje met als belangrijkste element de run- of eekmolen die in 1807 werd gebouwd als opvolger van een standerdmolen. De Weerdstaat zoals wij deze nu kennen, is geleidelijk tot stand gekomen. De Weerdstraat had oorspronkelijk een landelijke uitstraling. Met de groei van de stad, groeiden ook de gebouwen langs de Weerdiek geleidelijk vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw richting het buurtschap. Het woningbouwcomplex voor arbeiders, aansluitend op de Weerd- straat en de Leiding, in 1896 gebouwd in opdracht van de Christelijke Vereniging van Nederlandse Patroons, later BOAZ Woningstichting, is het oudste woningcomplex in Meppel. De gebouwen aan de even zijde tot aan het huidige kruispunt met de Prinses Margrietlaan/Kastanjelaan en aan de Weerddwarsstraat, werd tussen 1885 en 1911 gebouwd, waarna het zuidelijk deel tot aan het kruispunt gerealiseerd werd. De gebouwen van het kruispunt tot aan de brug volgde tijdens de periode van het Interbellum.

Stedenbouwkundige hoofdpzet

De buurt bestaat uit drie delen, elk met een eigen karakter. De Weerdstraat en het gebied tussen de Weerddwarsstraat en de Oude Boazstraat is een eind 19e, begin 20ste eeuws niet planmatig tot stand gekomen woongebied voor de kleine middenstand. De Weerdstraat en de haaks hierop staande Weerddwarsstraat en Oude Boazstraat hebben een typisch laat 19e eeuws, begin 20ste eeuwse stedenbouwkundige opzet, met individuele, geschakelde, smalle

woningen direct aan de straat (de Oude Boazstraat is opgezet als één project), in een min of meer gesloten bouwblok waarbij de hoeken van straten niet zijn bebouwd, maar met tuinmuren dichtgezet. De Weerdstraat en de Kastanjelaan vormen samen de primaire structuur van de wijk, omdat zij het Zuideinde en de westzijde van de binnenstad verbinden. Ook de Weerdstraat naar Hesselingen is een belangrijke structuur. Het oostelijk deel van de buurt, tussen Weerddwarsstraat en Zuideinde, heeft een zeer onregelmatige structuur. Dit is deels het gevolg van sloop, onder andere van een deel van de Weerddwarsstraat ten behoeve van het PTT-gebouw uit de eerste helft van de jaren '60 en deels omdat dit gebied nooit een regelmatig en dicht bebouwingspatroon heeft gehad. Ook recente invullingen aan de Meester Harm Smeengekade hebben de nieuwe grootschaligheid versterkt.

Openbare ruimte

De profielen van de Weerdstraat, Weerddwarsstraat en Oude Boazstraat zijn redelijk gelijkvormig van opzet – al is die van de Weerdstraat beduidend breder dan die van de andere straten – en sluiten nauw aan op die van een historische stad van vóór 1850, met geschakelde individuele woningen van één laag plus kap direct aan de straat, elk individueel ontsloten vanaf de straat, een centrale rijbaan en een verharde zone tussen rijbaan en woningrijen. De straten zijn smal, maar de woningen laag, waardoor ze toch open en ruimtelijk zijn. Door sloop van een woningrij aan de Weerddwarsstraat en de bouw van het grootschalige PTT-gebouw zijn de schaal en het aanzien van deze straat gewijzigd. In de Oude Boazstraat zijn de gebouwen aan de westzijde in de jaren '50 opgehoogd, waardoor deze sindsdien een aanzienlijk krappere indruk maakt. Bomen komen alleen in de Weerdstraat voor en in de gesaneerde gedeelten van de andere straten.



Oude Boazstraat

Gebouwen

Zoals gebruikelijk in Meppel in de 19e en begin 20ste eeuw, zijn de meeste woningen in het gebied Weerdstraat, Oude Boazstraat van elkaar gescheiden door een smal tussenpad. Daarnaast komen ook geschakelde woningen voor, veelal in blokjes van twee. De Oude Boazstraat en Barend Schuurmanstraat zijn hierop een uitzondering; deze zijn als straatwanden uitgevoerd. De tussenpaden tussen de woningen en blokjes alsmede de topgevels, versterken de individualiteit van de woningen in hoge mate. Panden met de kaprichting evenwijdig aan de straat komen eveneens voor. Deze hebben vaak kleinere dakkapellen, waardoor ook deze panden zich naadloos voegen in het ritme van topgevels en individualiteit. Het kleinschalige en individuele wonen direct aan de straat, is dominant en verleent deze kleine voormalige arbeiders- en kleine middenstandsbuurt zijn aantrekkelijkheid. De architectuur is vaak rijk, ondanks de bescheiden status van de oorspronkelijke bewoners. Zelfs in de eenvoudige Oude Boazstraat domineert de opvallend rijke neorenaissancearchitectuur. Baksteen, hout, staande ramen, decoratie en decoratieve geveltoppen en dakkapellen bepalen het beeld. Het overgrote deel van de panden en complexen in deze buurt is in de periode 1885 tot 1930 tot stand gekomen en gerealiseerd in opvallende topgevelarchitectuur met overwegend neorenaissance stielelementen. De woningen aan de westzijde van de Weerddwarsstraat zijn hiervan een goed voorbeeld, maar ook aan de Weerdstraat is deze architectuur te vinden. Een kenmerkend klein neorenaissancecomplex is het eerste woningbouwcomplex aan de Oude Boazstraat, waar topgevelarchitectuur plaatselijk is toegepast om de lange straatwand te geleiden. In het oostelijk deel van de Weerdstraat zijn andere architectuurstijlen te vinden, geheel in lijn met de periode 1885 – 1915 waarin meer eclectische stijlen en de Overgangsstijl herkenbaar zijn, zoals bij panden met chaletstielelementen. Dit gaat niet op voor het laatste westelijke gelegen gedeelte van de Weerdstraat en de Kastanjelaan waar typische Interbellumarchitectuur te vinden

is: Zakelijk Expressionisme. Kenmerkend aan de Weerdstraat, Weerddwarsstraat en Oude Boazstraat zijn de aaneengeschakelde kleine middenstandswoningen uit het eind van de 19e en begin 20ste eeuw met een smalle breedtemaat (3-4 meter) en slechts één verdieping met kap, naar de straat doorgaans uitgevoerd met topgevels. In de Oude Boazstraat is sprake van één groot woningbouwproject uit het begin van de 20ste eeuw, waar langskappen speels zijn afgewisseld met top- c.q. trapgevels. Aan de westzijde is dit dakenlandschap verdwenen doordat de hele wand is opgehoogd.

Waardering: hoog

De cultuurhistorische waarde van dit gebied is hoog omdat de Weerdstraat vanaf de middeleeuwen tot in de 20ste eeuw de centrale uitvalsweg vormde naar Staphorst. Deze route langs Hesselingen is nog steeds herkenbaar en de gebouwen ondersteunen de herkenbaarheid van dit historische traject. De historisch-stedenbouwkundige waarden van de buurt zijn hoog, omdat ze nog altijd de stedenbouwkundige wijze van uitleg van het eind van de 19e, begin 20ste eeuw, en die van het Interbellum weerspiegelen. Deze bestaan uit de combinatie van het helder stratenpatroon en duidelijke profielen, met de voor Meppel kenmerkende geschakelde kleinschalige en individuele woningen van doorgaans één laag plus kap (19e, begin 20ste eeuw) met top- of lijstgevel (Weerdstraat). De architectonische samenhang in de meeste straatwanden vertegenwoordigt eveneens een hoge stedenbouwkundige waarde. De historisch-architectonische waarden van de buurt zijn hoog, omdat de vooroorlogse architectuur van de Weerdstraat, de Oude Boazstraat en de Weerddwarsstraat in al zijn bescheidenheid een hoge ontwerp- en afwerkingskwaliteit heeft.



Voorstraat, Woldstraat

Stedenbouwkundige hoofdpzct

De Woldstraat vormt de belangrijkste structurerende as in dit gebied. Het buurtje hoort tot de oudste uitleggebieden van Meppel uit het industriële tijdperk, eind 19de, begin 20ste eeuw. De gebouwen tussen de Woldstraat, Javastraat en Soembastraat is geordend in gesloten bouwblokken, met af en toe een onbebouwde kavel waardoor zicht op de achterterreinen mogelijk is. De gebouwen langs de noordkant van de Woldstraat, tussen de Javastraat en de Ceintuurbaan in, de zogenaamde Twaalf Apostelen, vormt nu geen gesloten bouwblok meer met de achterliggende V van de Borneohof. De V langs de zuidkant van de Woldstraat sluit aan de achterzijde aan op de bedrijfsgebouwen langs de Marktstraat en bestaat uit op zichzelf staande blokjes die niet in een groter geheel zijn geordend. De straten zijn recht en regelmatig, net als de rooilijnen. De profielen van de Voorstraat en Lombokstraat zijn uiterst smal (5 à 6 meter), maar door de geringe hoogte van de bebouwing (één laag plus kap) en de toepassing van topgevels, waarbij de ruimte tussen de kappen licht doorlaat, oogt de straat niet donker en benauwd. De gevelwanden zijn hier, zoals gebruikelijk in Meppelse woonbuurten uit het eind van de 19de, begin 20ste eeuw, opgebouwd uit individuele woningen in blokjes van twee of drie geschakeld met een klein pad ertussen, of uit individuele woningen met paden aan beide zijden. Deze twee straten kennen geen inrichting met voortuinen, waardoor het karakter ondanks de geringe bouwhoogte toch stedelijk oogt. De Woldstraat is aanzienlijk breder, mede door de vroegere functie als veemarkt en uitvalsweg naar Ruinerwold, en de gebouwen zijn nauwelijks hoger dan in de Voorstraat en Lombokstraat. De gebouwen zijn hier eveneens geschakeld in kleine blokjes van twee of drie woningen, maar de tussenruimte tussen de blokjes is ruimer.

Openbare ruimte

De Woldstraat heeft een profiel van een normale stadsstraat met een rijbaan in het midden, parkeerstroken met bomen aan beide kanten en brede trottoirs aan beide zijden. In de Voorstraat en Lombokstraat is geen sprake van groenaanplant, met uitzondering van individuele struiken tegen de gevels. Langs de Javastraat en de Ceintuurbaan overheersen voortuinen en de groenstrook met bomen van de Borneohof de aanblik van de straten.

Gebouwen

Kenmerkend voor deze buurt is de aaneenschakeling van arbeiders- en middenstandswoningen uit het eind van de 19de en begin van de 20ste eeuw. De woningen aan de Voorstraat, Lombokstraat en Javastraat, bedoeld voor arbeiders en kleine middenstand, hebben een breedtemaat van 3-4 meter. Die aan de Woldstraat zijn veelal gebouwd voor de meer gegoede middenstand en zijn een slag groter. Vrijwel alle historische panden van vóór de jaren '30 van de 20ste eeuw tellen slechts één laag plus kap, meestal een volledig zadeldak, soms met een mansardekap of een schijnkap (vier dakschilden met een platte afdekking). De meeste woningen zijn gescheiden van elkaar door een smal tussenpad. Geschakelde woningen komen ook voor, veelal in blokjes van twee. De tussenpaden tussen de woningen en blokjes, en de topgevels versterken de individualiteit van de woningen in hoge mate. Ook komen er panden voor met de kaprichting evenwijdig aan de straat. Deze hebben vaak kleinere dakkapellen, waardoor ook deze panden zich naadloos voegen in het ritme van topgevels en individualiteit. Aan de Voorstraat, Lombokstraat en Javastraat overheersen de 'doorsnee' topgevels, langs de Woldstraat staat meer vindingrijke en 'experimentele' architectuur (op het gebied van topgevels). Het complexje van de Twaalf Apostelen aan de Woldstraat, het eerste woningbouwproject van de Meppeler Bouwvereniging uit 1919, verdient aparte vermelding. Het is zowel architectonisch als cultuurhistorisch van bijzondere



Woldstraat, de Twaalf Apostelen

waarde omdat het een van de eerste sociale woningbouwprojecten van Meppel is. Bijzondere vermelding verdient bovendien de 19e eeuwse stadsboerderij op de hoek van de Woldstraat met de Lombokstraat en het bijzondere pand op de andere hoek dat ooit een sigarenfabriekje huisvestte. Beide panden zijn aan de buitenzijde nog grotendeels in tact.

Waardering: gemiddeld tot hoog.

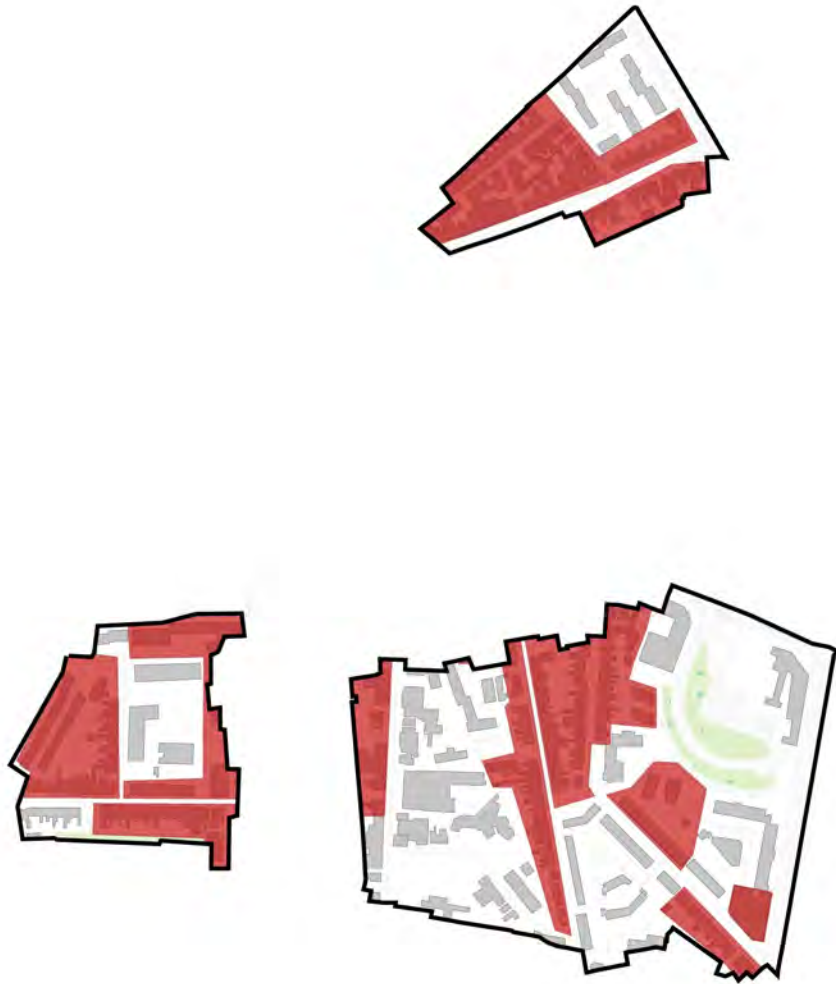
De historisch-stedenbouwkundige waarden van de buurt zijn redelijk hoog. De stedenbouwkundige waarden van de Voorstraat en Lombokstraat zijn gemiddeld vanwege het krappe profiel, zeker vergeleken met vergelijkbare straten als de Wilhelmina-, Emma- en Weerdstraat. De ruimtelijke opzet van de buurt getuigt van een uitbreidingswijk voor arbeiders en de kleine middenstand uit het begin van de 20ste eeuw. Op de meeste plekken in de buurt is nog voldoende stedenbouwkundige en architectonische samenhang om te kunnen spreken van gemiddelde historisch-stedenbouwkundige waarden. De historisch-architectonische waarden van de Woldstraat zijn hoog, omdat zich daar meerdere architectonisch onderscheidende woningen en sociale woningbouwprojecten bevinden die een fraai voorbeeld zijn van de architectonische expressie van woningbouw voor de arbeiders en kleinere middenstand in Meppel, uit eind 19e, begin 20ste eeuw. Ook zijn hier nog voorbeelden te vinden van pre-industriële architectuur, die verbonden zijn aan de historische binnenstad van Meppel. In de Voorstraat en Lombokstraat zijn de historisch-architectonische waarden gemiddeld, omdat de architectuur vergeleken met verwante architectuur uit dezelfde periode in de Wilhelminastraat, Emmastraat en Weerdstraat, eenvoudiger en minder gaaf bewaard gebleven is. Het geheel geeft wel een redelijk beeld van kleine middenstandswoningen uit het eind van de 19e, begin 20ste eeuw.



Woldstraat hoek Lombokstraat, stadsboerderij(links) en voormalig sigarenfabriekje(rechts)

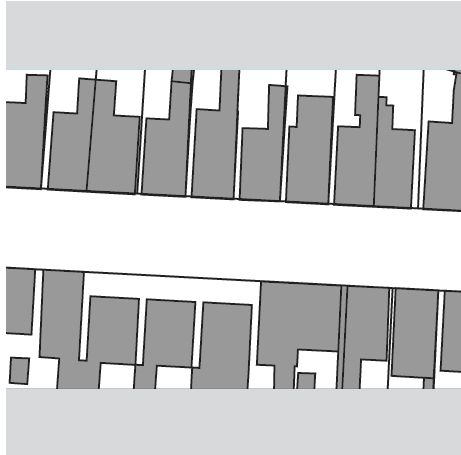
Waardering gebied 3

Historische bebouwingslinten



S

tructuur Situering



- Profielen van een historische stad van vóór 1850 met strakke rooilijn.
- Geschakelde individuele woningen direct aan de straat.
- Elke woning is individueel ontsloten vanaf de straat.

M

assa en hoofdvorm



- Kleinschalige gebouwen van één laag met kap.
- Hoofdzakelijk dwarskappen (top- of tuitgevel).
- Zadel- of schildkap.

Uitzondering Weerdstraat

- Meer variatie door individualiteit van de panden.

A

rchitectuur (stijl)



- Dominantie van topgevels.
- 19 eeuwse rijk gedetailleerde neo-renaissance architectuur.
- Staande ramen.
- Decoratieve geveltoppen.
- Ondergeschikte elementen zoals dakkapellen zijn afgestemd op de architectuur.

M

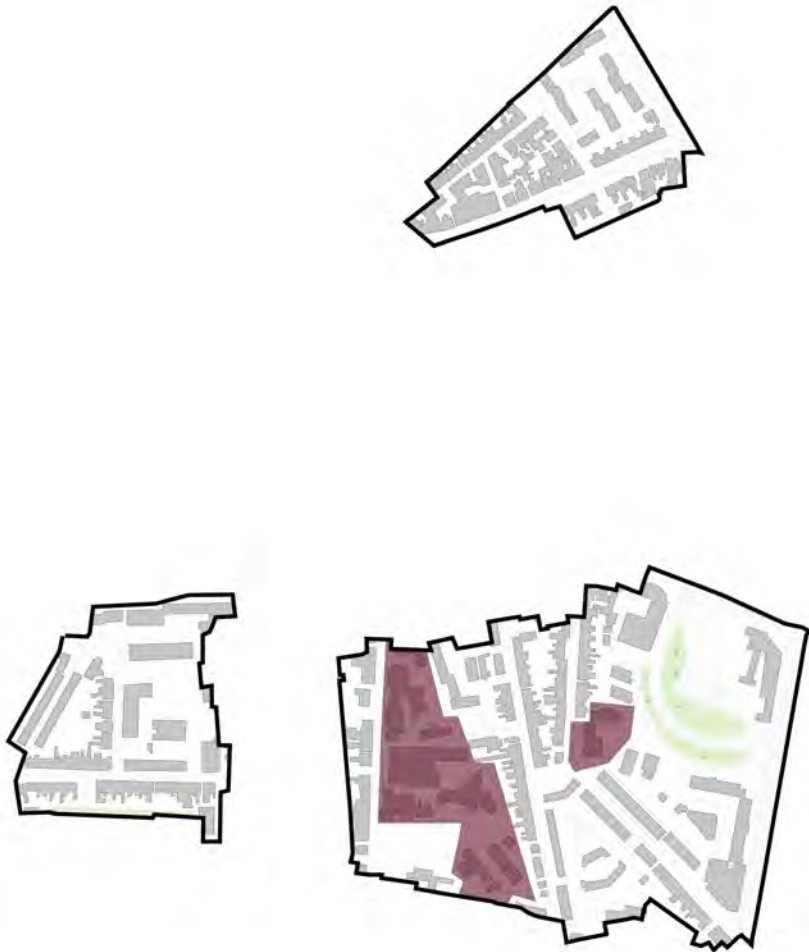
ateriaal, kleur en detail



- Rode baksteen.
- Hout (wit).
- Pannen (zwart).
- Sluitstenen en siermetselwerk (wit, geel of andere accentkleuren).
- Houten kozijnen(wit).

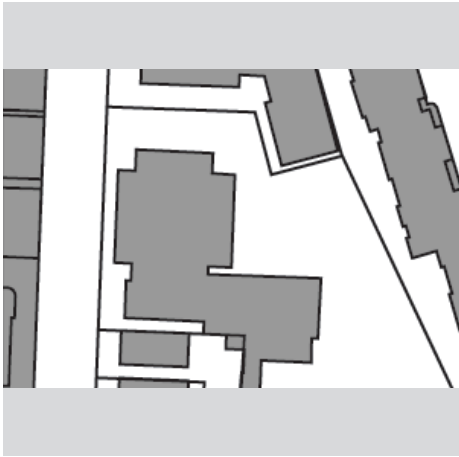
Waardering gebied 3

Bijzondere bebouwing



S

tructuur Situering

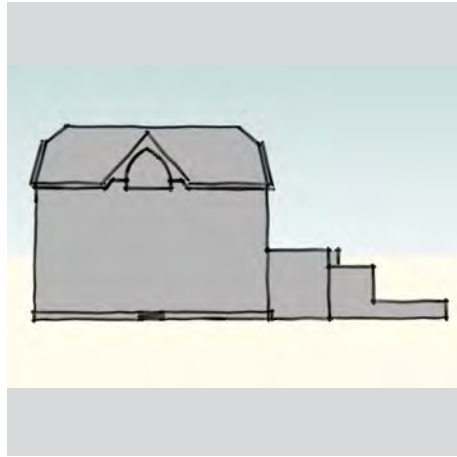


Bijzondere elementen aan de oostzijde van de Catharinastraat:

- Afwisseling tussen grootschalige openbare gebouwen en kleine series (tweekappers).
- Teruggeplaatst van de rooilijn, grotendeels stedenbouwkundig aan omgeving verankerd door middel van een sierhekwerk op de rooilijn.

M

assa en hoofdvorm



- Samengestelde volumes met diverse kaptypen zoals schild- en zadeldakpen.

A

rchitectuur (stijl)



- Architectuur veelal gelijk aan bebou-wingslint.
- Extra aandacht voor geleding.
- Toevoegingen als erkers en dakkapellen.
- Hekwerken en bijgebouwen zijn geïntegreerd in de architectuur.

M

ateriaal, kleur en detail



- Verbijzonderingen in detail, maar overwegend gelijk aan bebou-wingslint.
- Rode baksteen.
- Hout (wit).
- Pannen (zwart).
- Sluitstenen en siermetselwerk (wit, geel of andere accentkleuren).

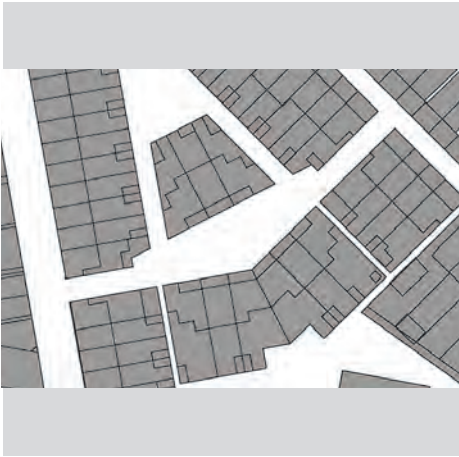
Waardering gebied 3

Nieuwe invulling



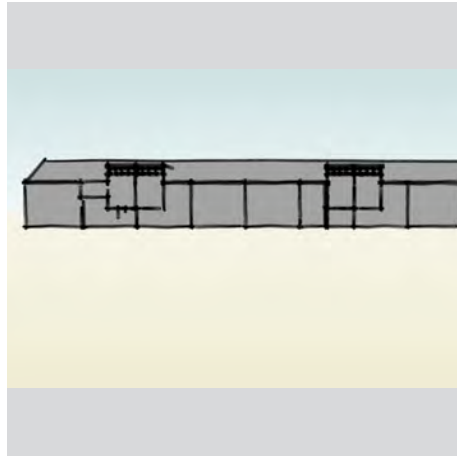
S

tructuur Situering



M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Nieuwe invullingen wijken af in situering, hoofdvorm, architectuur, materiaal en detail van de overheersende architectuurstijl. Veelal een zakelijke, moderne architectuur en hedendaags materiaalgebruik.

Ambitie

Ambitieniveau: Bijzonder



Algemeen: Behoud en versterken van lange linten met rijk gedecoreerde kleinschalige arbeidersarchitectuur. Nieuwe ontwikkelingen sluiten hier op aan.

S

tructuur Situering

- Behoud en versterken van gesloten straatwanden, direct aan de straat.

M

assa en hoofdvorm

- Bij nieuwbouw versterken van kleinschalige repetitieve massa's van één laag met (zadel)kap en frontgevel.

A

rchitectuur (stijl)

- Behoud van 'rijke arbeiders architectuur' met symmetrische gevelopbouw en traditionele raamverhoudingen.
- Versterken dominantie topgevels.
- Contrasten in architectuur kunnen de afleesbaarheid van oud en nieuw versterken. Nieuw contrast is ondergeschikt aan oudere bouwdeel. Toegevoegde elementen (erkers, dakkapellen en uitbouwen) zijn ondergeschikt door contrast en of terughoudende vorm, kleur en afmeting.

M

ateriaal, kleur en detail

- Behouden en versterken van origineel kleurgebruik en detaillering. Baksteen of stucwerk met siersteen en sier elementen in één contrastkleur.
- Versterken hoogwaardig materiaalgebruik.

O

penbare ruimte

- Versterken pleinen en straten door uniforme inrichting openbare ruimte; historiserend of geïnspireerd op historie.
- Versterken beeldkwaliteit elementen op het kavel. Erfscheidingen en schuren integraal mee ontwerpen. Door hekwerken vrijstaande gebouwen aan rooilijn verankeren.

Beleid Criteria

Ambitieniveau: **Bijzonder**

Algemeen: Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de beschreven kenmerken. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

S

tructuur Situering

- De straatwanden dienen overwegend aaneengesloten te zijn. Tenzij vanuit historisch perspectief dit niet het geval is.
- Gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan en aansluiten op de rooilijn.
- Gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn.
- Hoekpanden hebben een tweezijdige oriëntatie en vormen een architectonische verbijzondering.
- Uitzondering vormen de bijzondere gebouwen en deze tussen de linten. Hier is een losse strooiing aanvaardbaar, mits deze is voorzien van een terreininrichtingsplan.

M

assa en hoofdvorm

- Gebouwen dienen qua hoofdvorm en volume aan te sluiten op de eigen karakteristieke ritmische eenheid of menging en variatie van bouwhoogten en kapvormen in de buurt.
- Gebouwen moeten in volume aansluiten bij de overige panden.
- Gebouwen moeten worden voorzien van een zadeldak, schilddak, mansardekap of een daarmee vergelijkbare kapvorm.
- Toevoegingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
- Uitzondering vormen de bijzondere gebouwen en deze tussen de oude linten. Hier is een afwijkende volume opbouw mogelijk mits met respect voor de omgeving.

A

rchitectuur (stijl)

- Bij nieuwbouw vormen de gebouwen in de omgeving wat stijlkenmerken betreft het uitgangspunt.
- Gebouwen mogen geen blinde gevels aan het openbare gebied hebben.
- Gebouwen dienen de hoofdentree aan de straat te hebben en gevelopeningen (behalve deuropeningen), beginnen vanaf de plint (circa 0,50 m boven maaiveld).
- De gevelopeningen zijn verticaal gericht en zijn onderling op elkaar afgestemd in een heldere compositie.
- Gevelaanpassingen en toevoegingen dienen de architectonische kwaliteit van de oorspronkelijke gevel ten minste te evenaren.
- Uitzondering vormen de bijzondere gebouwen en deze tussen de oude linten. Hier is een afwijkende architectuur mogelijk mits met respect voor de omgeving.

M

ateriaal, kleur en detail

- De horizontaliteit van het straatbeeld wordt benadrukt door doorlopende horizontale stroken of banden, speklagen en staand metselwerk.
- Gevels bestaan uit rood/bruin metselwerk; bij pleisterwerk of keimen (schilderen) van de gevel: geen felle kleuren toegestaan. Sluitstenen, banden en trasraam moeten zichtbaar blijven.
- Daken bestaan uit pannen in de kleuren oranje/rood/grijs/antraciet.
- Kozijnen zijn van hout in een witte kleur of een kozijn met vergelijkbare uitstraling (dezelfde tint en profilering). Draaiende delen mogen een donkere (gedekte) kleur hebben.

O

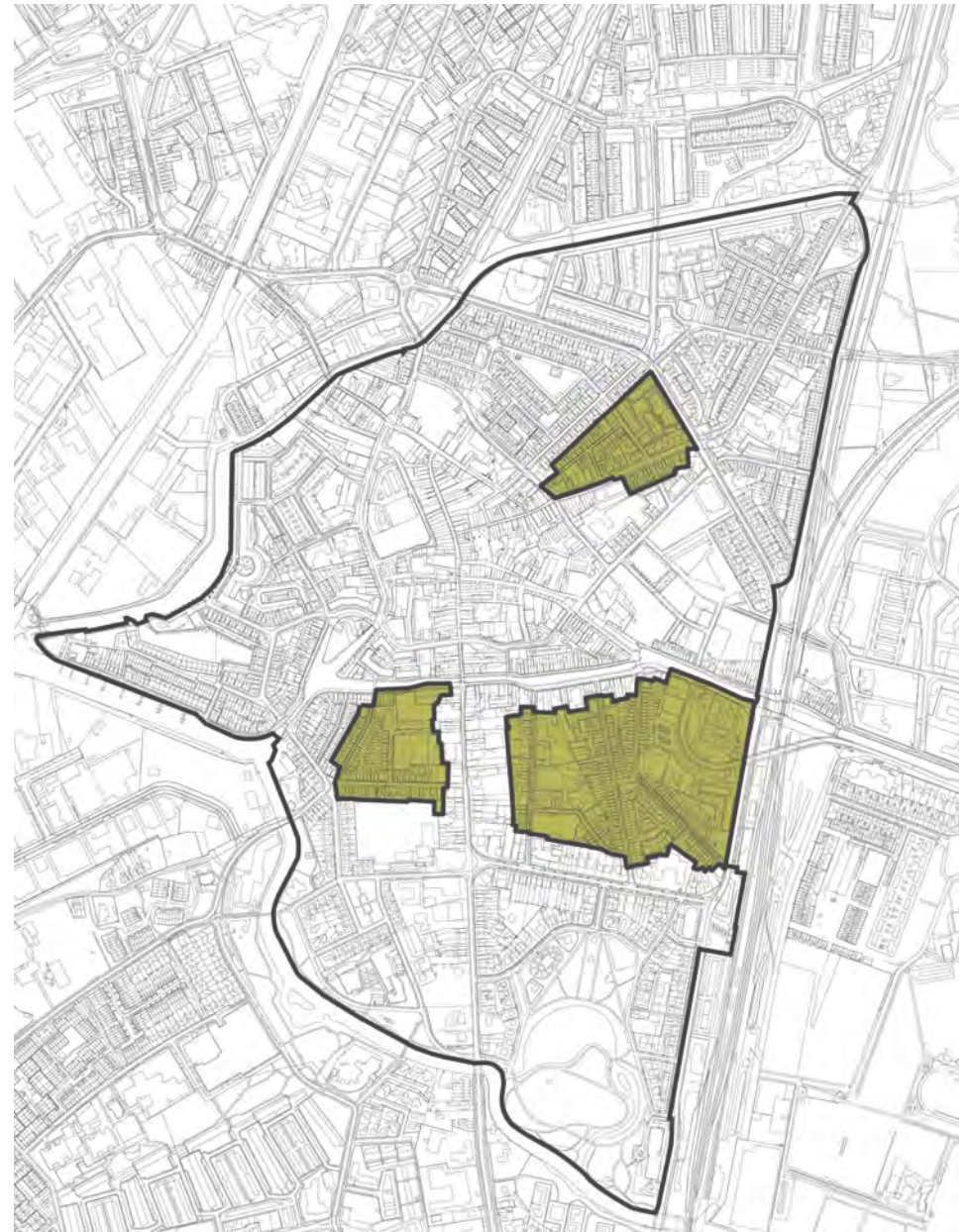
penbare ruimte

- De overgang gevel - openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) moet in het ontwerp worden geïntegreerd.
- Bij erfafscheidingen aan de openbare weg moet de eenheid in bestaande oplossingen worden gerespecteerd.

Winkelpuien

- De pui heeft een duidelijke relatie met de bovenbouw van de gevel.
- Het respecteren van de oorspronkelijke kavelmaten. Oorspronkelijke scheidingsmuren dienen deels gehandhaafd te blijven.
- De pui vertoont een goede verhouding in maat en schaal met een overwegend verticale geleding.
- Toepassen penanten tot op de grond, waardoor gebouw op 'benen' staat. Etalageruiten lopen niet volledig door tot op de grond, toepassen van een duidelijke plint.
- de naamsaanduiding is in het ontwerp geïntegreerd, overige bouwdelen zijn niet in de huiskleur van een specifiek merk toegestaan, de materiaal- en kleurkeuze zijn zorgvuldig en passend bij de situatie.
- eventuele overige elementen zoals beveiligingsvoorzieningen, verlichting en gevelreclame in het ontwerp integreren.
- luifels zijn niet toegestaan.

*Zie voor reclame-uitingen het gemeentelijk reclamebeleid.



Gebied waar de criteria van toepassing zijn.



Gebiedsbeschrijving

Planmatige wijken Noord

4.4 Gebied 4 - Planmatige wijken Meppel-Noord

Algemeen

De woonwijken in de schil van Meppel zijn samengenomen in gebied 4. Hoewel de wijken in verschillende periodes zijn ontstaan, delen zij vooral het kenmerk dat ze vanaf de jaren '20 en '30 als totaalplan zijn ontworpen. Dit verschilt van de eerste drie gebieden, die veel organischer zijn gegroeid. Vanwege de gebiedsgrootte en het verschil in ligging is gebied 4 in twee deelgebieden verdeeld: Meppel-Noord en West. De beschrijvingen van de stedenbouwkundige opzet en de gebouwen zijn samengevoegd omdat dit binnen de planmatige opzet van deze gebieden sterk met elkaar samenhangt. Resultaat is dat elk gebied is beschreven aan de hand van de volgende opbouw:

- stedenbouwkundige opzet en gebouwen;
- openbare ruimte.

Het gebied aan de noordzijde van het centrum, Meppel-Noord heeft twee belangrijke ontsluitingswegen:

- de Woldstraat, die overgaat in de Commissaris de Vos van Steenwijkstraat, de oorspronkelijke uitvalsweg naar Ruinen;
- de Ceintuurbaan, een belangrijke verkeersader in oost-westelijke richting.

Het gebied is oostelijk begrensd door het spoor, zuidelijk door de Noteboomstraat en aan de westkant door de Eendrachtstraat en het Mallegat.

4.4.1 Indische Buurt West

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

Ten noorden en zuiden van de Ceintuurbaan liggen de wijken de 'Oude Indische buurt en Indische Buurt West'. Het zijn sterk planmatig ontworpen wijken. De Indische Buurt West is opgezet volgens de beginselen van het tuindorp uit de jaren '30, in de periode van 1936 tot net na de oorlog. De woningen zijn vrijwel allemaal gerealiseerd in een Zakelijk Expressionistische architectuur, oftewel de bekende jaren '30 stijl met grote overstekken en een sterke horizontale belijning. Hierdoor kent de buurt een coherent beeld. De architectuur is eenvoudig, al toont de architectuur in de Soembastraat zich iets gevarieerder en rijker, mede door de vele tweelingpanden met hun topgevels. Geschakelde eengezinswoningen van één laag plus hoge kap en woningen met twee lagen plus flauwe kap (schildkap) wisselen elkaar af. De bouwblokken vormen een gesloten blok met privétuinen in de binnenterreinen.

Openbare ruimte

De profielen van deze buurt zijn ontspannen en groen, door voor tuinen met hagen aan beide zijden van de straten. Het aantal bomen in de openbare ruimte is gering, maar de voortuinen zijn weelderig groen aangekleed. Dit groene beeld bepaalt in hoge mate het karakter van de buurt.

Waardering: hoog

De cultuurhistorische waarden van de Indische buurt West zijn hoog met name door de hoge ensemblekwaliteit en de grootschalige planfiguur rondom het driehoekige plein. Strikt genomen heeft deze buurt op landelijk niveau een gemiddelde waarde. Zij is echter toch hoog gewaardeerd omdat zij vanuit Meppels perspectief als een stedenbouwkundig waardevol en daarmee maatschappelijk hoog gewaardeerd gebied beschouwd wordt.



Ambonstraat, Indische buurt West



Timorstraat, Indische buurt West

4.4.2 De Oude Indische buurt

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

De Oude Indische buurt is ontwikkeld (1915-1925) in één herkenbare stedenbouwkundige opzet en architectuurstijl. Het stedenbouwkundige plan is in hoofdlijnen symmetrisch, met de noord-zuid as als denkbeeldige spiegellijn. De bouwblokken zijn een afgeleide van het gesloten type. De hoeken aan de noordzijde zijn opengewerkt en voorzien van tuinmuren met kenmerkende poortjes naar de paden in het achtergebied. De spitse hoeken aan de zuidzijde van de buurt zijn afwijkend vormgegeven. Hier zijn de 'winkelhuizen' opgenomen, die later zijn verbouwd tot woningen. De woningen - zonder uitzondering één laag met kap - bestaan hoofdzakelijk uit geschakelde arbeiderswoningen. De architectuur van de buurt is in zijn algemeenheid sober en zakelijk en heeft weinig verbijzonderde of expressieve architectonische elementen aan gevels of dak.

Openbare ruimte

De buurt heeft een besloten karakter, doordat de woningen direct aan de straat liggen, voortuinen ontbreken en de straten vrij smal zijn. De straten hebben geen trottoirs en zijn voorzien van parkeerplaatsen, afgewisseld met sierboompjes. Ter plaatse van de pleinachtige ruimten zijn kleine plantsoenen aangelegd.

Waardering: hoog

De Oude Indische buurt is de eerste grootschalige uitbreiding van Meppel op grond van de Woningwet 1901. Tevens is het de eerste buurt van Meppel volgens een coherent architectonisch en stedenbouwkundig totaalplan. De buurt is als geheel op stedenbouwkundig niveau betrekkelijk gaaf. De gaafheid van de architectuur is door het vervangen van de kozijnen en deuren afgenomen.

4.4.3 Commissaris de Vos van Steenwijklaan, de Blankensteinweg en de Allee

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

De woningen aan de Commissaris de Vos van Steenwijklaan, de Blankensteinweg en de Allee zijn voor een groot deel gerealiseerd in de periode 1910-1935. In de jaren '50 is het laatste en meest noordelijke deel van de Commissaris de Vos van Steenwijklaan bebouwd. Nieuwbouw heeft plaatsgevonden op enkele percelen aan de oostzijde van de Commissaris de Vos van Steenwijklaan en recentelijk aan de Allee. Het bebouwingsbeeld aan de westzijde van de Commissaris de Vos van Steenwijklaan is gevarieerd. Het betreft aaneengesloten woningen van één of twee bouwlagen met kap. Naast seriematige woningblokken met schilddak staan hier vrijstaande panden en twee-onder-een-kappers.

Openbare ruimte

De bomen aan de Commissaris de Vos van Steenwijklaan staan aan één zijde van de straat. Afgezien van het groen op eigen erf, zijn de groenvoorzieningen in het gebied beperkt. De voornaamste plaats betreft de binnenbocht van de Wolddijk, waar een relatief groot perceel is ingericht als stadsweide, een referentie aan een vroegere landelijke ligging. De volgroeide hoge bomen markeren de oorspronkelijke loop van de Ruinerwoldseweg, die tot in de jaren '30 over de Wolddijk liep.

Waardering: gemiddeld

De cultuurhistorische waarden van de Commissaris de Vos van Steenwijkstraat zijn gemiddeld. Een voor de oorlog verstedelijkte uitvalsweg als de Commissaris de Vos van Steenwijklaan is op zichzelf niet zeer zeldzaam, maar representeert voor Meppel een zekere waarde. De eenzijdige beplanting van de straat doet afbreuk aan het profiel. De architectuur is niet zeldzaam.



Oude Indische buurt, Billitonstraat



Commissaris de Vos van Steenwijkstraat

4.4.4. De woningen tussen de Commissaris de Vos van Steenwijklaan en de spoorlijn

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

De woningen tussen de Commissaris de Vos van Steenwijklaan en de spoorlijn zijn grotendeels in te delen in twee typen: ruime vrijstaande panden en twee-onder-een-kap woningen aan de Burgemeester Knopperslaan en Het Vledder, en woningwetwoningen in strokenbouw aan de Burgemeester Mackaystraat, Dokter A.M. Dhontstraat en Allee. Uitzonderingen zijn de drie blokjes van twee woningen halverwege de Burgemeester Mackaystraat, een schoolgebouw en bronsgieterij. De gebouwen zijn behoorlijk sober van aard en hoofdzakelijk opgetrokken in jaren '50 architectuur.

Openbare ruimte

Langs de spoorlijn is een groenstrook weeldering ingeplant met bomen en struiken. Overig groen in de buurt komt van enkele laanbomen en groene voortuintjes.

Waardering: basis

De cultuurhistorische waarde van de Burgemeester Makaybuurt is van basisniveau, vanwege de weinig bijzondere stedenbouwkundige opzet en de sobere eenvoudige gebouwen.

4.4.5. De Jeruzalembuurt

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

De Jeruzalembuurt is een typisch voorbeeld van een vroeg naoorlogse systeemwoningwijk die stedenbouwkundig is uitgelegd volgens een voor die tijd innovatieve strokenbouw. Het omvat een naoorlogse woonwijk, gebouwd in 1949 en een seniorenwijkje, gebouwd in 1978. De wijk bestaat overwegend uit geschakelde woningbouw van het zogenaamde Airey-systeem, gebouwd in opdracht van de

Meppeler Woningstichting. Het betreft 124 eengezinswoningen in stroken variërend in lengte van 4 tot 18 woningen, alle voorzien van voor- en achtertuin met geschakelde schuurtjes. Afwijkend zijn kleine woningblokjes aan de westzijde van de Evertstraat. Op de hoek van de Woldkade is recentelijk een woontoren gerealiseerd. In de wijk zijn tevens een kerk en schoolgebouw aanwezig. De ruime stedenbouwkundige opzet met veel groen en diepe percelen in combinatie met de lage, kleinschalige woningen, levert een open en ruimtelijk beeld op. Kenmerkend voor de wijk is het ruime, open karakter door kleinschalige strokenbouw op relatief diepe percelen en grote voortuinen. Het groen speelt een belangrijke rol. De gebouwen in het gebied Rechteren bestaan uit woningbouw (seniorenwoningen) en één maatschappelijk gebouw (het oude woonhuis omgevormd tot kerkelijk centrum). De seniorenwoningen uit 1978, zijn gebouwd op het voormalige fabrieksterrein en bestaan uit één laag met in verhouding grote doorlopende kappen met de nok evenwijdig aan de straat. De architectuur is het best te typeren als niet-stijlgebonden woningbouw. De ontbrekende dakkappen en dakramen aan de voorzijde zorgen voor een samenhangend bebouwingsbeeld met gave kappen. De eenvoudige gevels zijn voorzien van houten geveldelen onder de dakgoot, geschilderd in een standaard kleurenpalet. Rechteren is in hoofdopzet ruim en groen, waarbij sprake is van een zekere beslotenheid. Door de ontsluiting, de plantsoenen en de parkeervoorzieningen heeft deze buurt veel weg van een woonerf.

Openbare ruimte

Het groen tussen de Airey-woningen is grotendeels bepaald door de voortuinen. Enkele straten zijn voorzien van bomen. Rechteren is besloten en groen.

Waardering: hoog en basis

De cultuurhistorische waarden van de Jeruzalembuurt zijn hoog. De



Aireywoningen, Karel Doormanstraat

Airey-woningen zijn tot provinciaal monument verklaard. Dit complex is het enige nog grotendeels intacte complex Airey-woningen in Drenthe. De waarden van het gebied Rechteren zijn van basisniveau. Rechteren heeft weliswaar een rijke geschiedenis als locatie van een laatmiddeleeuwse Havezate, maar daar is nu niets meer van terug te vinden. De architectuur is niet zeldzaam en zeer sober en eenvoudig.

4.4.6. De Ceintuurbaan

Waardering: hoog

De Ceintuurbaan is een belangrijke verkeersader in het noordelijk deel van de centrumschil van Meppel. De Ceintuurbaan kent een gevarieerd beeld aan woningen: los, geschakeld en in blokjes uit verschillende periodes, en vrijwel allemaal in de rooilijn gebouwd. Uitzondering hierop zijn de woningen aan de Borneohof met een terugliggend profiel, waardoor er ruimte is voor groen. Het ruime straatprofiel versterkt het karakter van een doorgaande weg. Afgezien van de voortuintjes en een enkel groen hoekje is weinig groen aanwezig. Afwijkend in vorm en situering is het woningblok met tankstation op het kruispunt met de Commissaris de Vos van Steenwijklaan.



Ceintuurbaan

Waardering gebied 4 Noord

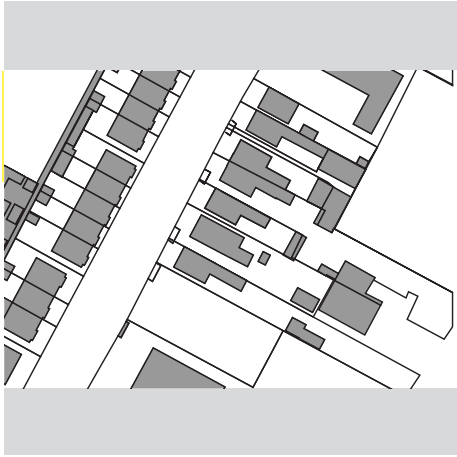


Historische bebouwingslinten



S

tructuur Situering



- Vrijstaande volumes met doorzichten, a-ritmisch geplaatst.
- Enkele losse afwijkende gebouwen uit de rooilijn geplaatst.

Openbare ruimte

- Kleine voortuinen soms met lage muurtjes of hagen.
- Eenzijdige bomenlaan.

M

assa en hoofdvorm



- Enkelvoudige volumes met kap van een of twee lagen.
- Kappen haaks op en evenwijdig aan de straat.
- Zadel-, mansarde-, schildkap of plat dak.

A

rchitectuur (stijl)



- Traditionele architectuurstijlen van 1900 tot heden met dominantie van de jaren '30.
- Architectuurstijl per type herkenbaar.

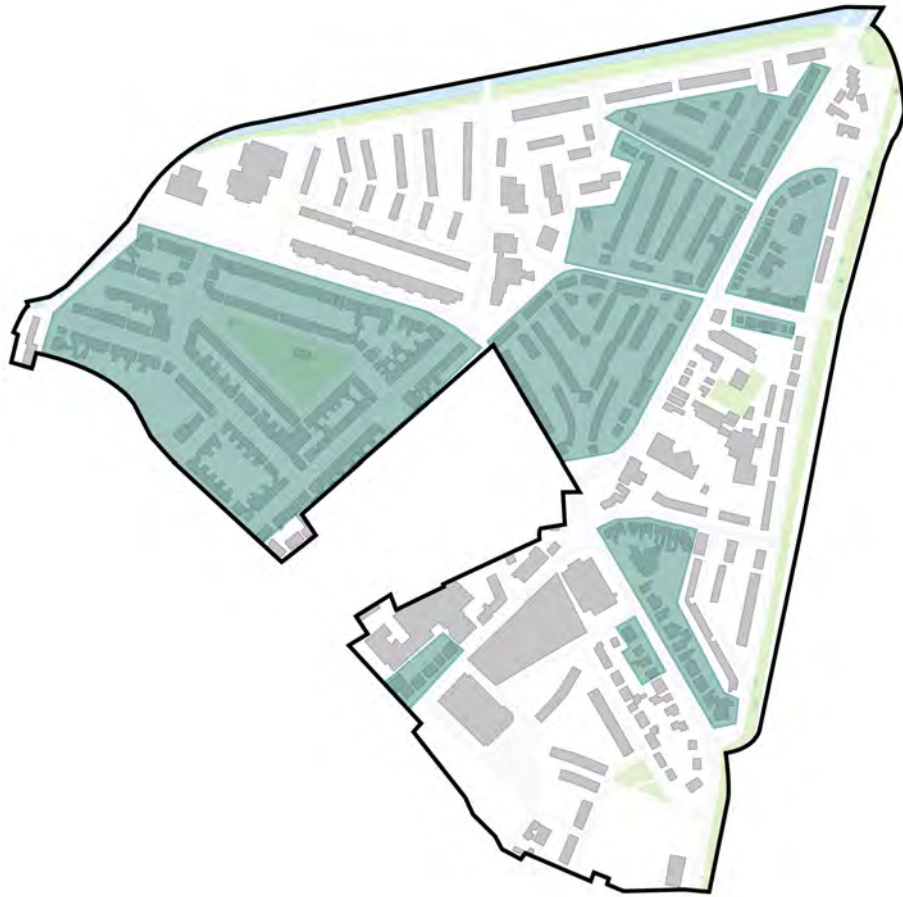
M

ateriaal, kleur en detail



- Overwegend traditioneel.
- Rood of gele baksteen.
- Wit stucwerk.
- Oranjerode/zwarte dakpannen.
- Houten kozijnen(wit).
- Details passend bij de architectuur.

Waardering gebied 4 Noord

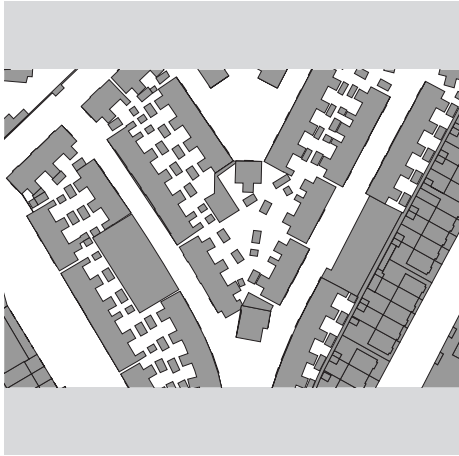


Jaren '30



S

tructuur Situering



- Herkenbare stedenbouwkundige eenheid met hoog planmatig karakter.

Oude Indische Buurt

- Zeer samenhangend beeld met planmatige opzet in V vorm.
- Dichte wanden met open hoeken.

Openbare ruimte

Indische Buurt West

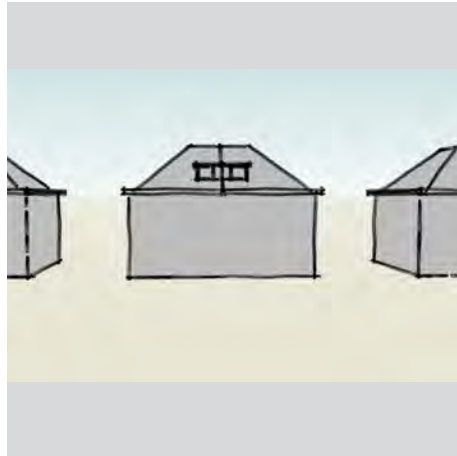
- Voortuinen bepalen veelal het straatbeeld.

Oude Indische Buurt

- Smalle straatprofielen.
- Kleine boompjes in de straat geven groen beeld.

M

assa en hoofdvorm



- Vrijstaande tweekappers en rijen in eenheid met forse kap.
- Zadel- of schildkap en gedeeltelijk plat dak.
- Rijen: langskap onderbroken met geveltoppen (accenten).

A

rchitectuur (stijl)



- Tuindorpstijl uit de jaren '30 (zakelijk expressionisme).
- Ramen met dikkere profielen, bovenlichten en glas in lood.
- Sterke horizontale lijnen in architectuur.
- Hoge mate van uniformiteit in de wijk.
- Extra elementen zoals dakkapel, erker, fors dakoverstek, verbijzondering entree dragen bij aan de architectonische compositie.
- Regelmatige plaatsing dakkapellen.
- Hekwerken en bijgebouwen zijn geïntegreerd in totaal ontwerp.

M

ateriaal, kleur en detail



- Overwegend traditioneel materiaalgebruik en detaillering met verfijnde expressie.

Materiaal

- Rode baksteen.
- Oranjerode/zwartgrijze dakpannen.
- Houten kozijnen (wit).

Detail

- Details passend bij de architectuurstijl.
- Opvallende gevelbeëindiging door dakoverstek en slank getimmerde goten.
- Subtiële baksteen detaillering.

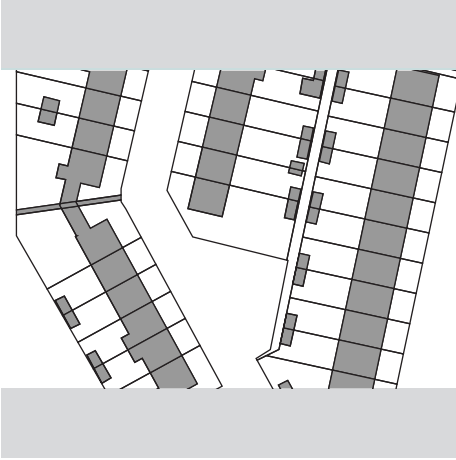
Waardering gebied 4 Noord

Jaren '50



S

tructuur Situering



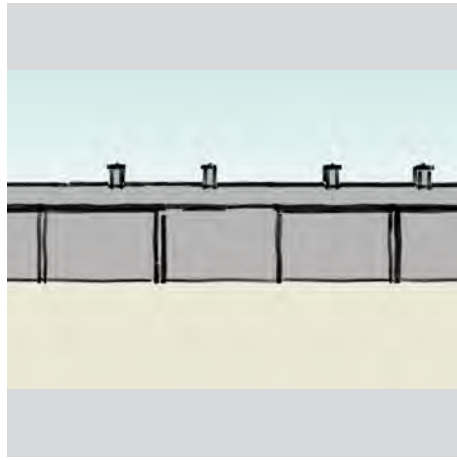
- Strokenbouw(rijen) en losse woningen in de rooilijn.

Openbare ruimte

- Doorgaande Burg. Knopperslaan heeft een ruim profiel.
- Overige straten zijn besloten door groen en profiel met voortuinen.

M

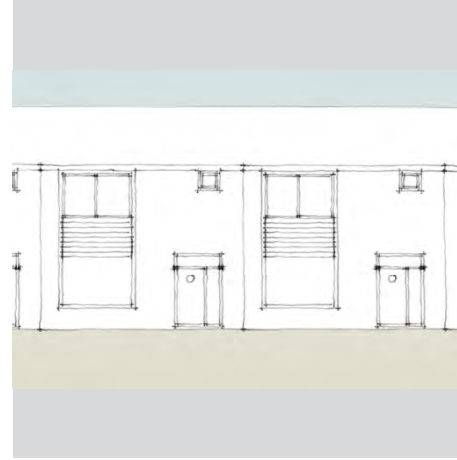
assa en hoofdvorm



- Rijen van twee lagen met zadel- of schildkap in langsrichting.
- Losse woningen, twee lagen met gevarieerde kap.

A

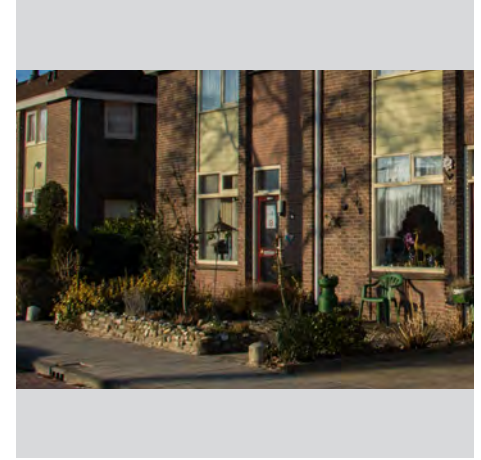
rchitectuur (stijl)



- Woningwetwoningen met veel repetitie en spiegelingen (systeembouw).
- Losse woningen uit de jaren '50 in een sobere en doelmatige stijl.
- A-symmetrische begane grondlaag met groot venster.

M

ateriaal, kleur en detail



- Rode baksteen en oranje rode dakpan.
- Overwegend sober met specifieke bescheiden architectuuraccenten zoals erkers, vensters of entreepartijen.
- Sobere detaillering.

Waardering gebied 4 Noord

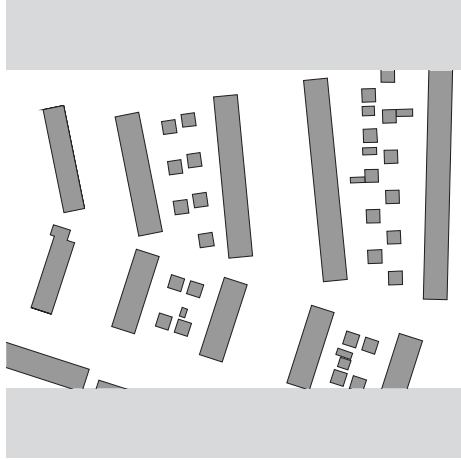


Airey woningen (Jaren '50)



S

tructuur Situering



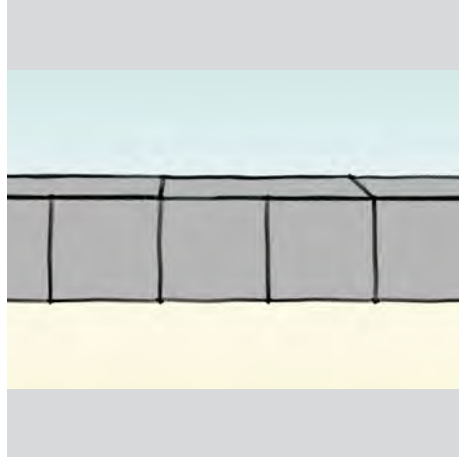
- Aireywoningen, los geplaatste stroken blokken, twee lagen met flauwe kap.
- Veelal ruime straatprofielen tot de hoogte van de gebouwen.

Openbare ruimte

- Ruim straatprofiel.
- Voortuinen, van oorsprong alleen met gras, vormen grotendeels het groen van de wijk met enkele bomen in het openbaar gebied.
- Grote diversiteit aan hekwerken, begroeiing en bestrating veroorzaken rommelige aanblik openbare ruimte.

M

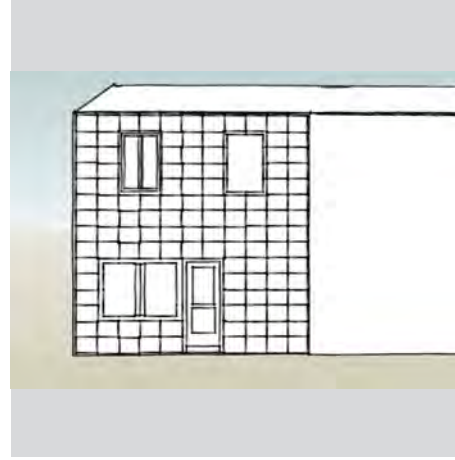
assa en hoofdvorm



- Twee lagen met flauwe zadelkap.

A

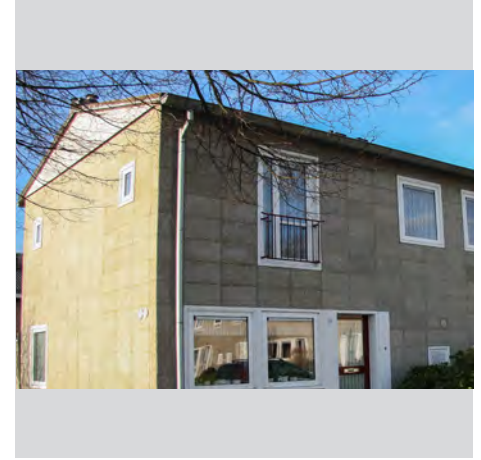
rchitectuur (stijl)



- Wederopbouwarchitectuur met veel repetitie en spiegelingen (systeembouw).
- Losse woningen uit de jaren '50 in een sobere en doelmatige stijl.
- A-symmetrische gevelopbouw met veel repetitie en spiegelingen (systeembouw).

M

ateriaal, kleur en detail



- Typerend zijn de grijze betonelementen die in combinatie met raammodules een gevelsysteem vormen.
- Overwegend kappen met grijze dakpan of bitumen.
- Overige gebouwen overwegend in rode baksteen en een zeer sobere detaillering.

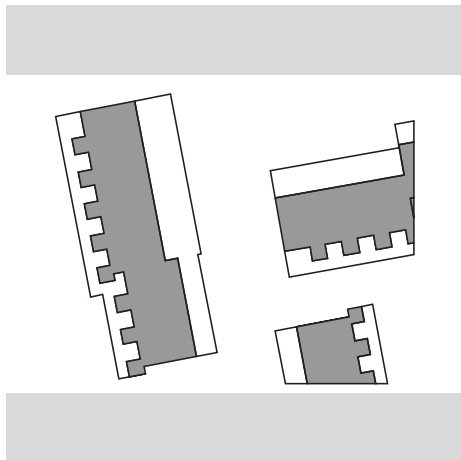
Waardering gebied 4 Noord

Jaren '70



S

tructuur Situering



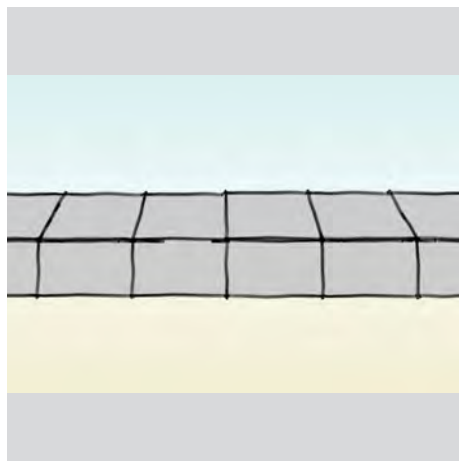
- Verspringende blokjes vormen een hofje.
- Woonerfstructuur.

Openbare ruimte

- Ruim en groen.

M

assa en hoofdvorm



- Eén of twee lagen met flauwe zadelpak.

A

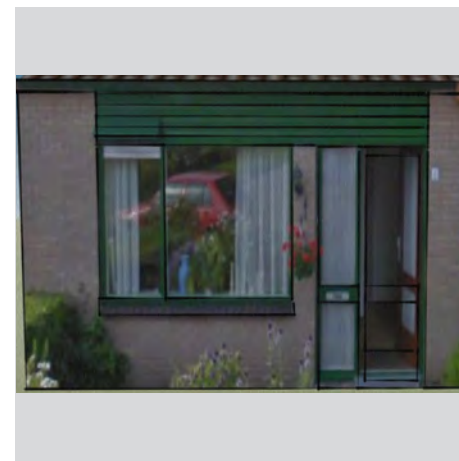
rchitectuur (stijl)



- Zeer eenvoudig.
- Sterk repeterende gevelsystemen.
- Uniforme architectuur.

M

ateriaal, kleur en detail



- Licht rode baksteen.
- Grijs dakpan.
- Flauwe kap zonder dakkapellen.
- Veel donkere houtaccenten.
- Weinig detaillering.

Waardering gebied 4 Noord



Nieuwe invulling



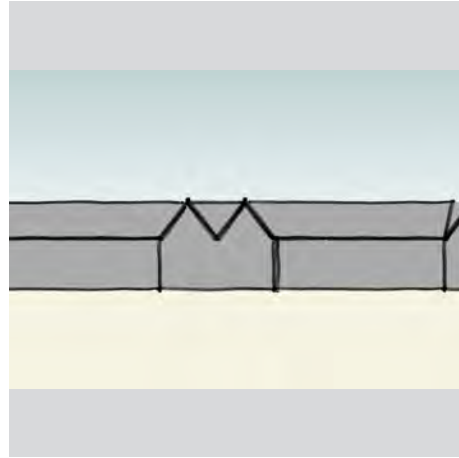
S

tructuur Situering



M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Nieuwe invullingen wijken veelal af in situering, hoofdvorm, architectuur, materiaal en detail van de overheersende architectuurstijl. Veelal een zakelijke, moderne architectuur en hedendaags materiaalgebruik.

Waardering gebied 4 Noord

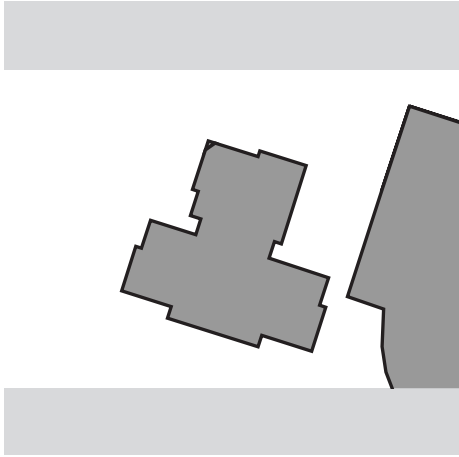


Bijzondere bebouwing



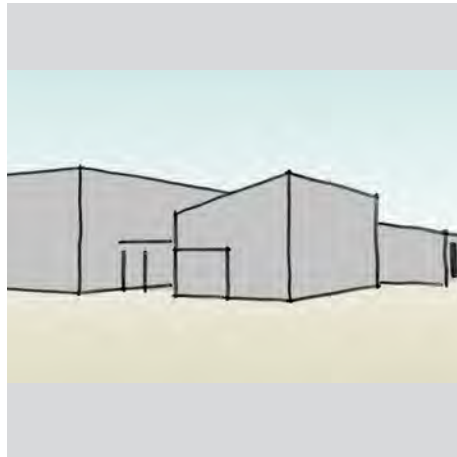
S

tructuur Situering



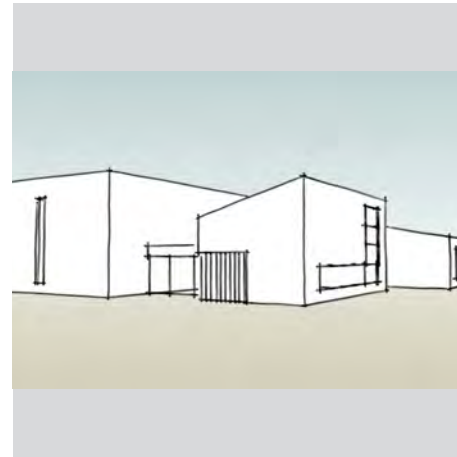
M

assa en hoofdvorm



A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Bijzondere gebouwen wijken veelal af in situering, hoofdvorm, architectuur, materiaal en detail van de overheersende architectuurstijl. Veelal een zakelijke, moderne architectuur en hedendaags materiaalgebruik.



Gebiedsbeschrijving

Planmatige wijken West

Gebied 4 - Planmatige wijken Meppel-West

Algemeen

Ten westen en zuiden van het centrum liggen de woningwijken rondom het Prinses Beatrixplantsoen, de Schuttevaarstraat/Concordiastraat en 't Meugien/Prins Hendrikkade. Het gebied is ingeklemd door de Reest, het Zuideinde en de binnenstad.

4.4.7 't Meugien

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen.

't Meugien of de Nieuwe Hoven is een sociale woningbouwbuurt uit het eind van de jaren 40. De rijenwoningen van 't Meugien zijn alle geschakeld onder één doorlopende kap zonder dakkapellen en zijn ook in de gevelopzet nauwelijks geïndividualiseerd. De gevelopzet heeft elementen van de Delftse School. De architectuur is zeer sober en eenvoudig. Het wijkje vormt een rustige tegenhanger van de bebouwing aan de Prins Hendrikkade. Langs deze kade ligt het gestapelde appartementencomplex 'De Kade'. Dit project (2004-2009) is ruimtelijk niet gerelateerd aan 't Meugien, maar is als een soort wand aan de kade geplaatst. Het complex is zo'n 180 meter lang en gemiddeld 5 lagen hoog en bestaat uit twee vleugels langs het water en een half cirkelvormige, terugliggende hof in het midden van het complex. Bij het nieuwe appartementencomplex langs de Prins Hendrikkade is getracht om een grootschalig complex te individualiseren, zowel in gevelopzet als op het niveau van het dakenlandschap, dat onregelmatig is en zowel kappen als opbouwen kent. De gevels zijn uitgevoerd in verschillende kleuren baksteen en verschillende gevelschema's. Het complex is een moderne interpretatie van herenhuizen en grachtenpanden, zoals die in de grote historische steden in West-Nederland voorkomen. Door de grotere schaal en de uitbundige detaillering vormt het complex een zelfstandige eenheid die zich richt op de kade en het water.

Openbare ruimte

De straatjes in 't Meugien hebben wisselende profielen; blokken met tuinen en blokken die direct grenzen aan de openbare ruimte. De blokken zijn niet gesloten zodat op een aantal plekken zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen. Langs de Prins Hendrikkade is de strook langs het water als wandelstrook ingericht, met een regelmatige bomenrij, bloembakken en een enkele bank. Veel aandacht is besteed aan de materialisatie van de bestrating. De strook voor het appartementencomplex kent geen openbare ruimte-elementen en is volledig leeg en abstract.

Waardering: basisniveau

De woningen van 't Meugien zijn sober en eenvoudig en zijn van een veelvoorkomend type in Nederland. De woningen aan de Prins Hendrikkade zijn in dat opzicht unieker, maar vertonen weinig verwantschap met de historische waarden van Meppel.



Bloemendalstraat

4.4.8 Schuttevaerhaven / Concordiastraat

Stedenbouwkundige opzet en gebouwen

De buurt Schuttevaerhaven/Concordiastraat ligt aan drie zijden ingeklemd door water: aan de westzijde door de Nieuwe Haven, aan de zuidzijde door de oostelijke zijtak van het Meppeler Diep en aan de oostzijde door de sluis en Sluisgracht. De haven is niet het stedenbouwkundige hart van deze buurt: slechts op twee plekken bevindt zich een openbare weg langs de haven en langs het gehele water liggen de woningen met hun achtertuin gekeerd naar de openbare weg en de haven. Dit is een herinnering aan het industriële verleden, waarbij de woningen hun representatieve voorzijde niet naar het water, maar naar de nette ontsluitingsweg aan de andere kant hadden gekeerd. Deze opzet geeft deze haven nog altijd een sterk informele sfeer, versterkt door de boten van de jachthaven. Het gebied bestaat uit vier (kleine) delen:

1. het gedeelte dat geheel in de jaren '30 is bebouwd, langs de Schuttevaerstraat, het oostelijk deel van de Concordiastraat en de Prins Hendrikstraat (inclusief het Hofje);
2. het deel uit het begin van de 21e eeuw, op het voormalige terrein van bouwmaterialenfabriek Concordia;
3. de meest westelijke punt van de 'Concordia-landtong' (met eind-19e eeuwse en gebouwen uit het Interbellum langs het Westeinde) die overgaat in een parkje aan de kop van de landtong;
4. de noordelijke punt aan het einde van de Prins Hendrikstraat, ter plaatse van voormalig bouwmaterialenhandel Van der Kamp.

Rondom de Schuttevaerhaven liggen woningen uit de jaren '30 en op het voormalige terrein van Concordia een ligt een meer recent gebouwd deel (begin 21e eeuw). De woningen uit de jaren 30 zijn veelal twee-onder een-kappers, met forse kappen, dicht op elkaar gebouwd met een achterom die de tuinen ontsluit met de straat en

gesloten bouwblokken. De buurt kent een 'eenheid in verscheidenheid', met een onregelmatige afwisseling tussen individuele woningen en twee-onder-een-kappers en tussen verschillende architectonische uitwerkingen. Opmerkelijk zijn verder de twee punten van de 'Kaap', aan het eind van het Westeinde die groen en onbebouwd zijn. Op de kleine landtong aan het einde van de Prins Hendrikstraat zijn nu nog de laatste restanten (werkplaatsen) te vinden van het vroege industriële verleden van deze buurt. Het Hofje tenslotte, is een sociaal woningbouwproject uit de jaren '30, dat een solitaire positie heeft en afgezonderd is van de Prins Hendrikstraat.

Openbare ruimte

De ruime brede straten, de voortuinen en de lage kapvoet geven deze straten extra lucht en ruimtelijkheid. Bomen staan doorgaans niet in de openbare ruimte, maar in de individuele voortuinen. Hierdoor is de samenhang in de buurt sterk afhankelijk van de stedenbouwkundige en vooral ook de architectonische samenhang. Langs het water staan bomen en de oevers zijn voorzien van parkeerplaatsen.

Waardering: Gemiddeld.

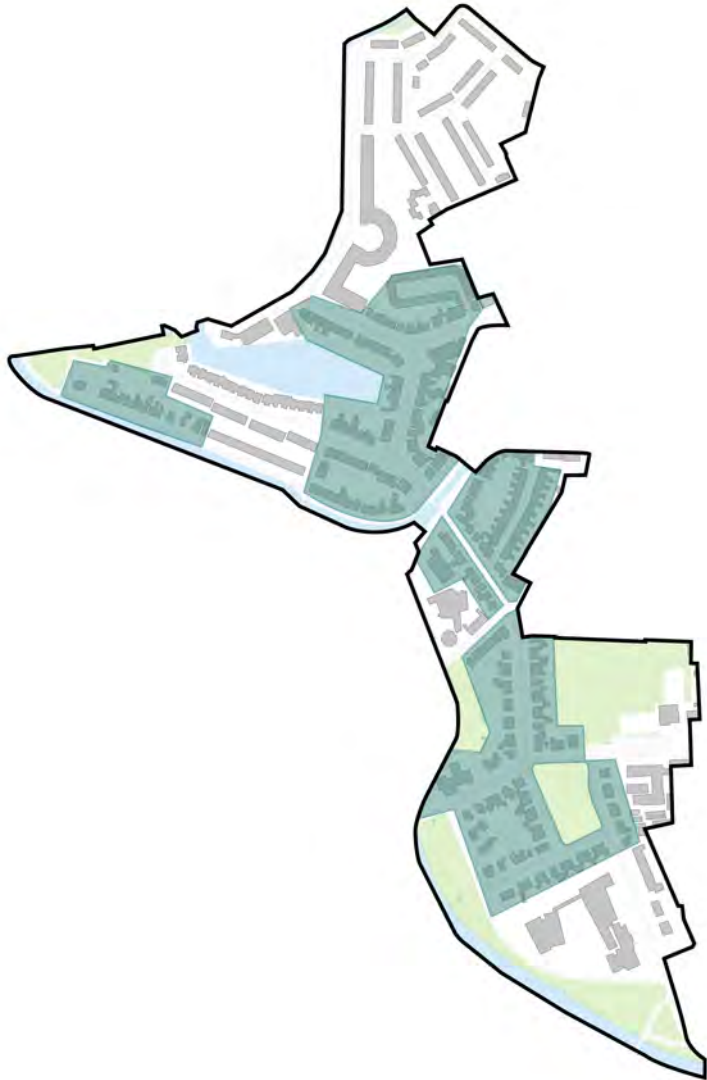
Het vooroorlogse deel van dit deelgebied heeft een gemiddelde waarde door de aardige jaren '30 woningen en de relatie van dit gebied met het water en de kade. De nieuwbouwprojecten zijn van redelijke kwaliteit, maar vertegenwoordigen voor dit gebied geen specifieke waarden.



Westeinde

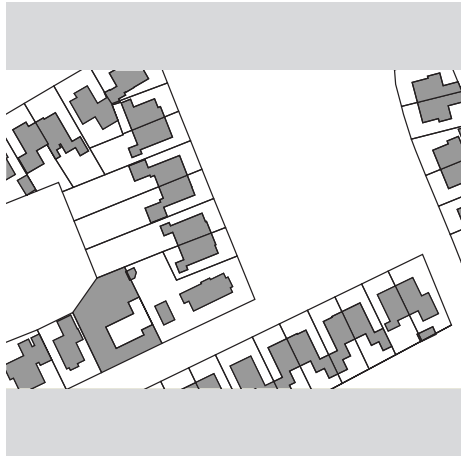
Waardering gebied 4 West

Jaren '30



S

tructuur Situering



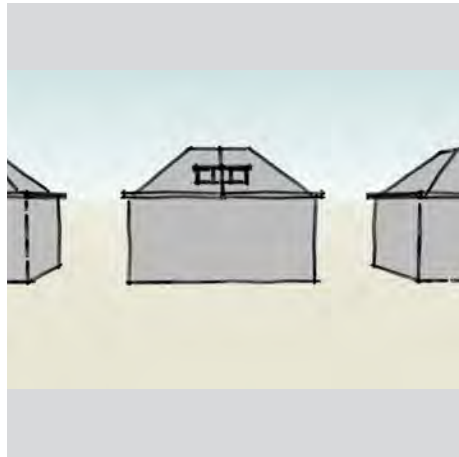
- Vrijstaande woningen, tweekappers en rijen in overwegend ruime groene ligging.
- Rechte rooilijnen terugliggend van de straat.
- Gebied Schuttevaerstraat, Smeengekade, Kastanjelaan, Schuurmanstraat: relatief dicht op elkaar (1m) en dicht op de erfgrans gebouwd.

Openbare ruimte

- Voortuinen, plantsoen en groene punt Westeinde bepalen groene karakter.
- Parkeren langs de straat
- Nog veel lage tuinmuurtjes aanwezig.
- Weinig straatbomen (met uitzondering van deel Prins Bernhardsingel).

M

assa en hoofdvorm



- Eén en twee lagen met steile kap.
- Zadel- en schildkap of combinaties daarvan.
- Gevarieerd beeld van kappen, haaks en evenwijdig aan de straat.
- Rijen: langskap onderbroken met geveltoppen (accenten).
- Diverse plattegrondtypen van eenvoudige tot samengestelde hoofdvolumes.
- Ruime percelen hebben veelal aangebouwde garages.

A

rchitectuur (stijl)



Tuindorpstijl uit de jaren '30 (zakelijk expressionisme):

- Ramen met dikkere profielen, bovenlichten en glas in lood.
- Sterke horizontale lijnen in de architectuur.
- Hoge mate van uniformiteit in de wijk.
- Extra elementen zoals dakkapel, erker, fors dakoverstek en verbijzondering entree dragen bij aan de architectonische compositie.
- Regelmatige plaatsing dakkapellen.
- Hekwerken en bijgebouwen zijn geïntegreerd in totaal ontwerp.

M

ateriaal, kleur en detail



- Overwegend traditioneel materiaalgebruik en detaillering met verfijnde expressie.

Materiaal

- Rode baksteen.
- Oranjerode/zwartgrijze dakpannen.
- Houten kozijnen (wit).

Detail

- Details passend bij de architectuurstijl.
- Opvallende gevelbeëindiging door dakoverstek en slank afgetimmerde goten.
- Subtiële baksteendetailering.

Waardering gebied 4 West

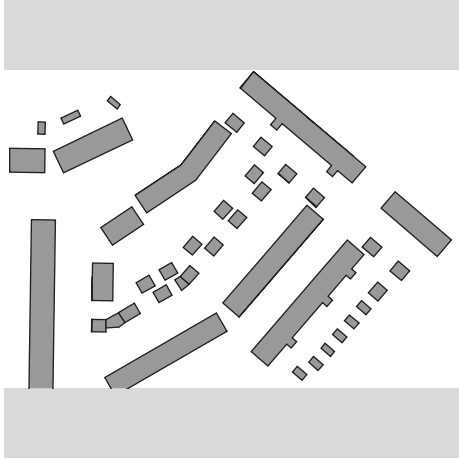


Jaren '50



S

tructuur Situering



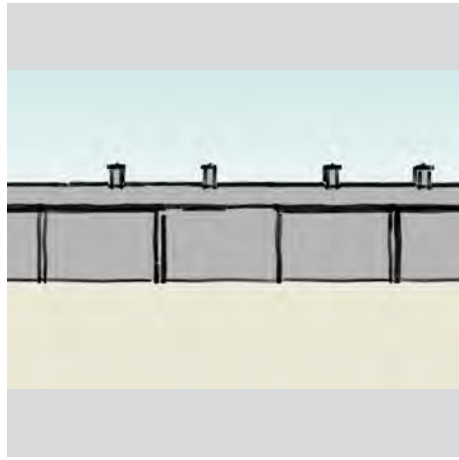
- Strokenbouw (rijen) met veel herhaling en repetitie.
- Muren en berging mee ontworpen.

Openbare ruimte

- Wisselende profielen, langsparkeren.
- Open straathoeken tonen achtererf.
- Voortuintjes en bomen vormen het groen in de wijk.

M

assa en hoofdvorm



- Rijen van twee lagen met flauwe zadeldak.

A

rchitectuur (stijl)



- Woningwetwoningen met veel repetitie en spiegelingen (systeembouw).
- Losse woningen uit de jaren '50 in een sobere en doelmatige stijl.
- A-symmetrische begane grond laag met groot venster.

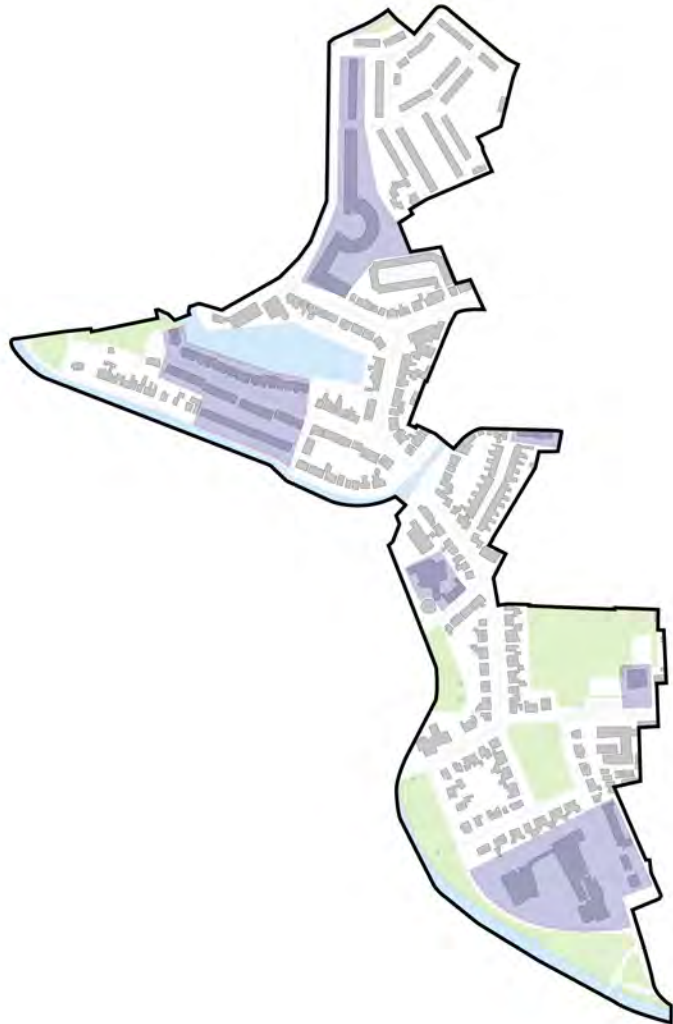
M

ateriaal, kleur en detail



- Eenvoudige en zeer sobere details.
- Bak- en mastgoten.
- Rode steen en oranje dakpan.
- Witte kozijnen.

Waardering gebied 4 West

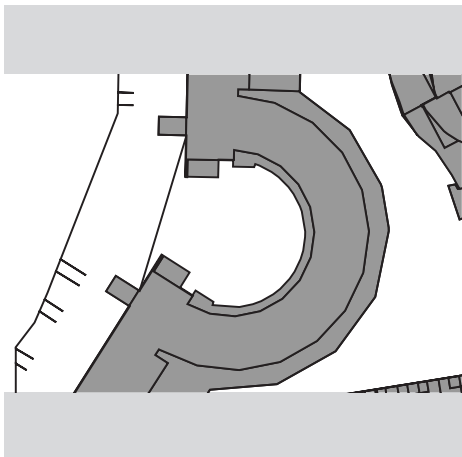


Nieuwe invulling



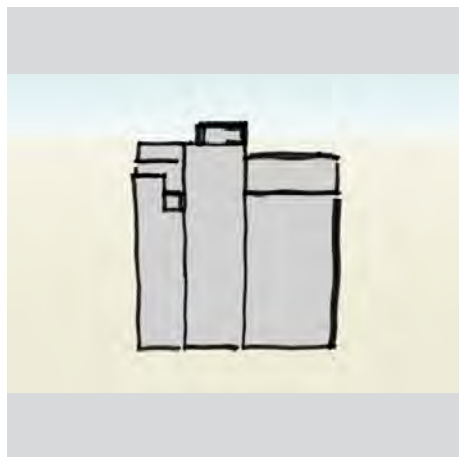
S

tructuur Situering



M

assa en hoofdvorm



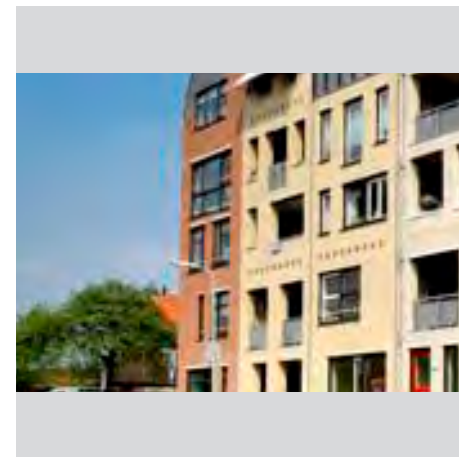
A

rchitectuur (stijl)



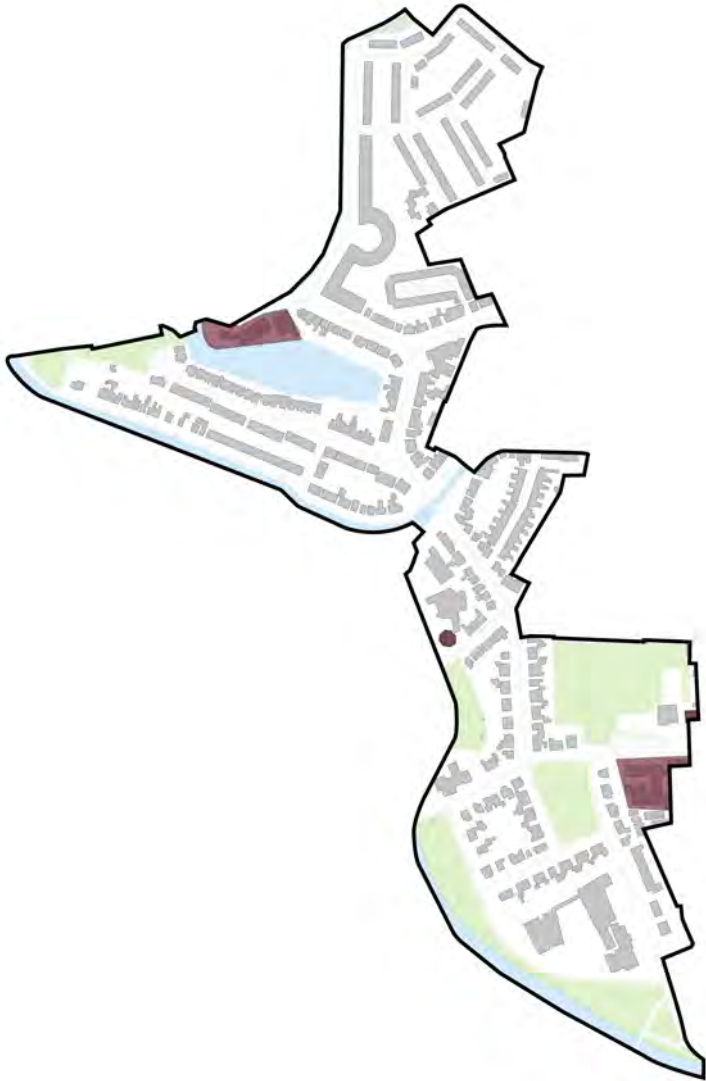
M

ateriaal, kleur en detail



- Nieuwe invullingen wijken veelal af in situering, hoofdvorm, architectuur, materiaal en detail van de overheersende architectuurstijl. Veelal een zakelijke, moderne architectuur en hedendaags materiaalgebruik.

Waardering gebied 4 West

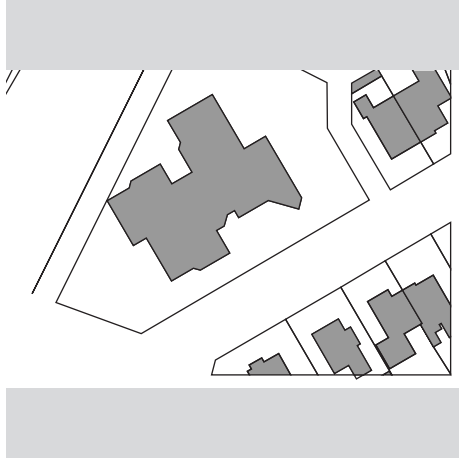


Bijzondere bebouwing



S

tructuur Situering



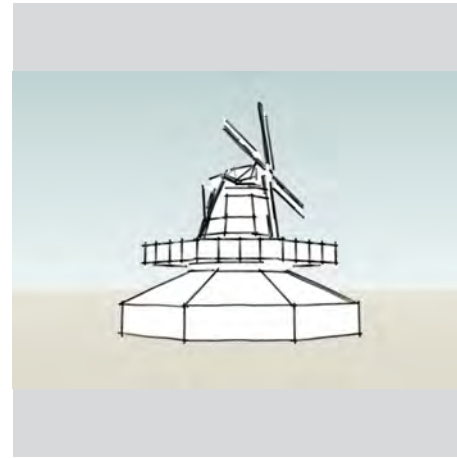
M

assa en hoofdvorm



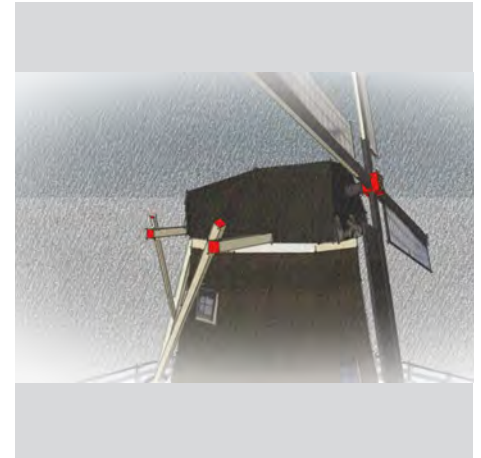
A

rchitectuur (stijl)



M

ateriaal, kleur en detail



- Bijzondere gebouwen wijken veelal in situering en hoofdvorm af van de overheersende architectuur. Materiaal- en kleurgebruik is historisch van aard en vertoont verwantschappen met gebouwen uit de omgeving. Verbijzonderingen komen vaak in de details tot uiting.

Ambitie

Ambitieniveau: Hoog



Ambitie

Ambitieniveau: Hoog

Algemeen: Behouden van stedenbouwkundige structuur en hoofdkenmerken architectuur. Nieuwe ontwikkelingen: Aansluiten bij gebiedskwaliteiten of herkenbare zelfstandige stedenbouwkundige eenheid, met aandacht voor openbare ruimte, meerzijdige oriëntatie, heldere gevelarchitectuur en kwalitatief hoogwaardig en duurzaam materiaalgebruik.

S

tructuur Situering

- Behoud van stedenbouwkundige hoofdstructuur met sterk planmatig karakter.

M

assa en hoofdvorm

- Behoud van bestaande massa's. Nieuwe invullingen sluiten hier op aan.

A

rchitectuur (stijl)

- Vernieuwing mag, mits ondersteunend aan de bestaande kwaliteiten van de specifieke gebieden.

M

ateriaal, kleur en detail

- Terughoudend kleur- en materiaalgebruik.
- Detaillering passend bij de architectuurstijl.

O

penbare ruimte

- Versterken pleinen en straten door uniforme inrichting openbare ruimte; historiserend of geïnspireerd op historie.
- Versterken beeldkwaliteit elementen op het kavel. Erfafscheidingen en schuren integraal mee ontwerpen.

Beleid Criteria

Ambitieniveau: Hoog

Algemeen: Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de beschreven kenmerken. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

S

tructuur Situering

- De bouwvolumes mogen qua omvang sterk uiteenlopen, maar moeten binnen de stedenbouwkundig eenheid in goede verhoudingen tot elkaar staan.
- Alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan.
- Gebouwen dienen aan te sluiten bij de rooilijn.
- De ruimtelijke en architectonische samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheid dient behouden te blijven.
- *Bijzondere gebouwen – zoals bijvoorbeeld winkelcentra, scholen en andere complexen kunnen afwijkend gesitueerd worden, mits deze de omliggende structuren voldoende respecteren.*

M

assa en hoofdvorm

- Nieuwbouw en verbouw dient qua vormgeving afgestemd te worden op de oorspronkelijke architectuur en bij te dragen aan behoud of herstel van die oorspronkelijke architectuur.
- Bijzondere gebouwen – zoals bijvoorbeeld winkelcentra, scholen en andere complexen – dienen qua compositie te passen binnen de buurt en zorgvuldig te reageren op de omliggende architectuur.

A

rchitectuur (stijl)

- De vormgeving van alle gevels dient een vergelijkbare kwaliteit te hebben en aan te sluiten op de oorspronkelijke architectuur met karakteristieke belijning, maatverhoudingen, vlakverdeling en ritmiek.

M

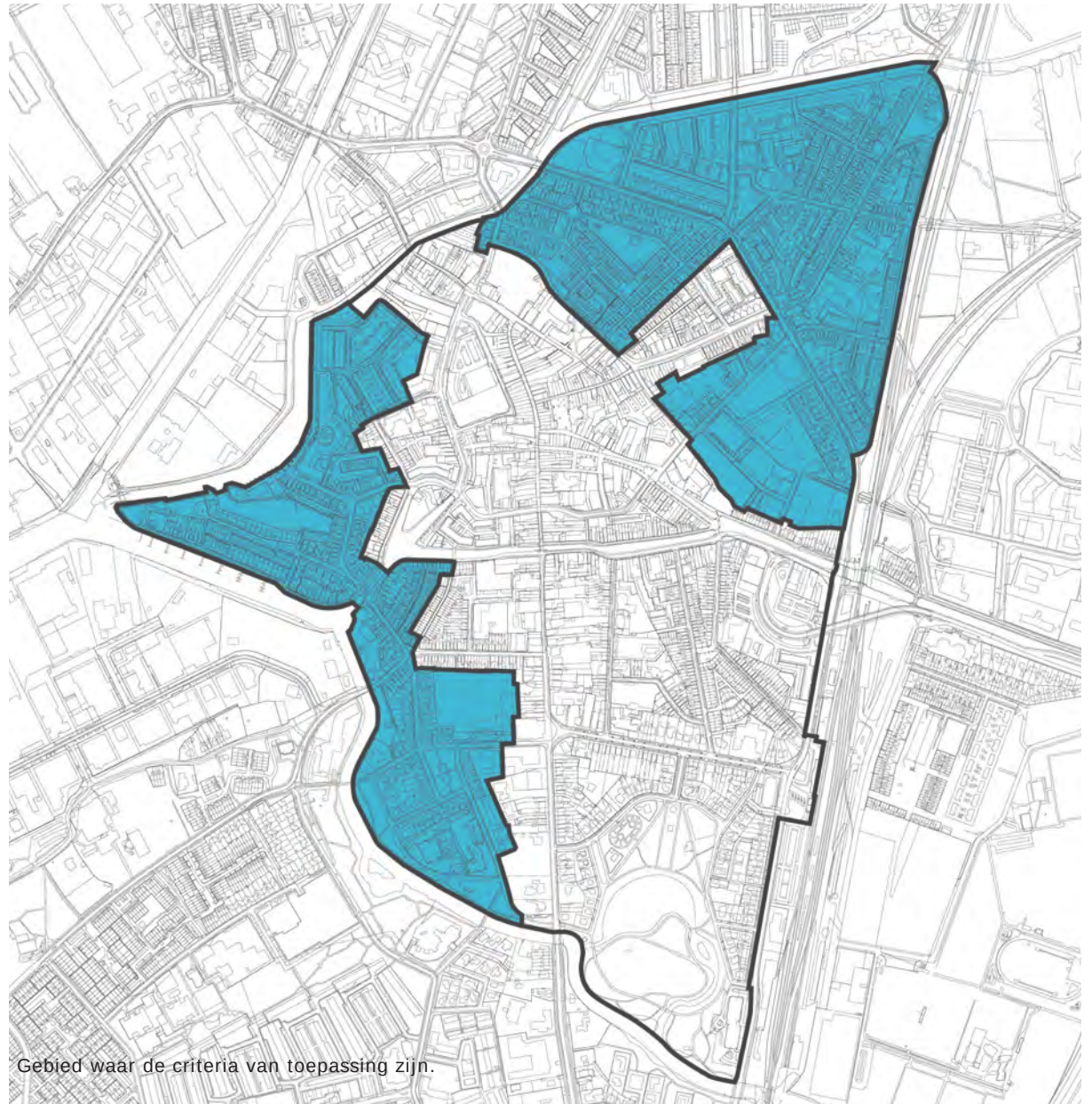
ateriaal, kleur en detail

- De detaillering van de gevels dient aan te sluiten bij de vormgeving van de gevels: detaillering van dak- en gootlijsten, raampartijen en kozijnen.
- Materialen dienen in hun natuurlijke kleur en verschijning te worden toegepast, veelal rode baksteen voor de gevels en zwart/antraciete of oranje-rode dakpannen.

O

penbare ruimte

- De overgang van gevel naar de openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) moet in het ontwerp worden geïntegreerd.
- Bij erfafscheidingen aan de openbare weg de eenheid in bestaande oplossingen respecteren.



Gebied waar de criteria van toepassing zijn.



Hoofdstuk 5 Excessenregeling

5.1 Algemeen

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld en spant zich ook in voor de naleving daarvan. Bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand komen niet voor vergunningverlening in aanmerking. De welstandscommissie adviseert het bevoegd gezag of bouwplannen voldoen aan de criteria uit deze welstandsnota.

Vergunningvrije bouwwerken zijn uitgesloten van welstandsbeoordeling. Formeel moeten deze bouwwerken nog wel voldoen aan redelijke eisen van welstand. Indien een eigenaar zich niet aan deze eis houdt, is sanctionerend optreden achteraf beperkt mogelijk. En wel op grond van de bepaling dat een bestaand bouwwerk nooit 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' mag zijn, en dat geldt zowel voor het bouwwerk zelf, als voor het bouwwerk in zijn relatie tot de omgeving.

Deze bepaling is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een excès is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat in "ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit kan alleen als er specifieke criteria in de welstandsnota zijn opgenomen.

Deze excessenregeling geldt daarnaast voor gebouwen en bouwwerken, welke in het verleden gebouwd zijn met vergunning en door ernstig verval of verandering heftige reacties oproepen.

De excessenregeling geldt voor het gehele gebied van de binnenstad en centrumschil.

5.2 Criteria bij excessen

Er is sprake van een excès, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het volgende basiscriterium:

Er is sprake van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk zijn uitgevoerd, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken of aanstootgevend zijn.

Concreet slaat dit op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij het aanpassen van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- het toepassen van felle of (sterk) contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsbeschrijvingen in de Waardering);
- het verwaarlozen en het verval (van bouwwerken).

De welstandscommissie toetst de ernstige strijdigheid gerelateerd aan de gebiedscriteria van deze nota. In het gebied waarvoor het bijzondere welstandsniveau is vastgesteld is er eerder sprake van een excès dan in een gebied met een hoog niveau.

Om te voorkomen dat de eigenaar achteraf wordt geconfronteerd met de excessenregeling, kan deze het vergunningvrije bouwwerk vooraf laten toetsen op aanvaardbaarheid.



Hoofdstuk 6 Criteria voor kleine bouwwerken

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de veel voorkomende kleine omgevingsplichtige bouwwerken. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het hier om vrijwel absolute, objectieve criteria die planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Het bevoegd gezag kan bepalen dat voor advisering op basis van deze criteria, de ambtelijke organisatie wordt geraadpleegd.

Deze criteria zijn direct van toepassing voor gebieden met een hoog ambitieniveau. Voor de gebieden met een bijzonder ambitieniveau zijn deze criteria bedoeld als richtlijn ter ondersteuning van de gebiedsgerichte criteria. Hiervoor is gekozen omdat dergelijke absolute criteria onvoldoende recht doen aan de unieke architectuur van deze bijzondere gebieden. Op deze manier wordt het risico van bijvoorbeeld dakkapellen of uitbouwen die onvoldoende aansluiten op de bebouwingskenmerken vermindert.

Trendsetter

Een bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als het identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig goedgekeurde trendsetter op basis van deze nota.



6.1 Aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bijbehorend bouwwerk

Beleidsambitie: Bijbehorende bouwwerken worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld mede bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat het bouwwerk qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Overkappingen staan los op het erf of tegen een gebouw aan en zijn meestal bedoeld als carport. Een belangrijk kenmerk is de transparantie.

De hieronder genoemde criteria zijn vooral bruikbaar voor standaard bouwwerken die in architectonische vormgeving aansluiten bij het oorspronkelijke gebouw. Dat wil echter niet zeggen dat burgemeester en wethouders niet willen meewerken aan bouwwerken die juist contrasteren met het oorspronkelijke gebouw. Daarvoor kunnen echter geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. In dit geval zijn de gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Criteria

Vormgeving

- Vormgeving: Rechthoekige vorm.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Plat afgedekt of met kap. In geval van een kap is de kapvorm en dakhelling afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het bouwwerk blijft onder de goot van het hoofdgebouw.

Materiaal, kleur en detaillering.

- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het boeiiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 m tenzij deze maat op de bestaande maatvoering van de woning aansluit. .
- Detaillering afgeleid van de detaillering van het hoofdgebouw.



Wijze van meten: maximale hoogte



Wijze van meten: maximale breedte

6.2 Dakkapellen

Beleidsambitie: Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn ze, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel kan de karakteristiek van het schuine dak te veel aantasten. Daarom is het uitgangspunt dat een dakkapel niet te dominant wordt ten opzichte van het bestaande dakvlak en dat de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijft. Meestal heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

In plaats van een dakkapel, kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Criteria

Plaatsing

- Bij een mansardekap plaatsing alleen in het onderste dakvlak.
- Dakkapellen niet boven elkaar rangschikken.
- Dakkapellen op flauwe kappen met een dakhelling kleiner dan 30° zijn niet toegestaan.

Maatvoering

- Voorvlak verticaal gemeten maximaal 1.75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot aan bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte: aan voorgevel en zijgevel die grenst aan de openbare ruimte maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).
- Minimaal 0,5 meter dakvlak rondom de dakkapel vrijhouden.

Vormgeving

- Vormgeving: Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte ter breedte van een (reeds aanwezige) dakkapel.
- Kapvorm: Plat dak.

Materiaal, kleur en detaillering.

- Afgestemd op het hoofdgebouw. Voorvlak gevuld met glas. Dichte panelen zijn niet toegestaan. Zijwangen en boeiboorden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak. Boeiboorden en kozijnen zijn ook in wit mogelijk.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,30 m tenzij deze maat op de bestaande maatvoering van de woning aansluit.

6.3 Kozijn- en gevelwijzigingen

Beleidsambitie: Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand, moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Criteria

- Maatvoering, indeling en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.
- Kleur- en materiaalgebruik afgestemd op oorspronkelijke gevel.
- Profielmaten gelijk aan bestaande kozijnonderdelen.
- Bij vervanging van houten kozijnen door kunststof kozijnen het oorspronkelijke profiel toepassen.
- Geen felle kleuren toepassen.

Nader toegelicht: Gevelschilderwerk en gevelstucwerk

Beleidsambitie In toenemende mate wordt er advies gevraagd om een verzoek tot het geheel of gedeeltelijk schilderen van een bouwwerk te toetsen aan redelijke eisen van welstand. Ook het aanbrengen van stucwerk op gevels in allerlei kleuren, en het aanbrengen van keimwerk worden in dit verband genoemd. Kleuren beïnvloeden zowel de beeldvorming van het gebouw als de totaliteit van de omgeving waarin het gebouw is geplaatst. Voorstellen voor kleurtoepassing zullen dus getoetst worden op het effect op de architectuur van het gebouw op zichzelf, en op het effect op de omgeving.

De volgende richtlijnen zijn van toepassing.

- Behoud de samenhang van het gebouw met zijn directe belendingen. Een gebouw in een gesloten of dicht bebouwde straatwand, of nog belangrijker, een gebouw als deel van een bebouwingscomplex verdraagt het doorgaans niet 'van kleur te veranderen'.
- Zorg dat de kleuren en materialen passen bij de omgevingskarakteristiek. Maak geen overmatig contrast met de meest voorkomende kleurstelling van de omliggende bebouwing.
- Voorkom dat gevelversieringen als metselwerkverbanden, rollagen, speklagen enz. verdwijnen of vervagen.

In alle gevallen waarin kleurtoepassing een wijziging van het architectonische beeld betekent, zijn de gebiedsgerichte criteria van toepassing. In het algemeen kan gesteld worden dat bij een gesloten straatwand de beoordeling meestal negatief zal uitvallen indien het een afwijkende of contrasterende kleurstelling van de gevel betreft. In alle andere gevallen zal ieder plan op zich en in relatie tot de omgevingskarakteristiek bekeken moeten worden.

6.4 Erfscheidingen

Beleidsambitie Erfscheidingen zijn in beginsel vergunningsvrij. Indien er om welstandsadvies wordt gevraagd is het onderstaande van belang. Een erfscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een gemeenschappelijke erfscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide partijen worden gewaardeerd. Erfscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfscheidingen te voorkomen.

Het is belangrijk dat erfscheidingen passen bij het karakter van de omgeving. Daarbij helpt het als erfscheidingen op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange gesloten, slecht onderhouden schutting, wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Richtlijnen

- Vormgeving: Haagplanten, zoals liguster of haagbeuken, volledig te begroeien gazon hekwerken, een erfafscheiding die aansluit op de architectuur van de hoofdbouw, of een scheiding die minimaal voor 50% bestaat uit open delen met daar tegen aan beplanting of een vergelijkbaar en niet snel verwerend materiaal (bijvoorbeeld hout).
- Gebruik duurzame materialen (steen, duurzaam hout, metalen hekwerk, groen of een combinatie hiervan).
- Vermijd betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand e.d.
- Kleur: Toepassing van gedekte kleuren of onbehandeld hout.

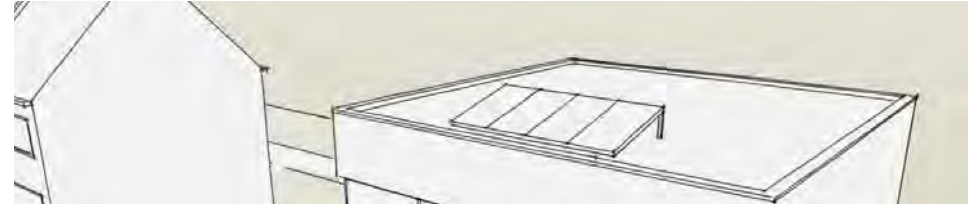
6.5 Antennes-installaties schotels en masten

Beleidsambitie Antenne-installaties zijn deels vergunningvrij. Zij moeten wel zorgvuldig geplaatst worden. Voor alle gebouwen geldt in principe dat plaatsing van antenne-installaties zo onopvallend mogelijk dient plaats te vinden, bij voorkeur geïntegreerd in bestaande of nieuwe elementen van het gebouw. In de regel betekent dit dat de antenne-installatie alleen op hoge gebouwen kan worden aangebracht, bij voorkeur op een plat dak en dan zo ver mogelijk van de dakrand. De architectuur van het gebouw bepaalt of daar antennes, en zo ja, welke soort(en) antennes kunnen worden toegevoegd.

Meerdere antennes met verschillende maten en vormen op één dak, geven al snel een rommelig aanzien. In dergelijke situaties kan een gemeenschappelijke mast als drager van de verschillende antennes tot verbetering leiden.

Criteria

- Situering: Langs grote verkeerswegen, bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten en viaducten. Het betreft hier dus situaties waar reeds van een concentratie van activiteiten sprake is, of situaties waar de schaal van de bestaande bebouwing vergelijkbaar is met die van antennemasten. Masten kunnen in sommige situaties ook als een baken gezien en ontworpen worden. Plaatsing op een gebouw: Zoveel mogelijk aan die zijde van het gebouw die het minst zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.
- Materiaal en kleur: Gedekte kleuren of lichtgrijze tinten die goed bij de omgeving aansluiten.
- Vormgeving: Slanke vormgeving zonder onnodige details, bij voorkeur in 'vakwerk' uitgevoerd.
- Zendamastmasten: Bij plaatsing in achtertuinen van woningen ten behoeve van particulier gebruik door zendamateurs wordt bij een standaardwoningblok uitgegaan van een maximale hoogte (van antenne en mast samen) van 15 meter, zodat de hinder voor de woonomgeving in dergelijke gevallen beperkt blijft.



6.6 Zonnecollectoren en -panelen

Beleidsambitie Zonnecollectoren en -panelen zijn onder voorwaarden vergunningvrij. Het bouwen in Nederland is de laatste jaren steeds sterker gericht op energiebesparing. Om een zo groot mogelijk rendement uit diverse maatregelen te kunnen halen, wordt er vaker zongericht gebouwd, rekening houdend met de stand van het dak ten opzichte van de zon. Dit legt de nadruk op een goede vormgeving en inpassing in de bouw.

Richtlijnen

- Plaats de zonnepanelen/collectoren conform de dakhelling van het dakvlak.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren zo vlak mogelijk op het dakvlak.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren lijnvormig.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren op een plat dak niet direct achter de dakrand maar circa 1 meter naar achteren.



Hoofdstuk 7 Monumenten

Rijksmonumenten:

- Bleekerseiland 7 Gebouw/Woning
- Bleekerseiland 9 Gebouw/Woning
- Hoofdstraat 22 Secretarie Openbare Gebouwen
- Hoofdstraat 50 Gebouw/Woning
- Hoofdstraat 52 NH kerk Religieuze gebouwen
- Hoofdstraat 52 (bij) voormalige Stadswaag Openbare Gebouwen
- Hoofdstraat 52 (to) Meppeler toren Kerkelijk onderdeel
- Hoogetin 3-3a Gebouw/Woning
- Kerkplein 12 Diverse losse objecten
- Kerkplein 14 Gebouw/Woning
- Kerkplein 16 Horeca-instellingen
- Kleine Oever 11 Gebouw/Woning
- Kruisstraat 12 Gebouw/Woning
- Kruisstraat 15 Gebouw/Woning
- Woldstraat 46 Gebouw/Woning
- Zuideinde 1 (bij) Ophaalbrug Weg- en waterwerken
- Zuideinde 3, 5a, 5 Gebouw/Woning
- Zuideinde 19 Gebouw/Woning
- Zuideinde 28 voormalig postkantoor Openbare Gebouwen
- Zuideinde 37 Gebouw/Woning
- Stationsweg 2 Gebouw/Woning
- Stationsweg 18 Gebouw/Woning
- Stationsweg 20 Gebouw/Woning
- Stationsweg 29 Gebouw/Woning
- Stationsweg 34 Gebouw/Woning
- Stationsweg 35 Gebouw/woning
- Stationsweg 36 Gebouw/Woning
- Stationsweg 38 Gebouw/Woning
- Stationsweg 51 voorm. Hotel/restaurant
- Stationsweg 70 Station Meppel Openbare Gebouwen
- Zuideinde 41 Gebouw/Woning
- Zuideinde 56 Gebouw/Woning
- Zuideinde 59 Gebouw/Woning
- Zuideinde 60, 62 Gebouw/Woning
- Catharinastraat 11 Conciërgewoning Gebouw/Woning
- Catharinastraat 13 Kantongerecht Openbare Gebouwen
- Mr H. Smeengekade 10 Gebouw/Woning
- Mr H. Smeengekade 11 Zeilmakerij Wouda Gebouw/Woning en bijschuur
- Weerdstraat 80 Molen met aanbouw Molen
- Parklaan 7 Gebouw/Woning
- Wilhelminapark 50 (bij) Theekoepel
- Sluisgracht 28 Ophaalbrug Weg- en waterwerken

Provinciale monumenten:

- De Wheem 1 Horeca/voormalige Stadsherberg
- Emmastraat Ophaalbrug
- Groenmarktstraat 2-4 Kerkgebouw en kosterswoning
- Heerengracht 4 School
- Hoofdstraat 48 Winkel
- Kerkplein 10 Pakhuis
- Kromme Elleboog 59 Pakhuis
- Stoombootkade 10 Pakhuis
- Woldstraat 16 Winkel/woonhuis
- Zuideinde 4 voormalige Pastorie
- Zuideinde 40 Winkel/woonhuis
- Zuideinde 42 Bankgebouw
- Stationsweg 1 Stadsvilla
- Stationsweg 22-24 Herenhuis
- Stationsweg 25 Herenhuis
- Stationsweg 51 Horeca-instellingen
- Stationsweg 30 Herenhuis
- Stationsweg 48-50 Herenhuis
- Zuideinde 39 Herenhuis
- Zuideinde 46 Gebouw/Woning
- Zuideinde 50 Herenhuis
- Zuideinde 51 Verenigingsgebouw
- Zuideinde 53 Stadsvilla
- Zuideinde 76 HBS en gymzaal
- Zuideinde 95 Stadsvilla
- Zuideinde 97 Stadsvilla
- Zuideinde 98 Herenhuis
- Zuideinde 106 Stadsvilla
- Burgemeester Knopperslaan 31 Benzinestation met bovenwoningen
- Vledderstraat 3 bij Gymzaal
- Karel Doormanstraat 1 (Jeruzalembuurt)

Gemeentelijke monumenten

- Woldstraat 20-22
- Hoofdstraat 1 en 3
- Kruisstraat 4-6
- Kruisstraat 28
- Molenstraat 17-19
- Molenstraat 21
- Woldstraat 18
- Bleekerseiland 11
- Grote Kerkstraat 1
- Grote Kerkstraat 3
- Grote Kerkstraat 9
- Grote Kerkstraat 11
- Grote Kerkstraat 20
- Grote Kerkstraat 21-23
- Hoofdstraat 28
- Hoofdstraat 42
- Hoofdstraat 74
- Hoofdstraat 76
- Molenstraat 15
- Molenstraat 22
- Molenstraat 23
- Molenstraat 49
- Molenstraat 51
- Prinsengracht 3
- Comm. de Vos van Steenwijklaan 28: Stadsboerderij Cultureel Erfgoed



Hoofdstuk 8 Begrippenlijst

A

Aanbouwen: Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Architectonische kwaliteit: Ambachtelijke en compositie waarde van het bouwwerk.

Asymmetrisch dak: Zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bestrating: Verharding in de vorm van straatstenen of tegels.

Bijbehorend bouwwerk: Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met dak, dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde

bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

C

Carport: Overkapping om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Chaletstijl: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl die aan de Zwitserse chaletbouw herinnert, door toepassing van overstekende kappen met veel houtsnijwerk (uitgezaagde versieringen) en vaak houten veranda's en vakwerk.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl die de strakke vormen, motieven en modellen van de Griekse en Romeinse oudheid navolgt.

Compositie: Ordening van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek tussen het dak en de aanliggende vloer; de wijze van meten

overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in het dakvlak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detaillering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Dwarskap: Kap waarbij de noklijn haaks op de weg ligt.

E

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Voorerf: Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen
Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen
metselwerk, verspringingen of andere

zijkant van het gebouw is gelegen

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Evenwichtig: Passend binnen de compositie.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen,

gevelkenmerken en -detailleringen.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: De hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend; de wijze van meten overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

I

Individueel gebouw: Zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing: Bebouwing met

een industriële bestemming.

Installatie: Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

Interbellum: is een periode tussen twee oorlogen. Hier de periode tussen de 1e en de 2e wereldoorlog.

J

Jugendstil: Stroming in de bouwkunst, nieuwe bouwstijl: met veel natuurlijke vormtaal (rondingen) als reactie op de historische (neo-)stijlen rond de periode 1890-1910.

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kapvergroting: Vergroting van het dak door middel van een dakopbouw.

Karakter: Kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing).

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keimwerk: mineraalverf vaak toegepast als muurverf. Met een hoge kwaliteit, duurzaamheid en bescherming.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Dakrib op de binnenhoek van twee dakschilden.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Langskap: Kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Ook wel Kroonlijst, gootlijst genoemd.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van

(veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om vergoeding.

Mansardekap: Dak met een geknikte vorm, waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel.

Markies: Opvouwbaar zonnescherm.

Massa: Volume van het gebouw of bouwdeel.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in de Monumentenwet, zoals deze luidt op het tijdstip van het ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel

gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Neo-renaissance: Stroming in de bouwkunst, nieuwe bouwstijl uit het laatste kwart van de negentiende eeuw, met als voorbeeld de Nederlandse renaissance-architectuur van de zestiende en zeventiende eeuw, die vanwege deze historische referentie als passende, eigen 'nationale' bouwstijl werd beschouwd.

Nok: Horizontale snijlijnen van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authenticiteit.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Piramidedak: Dak met vier gelijkvormige, driehoekige vlakken, die in een punt

in de nok samenkomen.

Plaatmateriaal: Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof of staal (vlak of met profiel) meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

Profilering: Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontale stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde

groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Rijthuis: Huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Risalië: Gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Schuur: Bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, door gaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Straatzijde: De zijde van een gebouw die is toegekeerd naar de weg of naar openbaar groen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare(voelbare) structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Topgevel: Gevel met rechte beëindiging door een dakvlak.

Trapgevel: gevel die wordt beëindigd met een symmetrische aan beide zijden trapvormige top.

Tuitgevel: gevel die wordt beëindigd met een symmetrische top.

Traditioneel: Gebouwd volgens oude gewoonten.

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: Bouwlaag.

Vliering: Bergruimte in de nok van een kapconstructie.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Voorvlak dakkapel: de rand van de dakkapel, evenwijdig aan de goot of nok van het dakvlak waarin de dakkapel is geplaatst.

Weg: voor openbaar verkeer openstaande weg of pad.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak / wolfeinden: Schilddak met aan voorzijde kleiner dakvlak als aan achterzijde.

Z

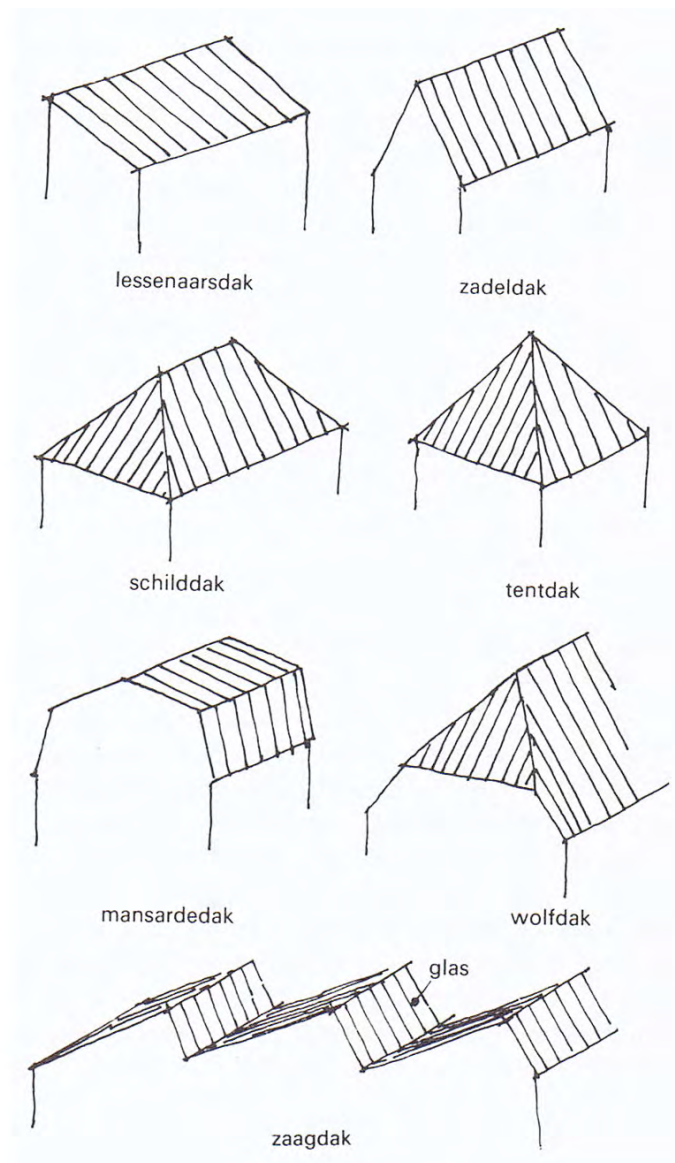
Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zakelijk expressionisme: stroming in de bouwkunst reactie op de Amsterdamse School. De plastische vormgeving van de Amsterdamse school wordt verzakelijkt (versoberd).

Zakgoot: Een dakgoot tussen twee hellende dakvlakken.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Zijkant: De zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.



Diep huis

Het huistype dat de nok loodrecht op de voorgevel heeft, heet het diepe huis. Meestal liggen de vloerbalken en staan de kaspanten dan evenwijdig aan de voorgevel. Dit is de kortste overspanning: de afstand tussen de zijmuren is kleiner dan die tussen de voor- en achtergevel. Eigenlijk zou de balkrichting het criterium moeten zijn, maar het onderzoek daarnaar zou in een bewoond huis wel eens tot slaande ruzie kunnen leiden: de balken gaan vaak schuil achter plafonds. Heeft een huis een plat dak, dan is het - voorzichtig - achterhalen van de balkrichting dus de oplossing. In een middeleeuwse stad was de afwatering een belangrijk probleem, dat op het eigen erf opgelost moest worden. Alleen een contract met een buurman over de bouw van een gemene muur (of het inbalken in een bestaande muur), kon een andere oplossing bieden, maar dan was een zakgoot nodig. En die gaf en geeft weer een heel ander soort problemen.

Dwarshuis

Het huistype met de nok evenwijdig aan de voorgevel is het dwarse huis. Een dwarshuis heeft een aantal vordelen boven een diep huis. De afwatering via de voor- en achtergevel geeft geen aanleiding tot problemen met de buurman. De balklaag en de kap staan haaks op de voorgevel. Dat is ook zo wanneer van een rijtje dwarshuizen ieder pand op zich een diepe plattegrond heeft: de breedte is dan minder dan de diepte. Dat lijkt onlogisch, want de balken liggen meestal over kortste overspanning. Maar het is wel te begrijpen door een aantal dwarshuizen samen te bekijken als één fors gebouw, dat door tussenmuren qua gebruik in mootjes is gehakt. Die tussenmuren hoeven dan niets te dragen.



stolisch Genootschap