

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

BINNENSTADSVISIE
MEPPEL

In samenwerking met:
Omniplan



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

In opdracht van:
Gemeente Meppel



BINNENSTADSVISIE MEPPEL

11 april 2008



Dromen, denken, doen

Durf te dromen. Dat was de vraag aan de klankbordgroepleden die meedachten over de binnenstad: durf te dromen over je ideale centrum van Meppel. Het leverde een keur aan wensen en gedachten op. De 'dromen' werden in een tweede sessie geëvalueerd en kregen vervolgens een plaats in de binnenstadvisie die nu voor u ligt. Naast de klankbordgroepleden zijn in de zomer van 2007 ook bewoners en gebruikers van de binnenstad gevraagd om hun mening te geven, ook deze reacties zijn meegenomen in de binnenstadvisie. Rode draad bij zowel de klankbordgroep als bij bewoners en gebruikers was dat Meppel vooral de kwaliteit van de binnenstad verder moet verbeteren, waarbij de cultuurhistorie en het water een prominente functie hebben. Hierdoor moet de aantrekkingskracht van Meppel worden vergroot zowel voor de bewoners, de bezoekers als de bedrijvigheid.

Het vertrekpunt voor Meppel is goed. De binnenstad wordt zeer gewaardeerd. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het centrum van Meppel tot een van de beste binnensteden van Nederland behoort. Meppel heeft in de verkiezing van 2007 een podiumplaats verdiend in de categorie gemeenten tot 70.000 inwoners. Die podiumplaats is ook verkregen door de enthousiaste plannen die de gemeente heeft met haar binnenstad. Deze plannen staan in deze binnenstadvisie.

Na het dromen over een mooie stad komt het denken en het doen. Deze binnenstadvisie is daarom de basis voor

het nieuwe bestemmingsplan voor ons stadscentrum. Met het bestemmingsplan kunnen we de gewenste ontwikkelingen en kwaliteit ook werkelijk borgen. De visie geeft een integraal beeld van gewenste ontwikkelingen met als ruimtelijke en functionele dragers: toerisme, detailhandel, verkeer, water en stedenbouw. In deze visie zijn daarom voor de komende jaren de plannen verwerkt op het gebied van verkeer- en vervoer, parkeren, detailhandel en de citymarketing.

Met de citymarketing zullen we Meppel verder op de kaart zetten in Nederland en vooral de wijde omgeving. We hebben bewoners, bezoekers en bedrijven veel te bieden, en het wordt tijd dat ze dat ook weten. Meppel moet 'in het hoofd en het hart' van de mensen komen. Daar gaan we de komende tijd aan werken.

Namens het bestuur van onze gemeente roep ik alle Meppelers op om hun mening over deze binnenstadvisie te geven. Dat is belangrijk, want alleen wanneer we samen optrekken gaat het ons lukken de kwaliteit van leven in Meppel aanzienlijk te verbeteren. Ik reken op uw inbreng, u kunt mailen naar: info@meppel.nl

Namens het bestuur van Meppel,

Ton Dohle,
Wethouder Ruimtelijke
Ordering





Wold Aa

Noordeinde

Ceintuurbaan

Molenpad

Molenstraat

Grote Oever

Woldstraat

Burgemeester
Knopperslaan

Marktstraat

Jan van de Boschade
Buitenhaven

Prinsengracht

Hooftstraat

Keizersgracht

Gasgracht

Meppelerdiep

Westeinde

Hoogeveense vaart

Stationsweg

Jan Tooroplaan

Parallelweg

Zuideinde

de Reest

Leonard Springerlaan

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	5
1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Doelstelling	9
1.3 Proces	11
1.4 Leeswijzer	11
2 Bouwstenen	13
2.1 Bouwsteen: inventarisatie en analyse	13
2.2 Bouwsteen: detailhandelonderzoek	15
2.3 Bouwsteen: traject van citymarketing	19
2.4 Bouwsteen: GVVP en parkeerbeleid	21
3 Binnenstadsvisie	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Algemeen niveau	25
3.3 Belangrijkste projecten/ gebieden	31
3.4 Ontwikkelingen buiten de binnenstadsvisie	43
Verantwoording	47



1.1 Algemeen

De uitgangssituatie voor deze binnenstadsvisie is de stad zoals zij er op dit moment uitziet met alle ontwikkelingen die er op dit moment spelen. Dit huidige beeld van de binnenstad kan niet los gezien worden van de ontwikkelingen die Meppel door de eeuwen heen heeft meegemaakt. Een stad die zich in ongeveer 9 eeuwen nagenoeg “pandje voor pandje” organisch heeft ontwikkeld langs land en waterwegen en daarna, in de laatste halve eeuw, is gesaneerd en vervolgens “vleksgewijs” is uitgebreid. De snelheid waarmee deze laatste uitbreidingen plaatsvonden is mede oorzaak voor de mindere aandacht voor het stadsgezicht en de cultuurhistorie. Meppel, maar ook andere steden, had eenvoudigweg andere prioriteiten of niet de tijd en de middelen om te sturen. Binnen zeer korte tijd is de heterogene Meppeler binnenstad (de stad Meppel wás de binnenstad) veranderd in het centrum van een serie wijken die nu samen de stad Meppel vormen. De functie is daarmee ook veranderd: in de wijken wordt gewoond of gewerkt en in het centrum wordt gewinkeld of gaan we uit. Dit proces heeft het aanzien van de Meppeler binnenstad veranderd. Zoals de eerste 9 eeuwen sporen hebben nagelaten in de stad hebben ook de laatste 50 jaar dat gedaan. Misschien niet altijd even gelukkig door de maat en schaal, architectonische kwaliteit en functie van de bebouwing, maar wel wezenlijk deel uitmakend van de geschiedenis van de stad en daarmee een gegeven. Ieder moment in de geschiedenis bezit in de kern de opmaat voor een volgende stap. Een binnenstadsvisie is dus geen “nieuw begin”, maar een hulpmiddel om de volgende logische stap te zetten. Het proces om tot een visie te komen is als het ware een korte “pas op de plaats”. Te benoemen wat Meppel is, welke kwaliteiten Meppel heeft, wat Meppel hierin wil en vervolgens wanneer stappen moeten plaatsvinden. Tenslotte moet er een keuze worden gemaakt en de eerste stap gezet.

De binnenstadsvisie is geen keurslijf. Kleine en grote particuliere en gemeentelijke initiatieven zullen er altijd zijn en die moeten ook gewoon doorgaan. De binnenstadsvisie geeft hiervoor echter wél de richting aan. De visie is tenslotte het resultaat van gemeenschappelijk geformuleerde afspraken.

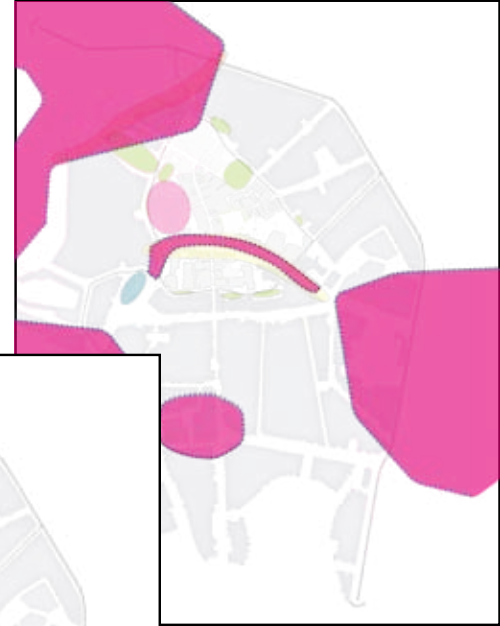
1.2 Doelstelling

Het bestuur van Meppel heeft zich ten doel gesteld om een samenhangende en gedragen visie voor de binnenstad op te stellen. Voor u ligt de visie waarin het bestuur van Meppel aangeeft in welke richting de binnenstad zich zou moeten ontwikkelen in de komende jaren. Het bestuur wil de bestaande kwaliteiten van de binnenstad van Meppel versterken en nieuwe kwaliteiten ontplooiën. Hiervoor moet de aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht van Meppel worden vergroot voor haar inwoners en voor haar regio.

De binnenstadsvisie gaat als kader dienen voor de toekomstige ontwikkelingen in de binnenstad en geeft een invulling aan de behoefte aan een integraal beeld met als ruimtelijke en functionele dragers: toerisme, detailhandel, verkeer, water en stedenbouw. De visie zal daarbij oplossingsrichtingen bieden voor knelpunten die nu en in de nabije toekomst (vijf jaar vanaf heden) kunnen optreden.

De binnenstadsvisie is de basis voor ruimtelijke regie en onderlinge samenhang. Het integreert de belangrijkste beleidsonderdelen in de binnenstad en het dient ter verbetering van de ruimtelijke structuur. De visie dient als uitgangspunt voor bestemmingsplannen en actualisatie van de kaders voor welstand en beeldkwaliteit. De visie is ook een handreiking tussen visie en vervolgstappen. De vernieuwde binnenstad kan het visitekaartje zijn voor Meppel en zijn bezoekers. Door middel van citymarketing kan dit verder uitgedragen worden.

Ontwikkelingen buiten de
binnenstadvisie



Projecten



Visie



1.3 Proces

De visie voor de binnenstad staat niet op zichzelf, maar is parallel en integraal opgesteld met de actualisatie van een aantal belangrijke beleidsvelden, zoals het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP), de parkeernota, en aanbevelingen vanuit het traject van citymarketing. Uitgangspunten hierbij zijn het behoud en verbetering van de kwaliteit en het bieden van flexibiliteit in de binnenstad. Input voor de “bouwstenen” van de binnenstadvisie is ook afkomstig uit een uitgebreide analyse, een enquête onder de gebruikers en bewoners van de binnenstad, bestaand beleid en een aantal georganiseerde bijeenkomsten met een klankbordgroep afkomstig uit diverse groepen en belangenpartijen uit de gemeente. De visie is bovendien begeleid en van input voorzien door een projectteam bestaande uit een brede vertegenwoordiging van verschillende afdelingen binnen de gemeentelijke organisatie.

1.4 Leeswijzer

Bij de beschrijving van de binnenstadvisie Meppel is de volgende indeling aangehouden: Hoofdstuk 1, de onderhavige inleiding over het hoe en waarom van de binnenstadvisie. In hoofdstuk 2 worden de bouwstenen van de binnenstadvisie benoemd uit ruimtelijke en functionele dragers als detailhandel, toerisme, wonen, bereikbaarheid en stedenbouw. In hoofdstuk 3 worden deze vervolgens geïntegreerd tot één samenhangende binnenstadvisie. Hiervoor worden in de binnenstadvisie 3 niveaus onderscheiden. Ten eerste wordt in het algemene niveau een compleet beeld van de binnenstadvisie gegeven met daarin de ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de Meppeler binnenstad. In het tweede niveau worden vervolgens plekken en projecten benoemd die strategisch van betekenis, of essentieel zijn voor het realiseren van de ambities uit de binnenstadvisie. In het derde niveau worden vervolgens structuurbepalende ontwikkelingen benoemd die “buiten” de binnenstadvisie vallen maar die mogelijk een sterke invloed kunnen hebben op de binnenstad.

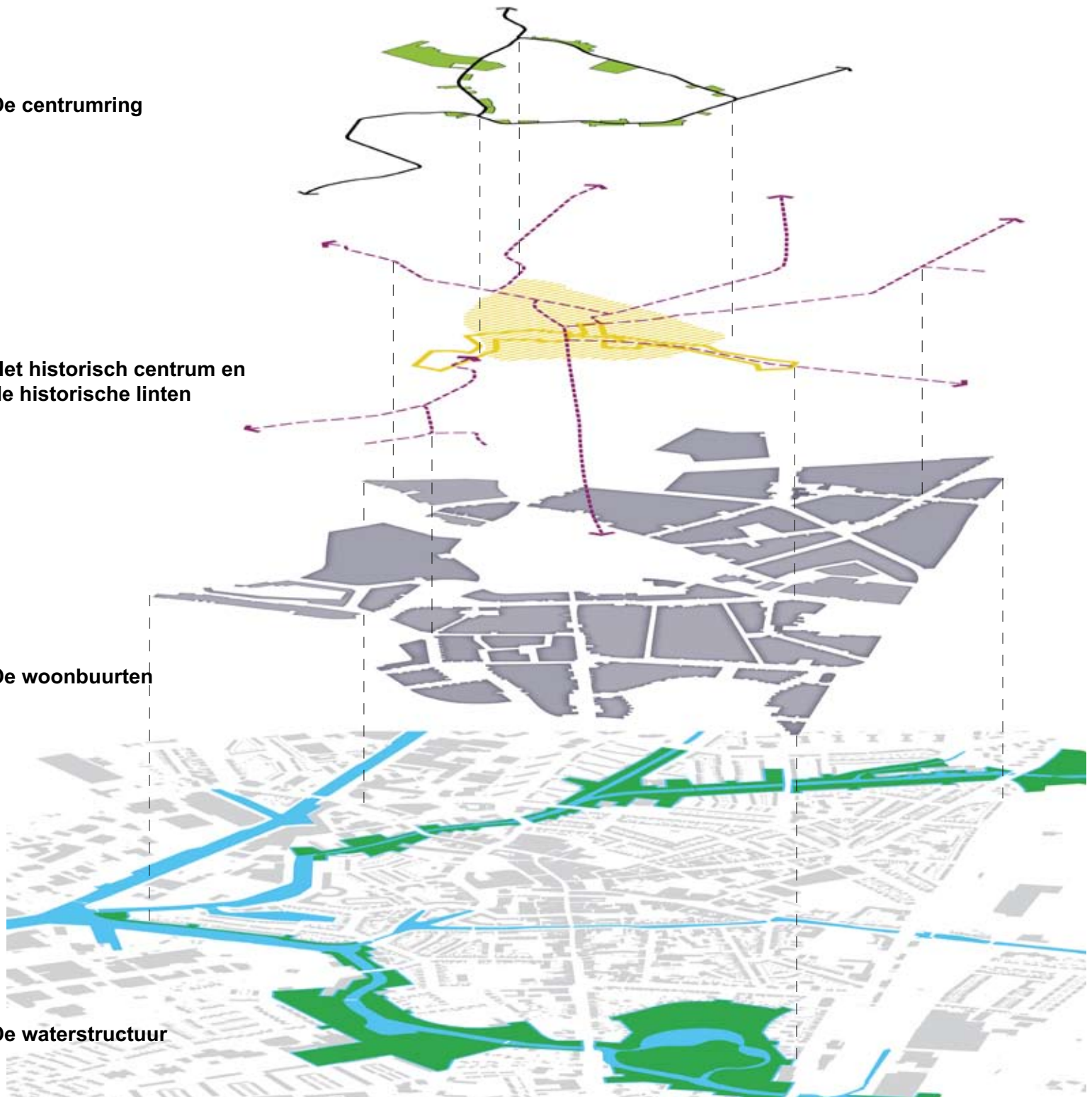


De centrumring

**Het historisch centrum en
de historische linten**

De woonbuurten

De waterstructuur



De stedenbouwkundige structuren van de Meppeler binnenstad

2.1 Bouwsteen: inventarisatie en analyse

Vanuit de ruimtelijke en functionele analyse zijn de verschijningsvorm en de functies, de kwaliteiten en kansen van de binnenstad van Meppel benoemd.

Als dragers van de ruimtelijke en functionele structuur zijn er 5 stedenbouwkundige structuren te onderscheiden, dit zijn: de waterstructuur, het historisch centrum, de historische linten, de centrumring en de woonbuurten. Hieronder wordt verder op deze structuren ingegaan.

De waterstructuur

De waterstructuur van Meppel bestaat uit een vijftal waterlopen en is oost-west gericht. Net ten westen van het centrum komen deze waterlopen bijeen in het Meppelerdiep. De historische structuren en nieuwere infrastructuur kruisen nabij het centrum het water, waardoor herkenbare plekken ontstaan. Enkele waterlopen hangen sterk samen met het stedelijk groen en het omliggende landschap. De waterlopen, parken en groengebieden hebben verschillende sferen en karakters en daardoor een grote stedenbouwkundige kwaliteit. Aan de westzijde van Meppel komt een aantal waterlopen bij elkaar. Door de aanwezigheid van de industriegebieden Oevers A en B is de binnenstad van Meppel hier moeilijk herkenbaar. Het verder ontwikkelen van een herkenbare waterkwartier op de ontmoeting van de Stadsreest, de Hoogeveense Vaart en het Meppelerdiep versterkt het beeld van de stad vanaf het water, draagt bij aan de identiteit van Meppel en levert een zeer bijzonder woonmilieu op.

De historische linten

De historische linten dragen de ruimtelijke structuur van Meppel en vormen herkenbare verbindingen tussen het stadscentrum en het buitengebied. De linten hebben een kleinschalig karakter en bepalen met hun kleinschaligheid het straatbeeld binnen en buiten het centrum.

De historische linten dragen ook de functionele structuur van Meppel. De Woldstraat, Molenstraat, Prinsenplein en Zuideinde vormen met hun menging van centrumfuncties en woonfunctie belangrijke aanloopmilieus naar de Hoofdstraat.

Het historisch centrum

Het historische centrum ligt op het kruispunt van oude invalswegen. Binnen de stedenbouwkundige structuur van het centrum is er een hoofdstructuur te onderscheiden van de noord/zuid lopende Hoofdstraat en het oost/west lopende Prinsenplein-Kerkplein. Het kernwinkelgebied met haar aanloopstraten is er gesitueerd en in combinatie met de aanwezigheid van horeca is de “stad Meppel” voor bezoekers hier het meest zichtbaar en beleefbaar. De bebouwing in het historisch centrum is divers, met veel details en versieringen en heeft een maatvoering gebaseerd op een “menselijke maat”. De bouwhoogte in het centrum is overwegend 1 à 2 lagen met een kap. Op sommige plekken is de bebouwing echter hoger en worden hoogtes van 4 à 5 lagen gehaald. Het centrum is een belangrijk podium voor evenementen, waaronder de warenmarkt en Donderdag Meppeldag. Op het gebied van evenementen, recreatie en toerisme wordt gestreefd naar een levendiger en aantrekkelijker Meppel met behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten. Haaks op de Hoofdstraat en in het verlengde van de Prinsengracht is een serie stedelijke ruimten te onderscheiden. Deze “pleinenreeks” verbindt de verschillende stedelijke ruimten in het centrum onderling en verbindt tevens het centrum met het water. De pleinenreeks is onderdeel van het aanloopmilieu en herbergt een belangrijk deel van de horeca gelegenheden in Meppel. De variatie in pleinvormen, sferen en functies vormt een belangrijke kwaliteit en speelt een grote rol in de levendigheid en multifunctionaliteit van het centrum.



De centrumring

De centrumring “doorsnijdt”, als later toegevoegd element, de historische structuur van Meppel. Als gevolg hiervan is op veel plekken langs de centrumring een ‘rafelige’ rand ontstaan. Door de doorsnijding van de oorspronkelijke structuur van de stad worden namelijk de achterzijden van de bouwblokken blootgelegd. De centrumring onthult hiermee de plekken die ingericht kunnen worden als “de tuinen van de stad”. De bebouwingsstructuur is afgekeerd van de centrumring en is vooral aan de oost en zuidzijde van de ring amorf. Op enkele plekken staan grotere gebouwen die zich wel oriënteren op de ring, waaronder het Cultureel Centrum Meppel (CCM) en de gebouwen van koninklijke Boom Uitgevers. Langs de westzijde van de ring staan grote solitaire gebouwen welke een op zichzelf staande bebouwingsstructuur vormen. Langs de centrumring liggen kleine en grote parkeervoorzieningen.

De woonbuurten

De woonbuurten van de Meppeler binnenstad kennen verschillende type woonmilieus. Dit is een belangrijke kwaliteit. Het woningaanbod in het centrum en de buurten rondom het centrum is gevarieerd. De opgave is om de samenhang in het ruimtelijk beeld verder te versterken en de variatie in het woningaanbod te vergroten. Het gaat hierbij om bijzondere woningen (ouderen en zorg), woningen in het top segment en starterswoningen. De woonkwaliteit van het centrum en de woonbuurten rondom het centrum moet worden verbeterd door aanpak van de openbare ruimte. De woonkwaliteit van het centrum kan daarnaast worden versterkt door “wonen boven winkels” verder te ontwikkelen. De woningbouwopgave voor de binnenstad van Meppel is ruim 400 woningen tot 2015.

2.2 Bouwsteen: Detailhandelonderzoek

De gemeente Meppel heeft aan WPM Consultants gevraagd om onderzoek te doen naar de detailhandel en leisure in Meppel. Aan de hand van dit onderzoek en de bijhorende visie op de detailhandel en leisure krijgt de gemeente een (beter) beeld van de kansen en risico's die er voor de binnenstad liggen en meegenomen moeten worden in de binnenstadvisie.

Het winkelaanbod in Meppel is relatief groot en het historische karakter onderscheidt Meppel van veel plaatsen in de directe omgeving. Meppel heeft een sterke regiofunctie en de detailhandel trekt in het bijzonder veel bezoekers uit de landelijke omgeving in de richting van Steenwijk, Staphorst en Hoogeveen. De consument is goed te spreken over de winkelvoorzieningen in Meppel. Meppel is allround als het gaat om aankoopmotieven - boodschappen (run), doelgericht - recreatief (fun). De dagelijkse sector is zeer dominant, zowel in aantal verkooppunten als in m². De supermarkten in of aan de rand van de Meppeler binnenstad zijn belangrijke trekkers en bronpunten.

De sfeer, kwaliteit van de winkels en het (dag) horeca-aanbod worden door zowel de inwoners als de regiobezoekers positief beoordeeld. In het centrum van Meppel vindt men het vooral gezellig en knus, ook maakt het cultureel historische karakter Meppel onderscheidend. Het aanbod van winkels en horecagelegenheden in de binnenstad van Meppel, en de verdeling daarbinnen, is goed. De filialisering binnen Meppel is relatief laag, hierin zou een groei wenselijk zijn omdat de consument steeds meer waarde hecht aan merken en brandstores. Ook de samenhang van de branchering kan verbeterd worden zodat beter van elkaar geprofiteerd kan worden.



BERTUS

INTERSPORT

H
E
M

M&S

SALE

M&S

free
record
shop

IS BERTUS
NU HELEMAAL
BESTIPELD??

- 20% REMMEN VOL T-SHIRTS
HUYFONDEKEN enz...
- 30% REMMEN VOL SHIRTS
KINDERDROEGEN enz...
- 40% REMMEN VOL KINDER
SPERENDEKEN enz...
- 50% ALLE JASSEN, REMMEN
VOL PERRIKANS enz...

Het parkeren in de binnenstad wordt in kwalitatieve zin slecht beoordeeld. Er is sprake van een groot aantal kleine parkeerlocaties, veel bronpunten liggen uit de route en een goede bewegwijzering ontbreekt. De routing in het centrumgebied wordt in het onderzoek negatief beoordeeld. Het druktebeeld van de binnenstad van Meppel laat een relatief groot verval zien tussen het A1 (kernwinkelgebied) en het A2 gebied (doelgericht winkelgebied). Feitelijk functioneren alle winkelstraten buiten de Hoofdstraat als aanloopgebieden. Daarnaast is de routing niet overzichtelijk en vloeiend. Het is een veel “heen-en-weer-lopen” en in de praktijk komt het rondje met de Hoofdstraat-Kerkplein - Swaenenborgh-Keyserstroom niet uit de verf. Meppel heeft een uitstekende vertrekpositie, vanuit haar regionale functie, het goede imago en de goed gewaardeerde sfeer. Dit zijn aspecten die zich moeilijk laten beïnvloeden en zijn meestal een gegeven. Het is echter noodzakelijk te beseffen dat er flinke inspanningen nodig zijn om de relatief gunstige positie van het centrum te behouden en te versterken. De grotere gemeentes in de omgeving van Meppel proberen hun verzorgingsfunctie ook te versterken, de positie van Meppel is in dat opzicht fragiel. Uitwerking en realisatie van de centrumprojecten Vledder en Kromme Elleboog, als ook de initiatie van verdere vernieuwingen zijn van belang om de onderscheidende positie van Meppel als historische, gezellige winkelstad te waarborgen. Zeker geen grootschalige plannen, maar vernieuwing vanuit de Meppeler Maat. Er is onmiskenbaar potentie voor Meppel om haar relatief goede positie te behouden en te versterken. WPM heeft de totale uitbreidingspotentie tot 2012 voor Meppel centrum geraamd op circa 6.500 m² bvo, waarvan circa 1000 m² in de dagelijkse sector en 5500 m² in de niet-dagelijkse sector. Vanuit het onderzoek worden aanbevelingen gedaan die als bouwstenen kunnen worden gebruikt voor de binnenstadvisie, dit zijn:

Herontwikkeling en uitbreiding omgeving Swaenenborgh.

Belangrijk bij de herontwikkeling en uitbreiding van de omgeving Swaenenborgh is het structureel verbeteren van de routing in het centrumgebied. De omgeving Swaenenborgh is de belangrijkste (her)ontwikkellocatie van Meppel. De kans en de noodzaak voor herontwikkeling en uitbreiding zullen op relatief korte termijn samenkomen. Daarom reserveert de detailhandelsvisie circa 3.000 m² bruto vloer oppervlakte ten behoeve van de niet-dagelijkse sector om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Swaenenborgh is daarbij dé plek voor uitbreiding van het recreatieve/modische segment. Nieuwe formules, nieuwe ondernemingen en ruimte voor schaalvergroting voor zittende en nieuwe ondernemers. Gekoppeld aan het centrumproject Swaenenborgh is herinrichting van de openbare ruimte noodzakelijk van de Hoofdstraat. De ontwikkeling van Meppel vereist een nieuwe look van de Hoofdstraat. De presentatie/uitstraling vertoont op punten gebreken als het gaat om uitstalling, puibeeld, reclamevoering en straatprofiel. Zonder het historische en onderscheidende karakter van Meppel te verliezen, zal getracht moeten worden de hoofdwinkelstraat een stedelijker karakter te geven, gekoppeld aan de groei in recreatief/modisch opzicht.

Optimaliseren planvorming voor het Vledder en Kromme Elleboog.

Samenbrengen van ambities en realiteit. Vasthouden aan de realistische visie voor het Vledder, uitgaande van versterking in het dagelijkse segment en realisatie van een grootschalige trekker op leisure-gebied. Aandachtspunt is de aansluiting van het Vledder op het Prinsenplein en de relatie met het centrumgebied. Opstellen en vaststellen van een realistische planvisie voor Kromme Elleboog. Wonen, parkeren en horeca zijn hierbij de belangrijkste elementen. De mogelijkheden



voor detailhandelsfuncties worden gering geacht. Indicatief kan worden uitgegaan van maximaal 2.000 m² bvo voor de niet-dagelijkse sector.

Verbeteren van de ruimtelijke randvoorwaarden voor bereikbaarheid en parkeren.

Een evenwichtige parkeerverdeling rond het centrum is uitgangspunt met o.a. kwalitatieve verbeteringen, invoeren parkeerverwijssysteem en versterking van het bronpunt Swaenenborgh met eventueel een koppeling aan parkeervoorziening Keyserstroom.

Aanloopgebieden en horeca.

Voor de aanloopgebieden wordt uitgegaan van de huidige situatie met een beperkte autonome en organische ontwikkeling/groei. Voor de versterking van de horeca zijn kansen weggelegd voor kwalitatief hoogwaardig en/of onderscheidend aanbod. Hierbij zijn er mogelijkheden voor horeca-aanbod in het hogere segment. Daarnaast voor grootschalige regionale trekkers (zoals de bioscoop in het Vledder) of uitgaansgelegenheden. Deze grootschalige trekkers hoeven niet perse in het centrum te worden gehuisvest.

2.3 Bouwsteen: traject van citymarketing

Met citymarketing wil 'Meppel' stad en regio op prikkelende wijze in 'the spotlight' zetten zodat potentiële bewoners zin krijgen om er te wonen, bezoekers zin krijgen om langs te komen en bedrijven zin krijgen om zich te vestigen. De positieve punten van stad en regio moeten meer bekendheid krijgen, Meppel moet beter en vooral meer onderscheidend op de kaart gezet worden.

Citymarketing geeft richting aan het bepalen van waarden en het maken van keuzes. Citymarketingbeleid biedt hiervoor handvatten door middel van een merkconcept waarmee bestuurders en beleidsmakers gemakkelijker

prioriteiten kunnen bepalen voor de ontwikkeling van de stad in de breedste zin van het woord. De onderscheidende en emotionele eigenschappen worden vertaald in de zogenoemde 'merkwaarden van Meppel'. Drie woorden die tot de verbeelding dienen te spreken van bestuurders, beleidsmakers en bewoners van Meppel. Mensen die de koers, de vorm en de inhoud (mede)bepalen van de ontwikkeling van de stad.

Het merkconcept is op het moment van dit schrijven in ontwikkeling. Binnenkort worden ze door de gemeente gepresenteerd in combinatie met een huisstijl voor de stad. De gemeente haalt hiermee een aanvullend instrument in huis waarmee Meppel zijn onderscheidende eigenschappen verder kan versterken en in de gewenste richting kan doorontwikkelen. Dit geldt voor het uiterlijk, de inrichting, het aanbod, de voorzieningen, de leefomgeving, de sfeer en houding van de gemeente.

De binnenstadsvisie sluit aan bij de merkwaarden van Meppel. Als belangrijkste visitekaartje van Meppel is het de aangewezen plek om het merkconcept vorm en inhoud te geven.



GVVP en parkeerbeleid



Betaald parkeren



Vergunning parkeren



Ontwerpgebied



Evt. betaald parkeren



Centrumring met langsparkeren



Parkeergarage



Fietsenstalling



Voetgangersgebied



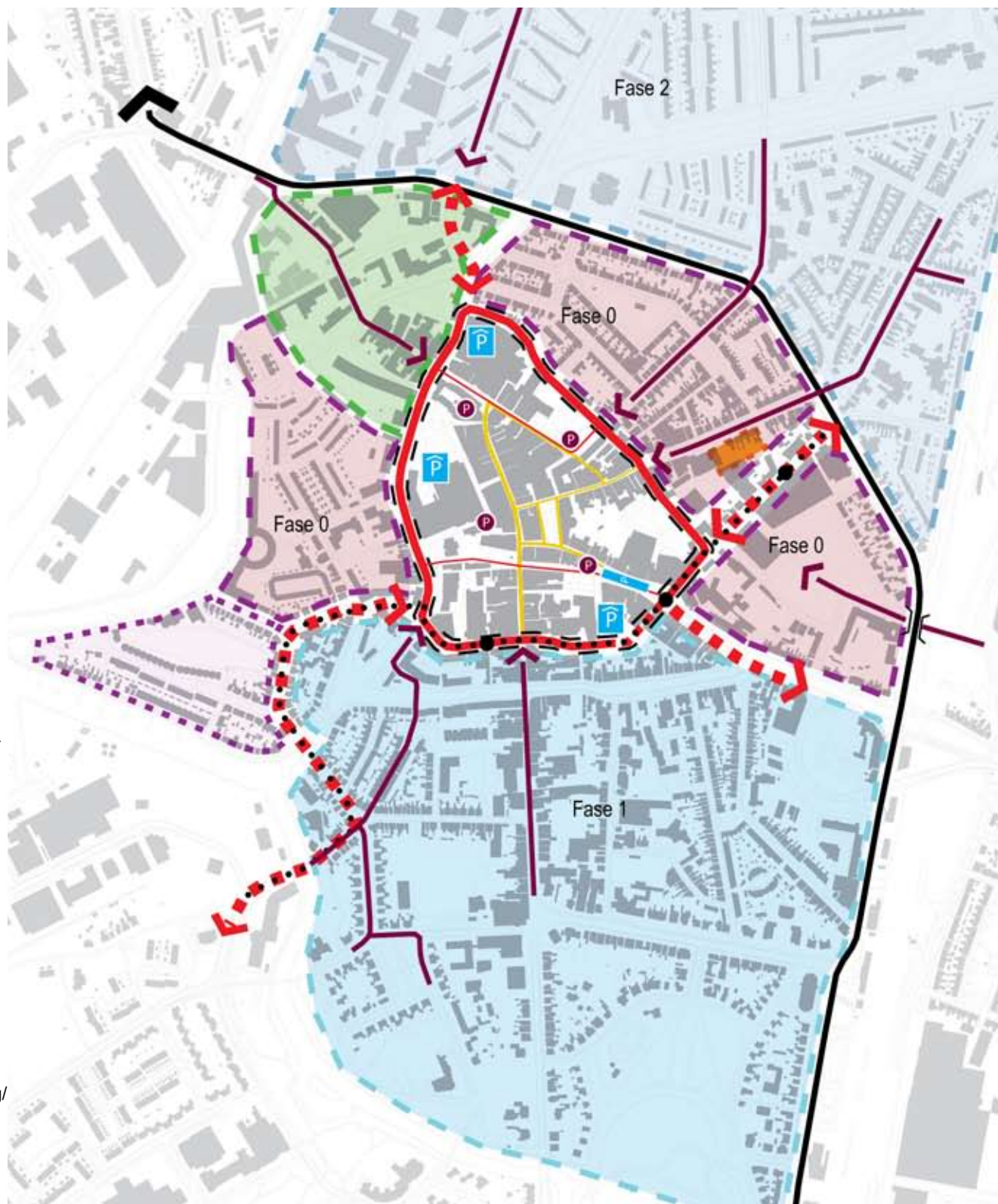
Buslijn 171 met haltes



Verbinding Centrumring/
Buitenring



Langzaamverkeers-
routes



Visie op verkeer en parkeren

2.4 Bouwsteen: GVVP en parkeerbeleid

De thema's verkeer en parkeren komen in veel beleidsdocumenten naar voren.

Het GVVP (Gemeentelijk Verkeers en Vervoer Plan) en het parkeerbeleid worden parallel aan de Binnenstadsvisie ontwikkeld. Medio 2008 zal ook hier besluitvorming over plaatsvinden. In de Binnenstadsvisie worden de belangrijkste punten voor de binnenstad overgenomen. Uitgangspunt is een logische en herkenbare verkeersstructuur voor alle verkeerssoorten. Het GVVP sluit aan bij de eerder gemaakte opmerkingen uit het detailhandelsonderzoek.

Het gebied binnen de centrumring wordt voetgangersgebied en daarom "autovrij" gemaakt. Alleen tijdens venstertijden kan bevoorraad worden. Binnen dit autovrije centrum moet de routing voor het wandelen en winkelen worden versterkt door de zichtbaarheid en vindbaarheid van de looproutes te verbeteren. De aanloopgebieden Molenstraat, Woldstraat, Prinsenplein en Hoofdstraat (tussen gracht en centrumring) worden "autoluw" en zijn toegankelijk voor langzaamverkeer en aanwonenden. De historische linten worden uit het verwijzingssysteem voor het stadsverkeer gehaald. Daarmee komt het zwaartepunt van het gebruik te liggen op langzaamverkeer en bestemmingsverkeer voor de aanliggende woonbuurten. De historische linten krijgen daarmee meer het karakter van "verblijfsstraten". De fietsroutes uit de verschillende delen van de stad blijven wel via de historische linten verlopen. Deze zijn aantrekkelijk, veilig en kennen een grote continuïteit en zijn dus herkenbaar. Aan de rand van het centrum, op de overgang van fietsroute naar wandelroute (in het aanloopgebied) worden fietsstallingen gemaakt.

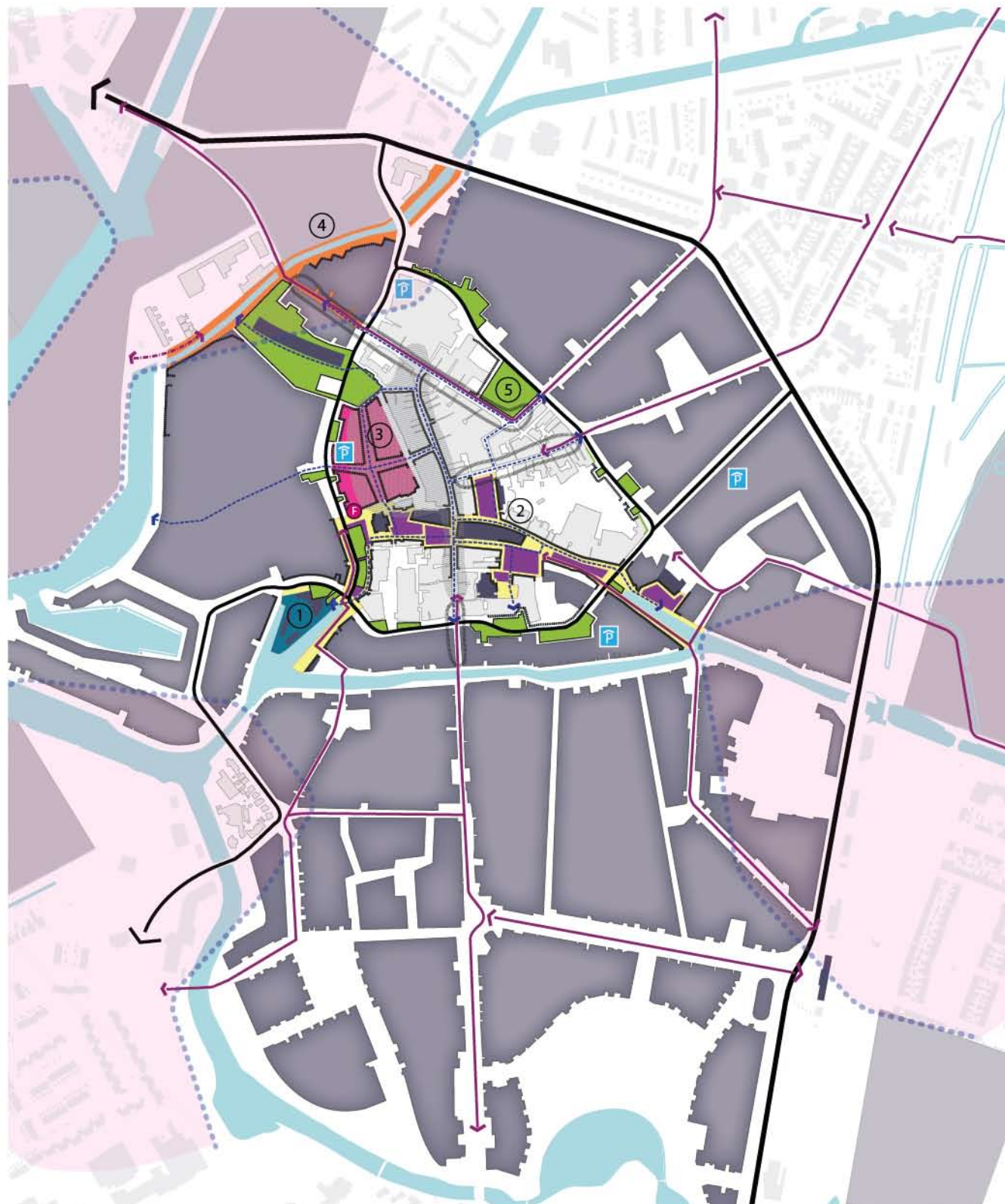
Autoverkeer, met als doel het winkelcentrum, wordt vanaf Ceintuurbaan/Burg. Knopperslaan via de Marktstraat en de Eendrachtstraat

verbonden met de centrumring. Via deze routes worden de parkeeraccommodaties rechtstreeks bereikt. De ontsluiting naar het zuidwesten blijft ongewijzigd via de Schuttevaerstraat. Vanaf de Ceintuurbaan naar en rondom het centrum krijgen alle straten (met uitzondering van het "voetgangersgebied") een 30 km/uur regiem.

Uitgangspunt voor het aantal parkeerplaatsen in en rond het centrum is het huidige aantal van circa 4400. Dit aantal is in de autonome situatie voldoende, de verdeling wordt echter aangepast. Langs de hele centrumring worden in een continu wegprofiel parkeerplaatsen opgenomen voor "kort parkeren". Aanwonenden komen in aanmerking voor een parkeerontheffing. De woonbuurten rondom het centrum worden allen opgenomen in een parkeervergunningstelsel. Voor "lang parkeren" moeten naast de bestaande parkeeraccommodatie bij de Keijzerstroom, nieuwe accommodaties ontwikkeld worden bij de Kromme Elleboog en de Swaenenborgh. Dit is nodig om de ontwikkelingen van de binnenstad van Meppel in de toekomst te kunnen blijven faciliteren. Daarnaast wordt op het Vledder een parkeeraccommodatie gebouwd voor de daar aanwezige supermarkten. Deze parkeerplaatsen kunnen dienen als "extra" opvangcapaciteit voor het centrum. De bewegwijzering naar de parkeeraccommodaties plus de "VOL-VRIJ" aanduiding wordt op belangrijke beslispunten tussen regionaal en lokaal verkeer geplaatst, bijvoorbeeld de Ceintuurbaan. Op de centrumring staat vervolgens alleen nog de bewegwijzering naar de parkeeraccommodaties.

Visiekaart

-  Transformatiegebied
-  Route autoverkeer
-  Route langzaamverkeer
-  Route voetgangers
-  Bleekerseiland
-  Pleinenreeks
-  Swaenenborgh
-  Mallegat
-  "Tuinen van de stad"
-  Aanloopgebied
-  Kernwinkelgebied
-  Nieuwe bebouwing
-  Parkeeraccommodatie
-  Fietsstalling

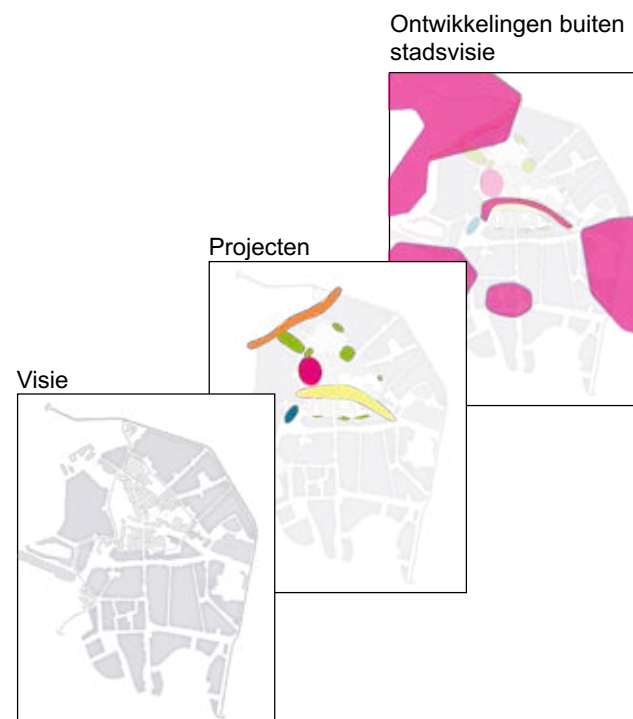


Visiekaart

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 zijn bouwstenen benoemd uit ruimtelijke en functionele dragers als toerisme, detailhandel, wonen, bereikbaarheid, citymarketing en stedenbouw. In dit hoofdstuk worden deze geïntegreerd tot één samenhangende binnenstadsvisie. In de binnenstadsvisie zijn een aantal niveaus te onderscheiden:

Het algemene niveau beschrijft de hoofdstructuur waarlangs de binnenstad functioneert, welke structuren moeten worden versterkt en vernieuwd. Vertrekpunt zijn de bouwstenen uit hoofdstuk 2. Vanuit de bouwstenen worden strategische koersen, ambities en ontwikkelingsrichtingen benoemd. Het algemene niveau geeft een compleet beeld van de binnenstadsvisie en vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. Het algemene niveau van de binnenstadsvisie vormt daarmee het toetsingskader voor alle nieuwe (en indien van toepassing lopende-) ontwikkelingen en initiatieven in de binnenstad van Meppel. In het tweede niveau worden plekken en projecten benoemd die strategisch van betekenis, of essentieel zijn voor het realiseren van de ambities uit de binnenstadsvisie. Deze plekken en projecten dragen sterk bij aan de verbetering en versterking van de ruimtelijke- en functionele structuur zoals in het algemene niveau als ontwikkelingsrichting wordt omschreven. In het derde niveau worden tenslotte structuurbepalende ontwikkelingen benoemd in het bredere verband van de stad Meppel die van invloed zijn en kansen bieden voor de binnenstadsvisie. Dit zijn projecten “buiten” de binnenstadsvisie maar die, al of niet concreet, mogelijk sterke invloed kunnen hebben op de binnenstad. De binnenstadsvisie bevat ook een visiekaart waarin een samenhangend beeld van de binnenstadsvisie en de strategische plekken wordt weergegeven.



De 3 niveaus van de binnenstadsvisie Meppel

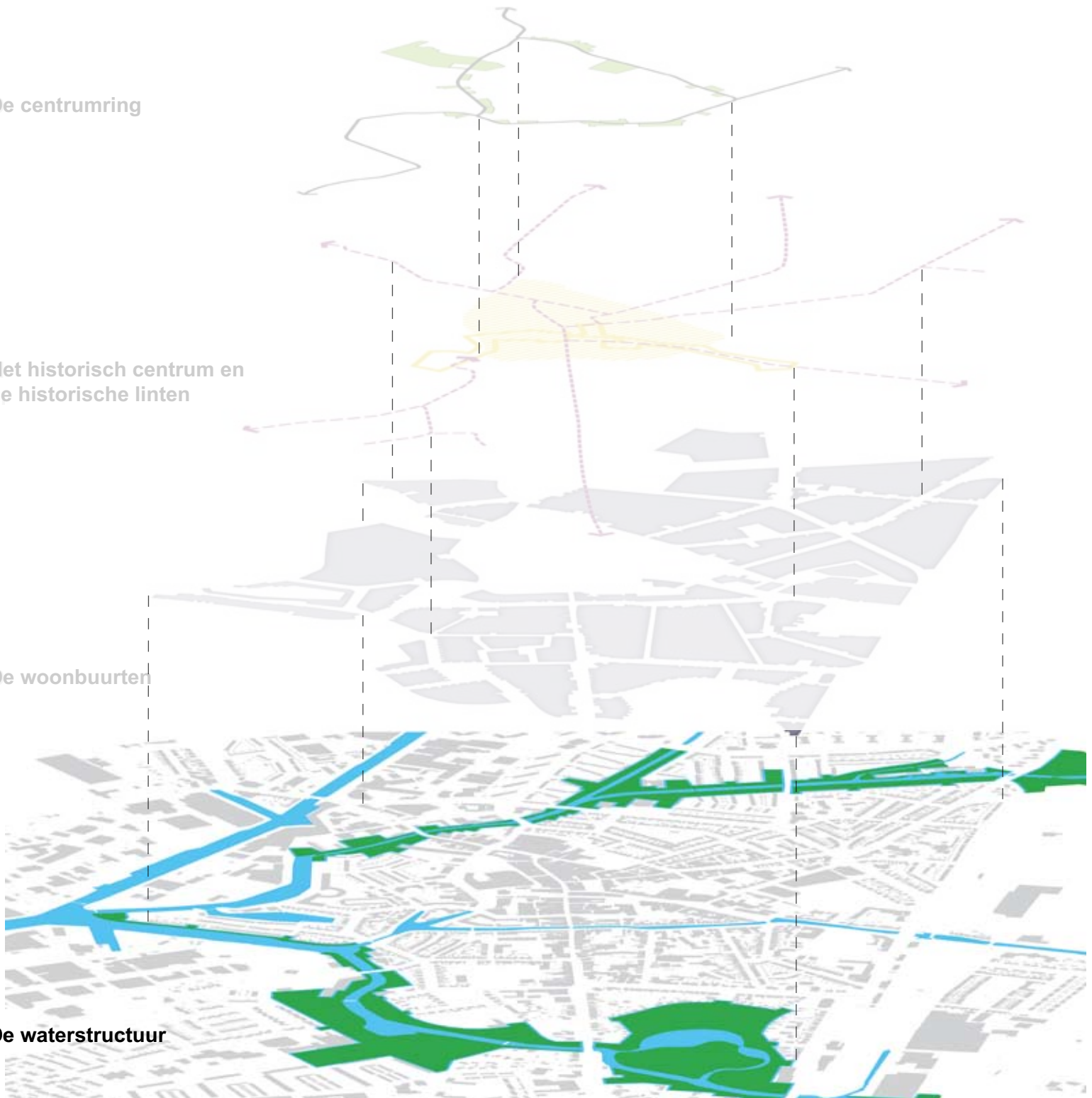
De centrumring

Het historisch centrum en
de historische linten

De woonbuurten

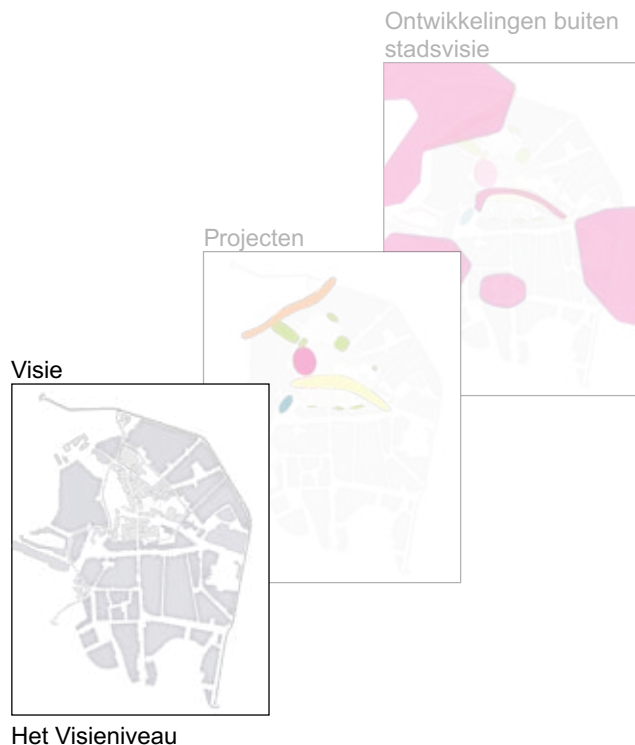
De waterstructuur

De waterstructuur binnen de Meppeler binnenstad



3.2 Algemeen niveau

De binnenstad van Meppel is onderscheidend door zijn stedenbouwkundige structuur. Op basis van de bouwstenen uit hoofdstuk 2 zijn binnen deze stedenbouwkundige hoofdstructuur 5 kenmerkende structuren te onderscheiden. Deze structuren zijn niet aan elkaar gelijk en hebben ieder hun eigen specifieke rol en betekenis. Het historisch centrum en de woonbuurten direct rondom het centrum zijn herkenbaar als gebieden waar mensen wonen, winkelen, werken en recreëren. Deze gebieden staan echter niet op zichzelf en kunnen tenslotte alleen functioneren als zij op een aantrekkelijke, snelle en efficiënte manier onderling verbonden zijn met andere gebieden in en rond de binnenstad van Meppel (en verder). Verder dient een netwerk van goed functionerende routes de binnenstad van Meppel te ontsluiten. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld de historische linten en de centrumring gebruikt worden. De binnenstadsvisie onderscheidt de volgende structuren en benoemt daarbij strategische koersen:



De waterstructuur

De aanwezige waterlopen moeten meer betrokken worden bij aanwezige en nieuw te ontwikkelen centrumfuncties waardoor bijzondere (specifiek Meppeler) woon-, werk- en recreatie milieus ontstaan;

Het historisch centrum

De stedenbouwkundige structuur van het centrum moet worden hersteld en versterkt door ruimtelijke ingrepen en een evenwichtige samenstelling van centrumfuncties;

De historische linten

De historische uitvalswegen worden ingericht en bestemd als aantrekkelijke langzaamverkeerroutes tussen het centrum en de omliggende wijken;

De centrumring

De centrumring moet worden ontwikkeld als een volwaardig stedenbouwkundige ruimte met centrumfuncties en een heringerichte openbare ruimte. De hoofdfunctie van de centrumring is het begeleiden en verdelen van autoverkeer over het centrumgebied. Aan de centrumring liggen daarom goed ontsloten en efficiënt functionerende parkeervoorzieningen;

De woonbuurten

De woonbuurten moeten worden beheerd en verder worden versterkt binnen het karakter en identiteit van de buurt.

Ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de waterstructuur

Meppel is een "waterstad". De rijkdom van de bestaande waterstructuur met haar verschillende karakteristieken moet meer worden opgepakt om een bijdrage te leveren aan de identiteit van de stad. Het gaat hierbij om de stad naar het water te brengen of het water in de stad. De toegankelijkheid en de beleving van het water worden versterkt door:

De centrumring

Het historisch centrum en
de historische linten

De woonbuurten

De waterstructuur

Het historisch centrum en de historische linten in de Meppeler binnensstad



- functies aan het water te koppelen die de toeristisch recreatieve- en verblijfsfunctie van de binnenstad versterken. Dit zijn met name functies zoals: horeca, wonen en maatschappelijke en dienstverlenende functies. De relatie met de openbare ruimte en vooral het maaiveld is belangrijk. Kansrijke plekken voor ontwikkeling zijn vooral de knooppunten van routes of belangrijke stedelijke ruimtes met het water;
- het organiseren van en ruimte creëren voor evenementen aan en op het water;
- de openbare ruimte zodanig in te richten dat het water goed bereikbaar en zichtbaar is vanaf het voetgangersgebied in het centrum en de historische linten. Zichtlijnen en looplijnen dienen te worden gerespecteerd;
- tegengaan van ontwikkelingen die het terugbrengen van het historische grachtenpatroon onmogelijk maken;
- voorzien in aanlegplaatsen voor de pleziervaart, waaronder ook historische schepen.

Ambities en ontwikkelingsrichtingen voor het historisch centrum

Meppel is voor bewoners en bezoekers het meest “zichtbaar en beleefbaar” in het historische centrum. Het kernwinkelgebied met haar aanloopstraten is er gesitueerd en het grootste deel van de horeca. De variatie in stedelijke ruimten, sferen en functies vormt een belangrijke kwaliteit en is uitgangspunt voor verdere verbetering en ontwikkeling. Dit houdt in:

- het herkenbaar houden van de historische stedenbouwkundige structuur door het respecteren van rooilijnen, historische opbouw van de stad (parcellering) en bouwhoogtes;
- de “menselijke maat” als uitgangspunt te nemen met een herkenbare maatvoering, grootte van de bebouwing en materialisering;
- versterking en verruiming van het

winkelgebied en het versterken van de relatie met de Hoofdstraat;

- voor de aanloop winkelgebieden de huidige situatie als uitgangspunt te nemen met een beperkte autonome en organische ontwikkeling/groei;
- de horeca versterken met een kwalitatief hoogwaardig en/of onderscheidend aanbod. Dit is horeca in het hogere segment. In de aanloopgebieden wordt uitgegaan van consolidatie van de bestaande horeca;
- vergroting variatie in het woningaanbod. Blijven stimuleren/ontwikkelen van “wonen boven winkels”;
- voorzien in een evenwichtige parkeerverdeling rond het centrum met 3 geconcentreerde parkeervoorzieningen voor “lang” parkeren en mogelijkheden voor “kort” parkeren langs de gehele centrumring;
- verbeteren uitstraling, functionaliteit (routing) en uitrusting (straatmeubilair) van de openbare ruimte, passend in het historisch straatbeeld. Terughoudendheid en uniformiteit zijn hierin uitgangspunt;
- de openbare ruimte te benoemen tot voetgangersgebied. De routing in het voetgangersgebied wordt circuitvormig;
- in de openbare ruimte en vooral op de pleinen worden evenementen georganiseerd. Er moet rekening gehouden worden met het gelijktijdig gebruik van de openbare ruimte door andere functies en meer ingezet worden op symbiose (het karakter van het evenement sluit aan bij het karakter van de plek);
- ontwikkelen van een consistent en handhaafbaar beleid voor uitstallingen, puibeeld en reclamevoering passend bij de historische gebouwenstructuur en het historisch straatbeeld.

Ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de historische linten

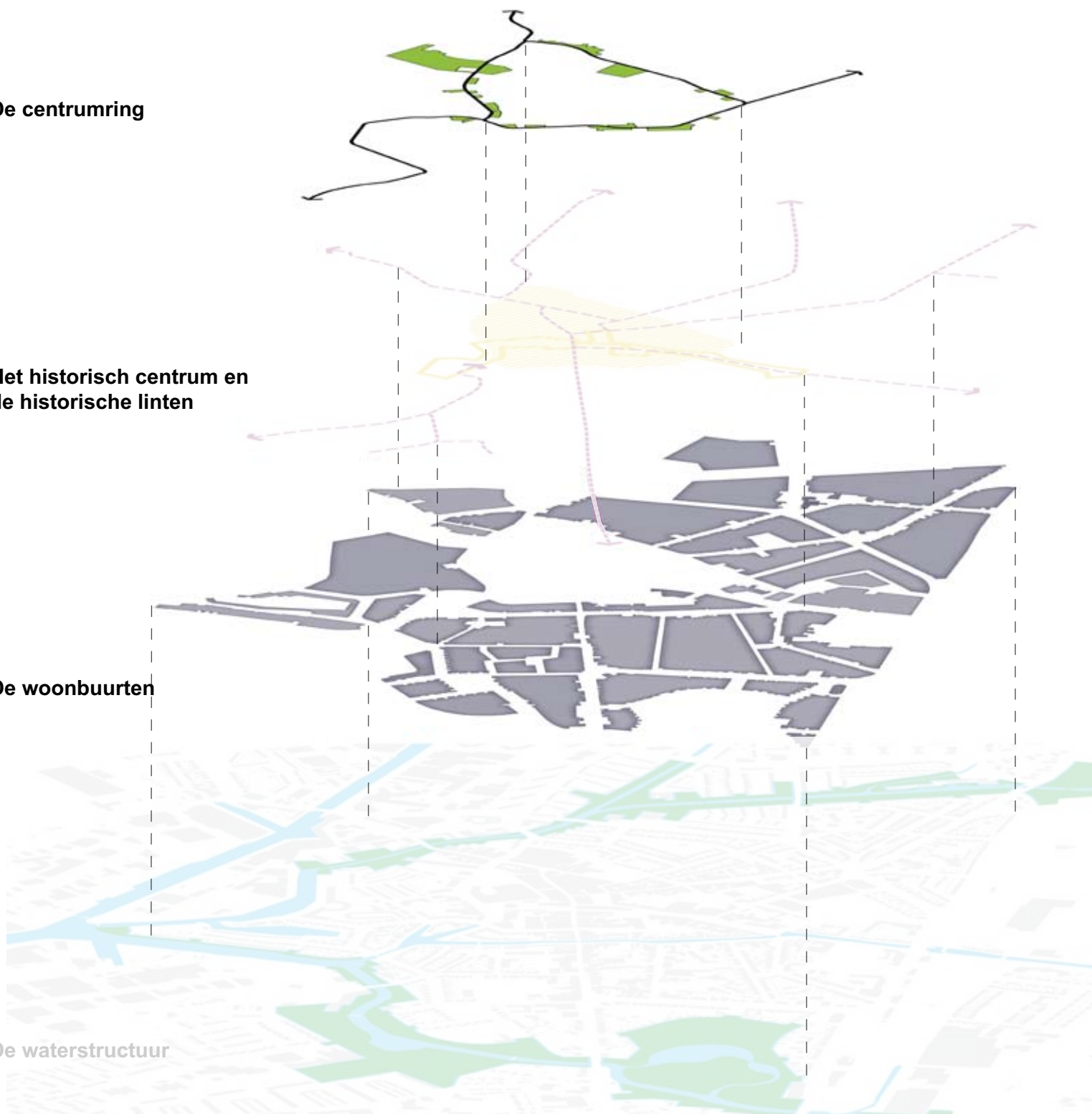
- Routebeleving en oriëntatie is belangrijk binnen het netwerk van routes en wordt

De centrumring

**Het historisch centrum en
de historische linten**

De woonbuurten

De waterstructuur



De woonbuurten en de centrumring in de Meppeler binnenstad

afgestemd op de verkeerssoort. De historische linten verbinden het centrum met de omliggende woonbuurten en zijn belangrijke langzaamverkeersroutes. Daarnaast zijn langs de historische linten het centrum en verschillende woonbuurten beleefbaar ("gelaagdheid van de stad"). Voor de historische linten wordt ingezet op:

- het herkenbaar houden van de historische stedenbouwkundige structuur door het respecteren van parcellering en bouwhoogtes;
- de "menselijke maat" als uitgangspunt te nemen met een herkenbare maatvoering, grootte van de bebouwing en materialisering;
- behoud en versterking van de functies in het aanloopgebied met een beperkte autonome en organische ontwikkeling/groei van de woon- en winkelfunctie en consolidatie van horeca;
- de overgang van het voetgangersgebied in het centrum naar de historische linten duidelijk markeren door deze te koppelen aan verblijfsplekken. Op deze overgangen worden ook fietsstallingen geplaatst;
- versterking van de routebeleving en oriëntatie door de knooppunten van historische linten en belangrijke structuren ruimtelijk en functioneel te markeren. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een gebouw wat georiënteerd is op het knooppunt of door middel van openbare ruimte met een duidelijke verblijfsfunctie;
- herinrichten van de openbare ruimte met respect voor zichtlijnen en looplijnen. De historische linten moeten van een "oor-spronkelijk" straatprofiel worden voorzien en primair voor het doorgaande langzaamverkeer worden ingericht.

Ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de centrumring

De centrumring verdeelt het autoverkeer over het centrum en leidt het verkeer naar

de parkeervoorzieningen. De centrumring ligt tevens aan "de achterkant van het centrum". De herkenbaarheid van- en de oriëntatie op de centrumring wordt verbeterd door:

- meer continuïteit te ontwikkelen in de stedenbouwkundige structuur. Er moeten herkenbare straatwanden gemaakt worden met gebouwen die zich oriënteren op de centrumring;
- aandacht voor de "menselijke maat" met een herkenbare maatvoering, grootte van de bebouwing en materialisering. Er moet aandacht zijn voor de overgangen tussen gebouwen van verschillende grootte;
- een evenwichtige parkeerverdeling rond het centrum te maken met 3 geconcentreerde parkeervoorzieningen voor "lang" parkeren en mogelijkheden voor "kort" parkeren langs de gehele centrumring;
- de kruisingen van de centrumring met de historische linten en het water ruimtelijk en functioneel te markeren;
- de centrumring te voorzien van een samenhangende groeninrichting volgens het thema "de tuinen van de stad"

Ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de woonbuurten

Het gevarieerde beeld van de binnenstedelijke woonbuurten moet worden beheerd en verder worden "doorontwikkeld". Dit betekent dat:

- de historische stedenbouwkundige structuur is uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen;
- er aandacht is voor de menselijke maat;
- bij nieuwe ontwikkelingen de woonfunctie dominant is en dat gestreefd moet worden naar meer variatie in het woningaanbod en woningtypologie;
- bijzondere stedenbouwkundige kenmerken, ofwel de identiteit van de verschillende woonbuurten scherper moet worden aangezet om de variatie tussen de woonbuurten onderling in stand te houden en te versterken.



Belangrijke projecten binnenstad



Bleekerseiland



Pleinenreeks



Swaenenborgh



Mallegat

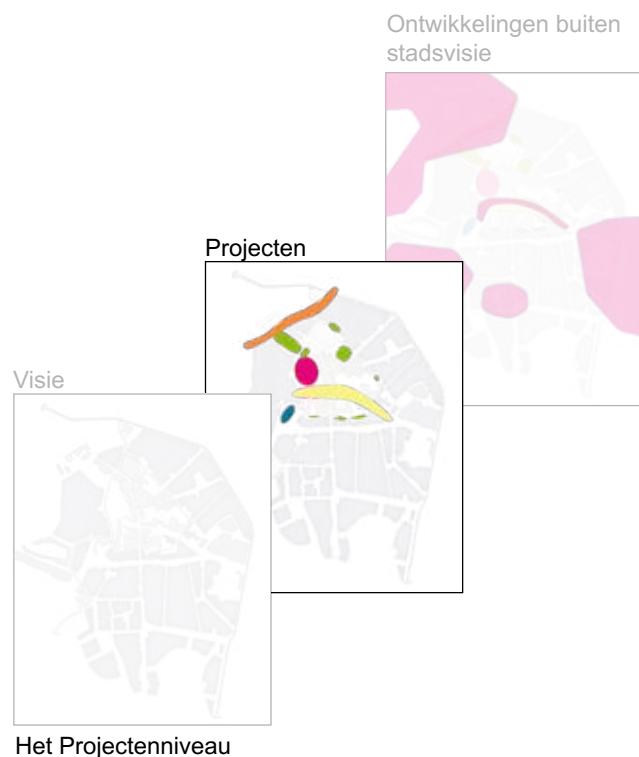


Tuinen van de stad

Belangrijke projecten in de Binnenstadsvisie

3.3 Belangrijkste projecten/gebieden

Dit is het tweede niveau van de binnenstadsvisie en hierin worden de projecten beschreven die strategisch van betekenis, of essentieel zijn voor het realiseren van de ambities uit de binnenstadsvisie. Op de visiekaart zijn de 5 kenmerkende projectgebieden van de Meppeler binnenstad afzonderlijk weergegeven. Vervolgens zijn per projectgebied ontwikkelingsrichtingen benoemd. Zoals ook in de inleiding van dit hoofdstuk is aangegeven staan deze projecten niet op zichzelf, maar zijn ze met elkaar verbonden. De visiekaart geeft deze onderlinge samenhang weer. Die onderlinge samenhang manifesteert zich echter op een aantal plekken sterker dan op andere. Op deze plekken worden bijvoorbeeld belangrijke verbindingen gelegd tussen meerdere stadsdelen. Dit kunnen routes zijn, maar ook een plek met een dusdanig karakter en uitstraling dat het beeldbepalend is voor een heel stadsdeel (of zelfs de hele stad).





Referentiebeelden Bleekerseiland

1. Het Bleekerseiland

De binnenstadsvisie zet in op versterking van de waterstructuur door: het Bleekerseiland te ontwikkelen tot een hoogwaardig verblijfsgebied met kwaliteitsshoreca, een heringerichte openbare ruimte en een beperkt programma bijzondere woningen en maatschappelijke en/of dienstverlenende functies. Het Bleekerseiland is project 1.

De ontmoetingen van de groen- en waterstructuur met de historische bebouwingsstructuur zijn bijzonder en kunnen (of zijn reeds) herkenbare plekken in de stad worden. Het centrum ontmoet de Hoogeveense Vaart ter plaatse van het Bleekerseiland en de Gasgracht/Prinsengracht. Naast de huidige ontwikkeling van het Vledder kan nóg een bijzondere plek aan het water worden ontwikkeld: het Bleekerseiland. Dit is een openbaar toegankelijke, intieme, deels besloten wereld aan het water. Het 'eiland' wordt aan drie zijden omsloten door water. De waterbeleving staat hierdoor centraal en nodigt uit om te verblijven. De historische structuur is het uitgangspunt en de bestaande en vernieuwde bebouwing op het eiland levert een gevarieerd beeld op aan verblijfsruimtes: van intiem en omsloten naar zichtbaar en open. Er is echter altijd zicht op- en contact met het water. Het cultuur historische Bleekerseiland is dé plek voor een kwaliteitsrestaurant. Het Bleekerseiland maakt deel uit van de 'water-entree' van Meppel, waarbij er ook inderdaad de gelegenheid zou moeten zijn om je boot aan te kunnen leggen. Het Bleekerseiland wordt opgenomen in de wandelrouting langs de kades van de Hoogeveense Vaart en het centrum. Het historische Bleekerseiland is verbonden met de "pleinenreeks" (en vormt daar in zekere zin de "kop" van) via de Kleine Oever, waarbij deze laatstgenoemde ruimte ook onderdeel is van de "tuinen van de stad". Drie belangrijke stedelijke structuren komen hier samen.





Referentiebeelden Pleinenreeks

2. De Pleinenreeks

De binnenstadsvisie zet in op versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het historische centrum door: een herkenbare pleinenreeks te maken bestaande uit afzonderlijk vormgegeven en ingerichte binnenstadspelen. De pleinenreeks loopt vanaf het Bleekerseiland tot en met de Gasgracht en voorziet in verschillende vormen van horeca, leisure, detailhandel en wonen. De pleinenreeks is project 2.

Het stadscentrum heeft een belangrijke verblijfsfunctie. De pleinen in de stad vormen samen met de winkelstraten belangrijke dragers voor de verblijfsfunctie van het multifunctionele centrum. De stedelijke ruimten tussen de Prinsengracht/Gasgracht en het Bleekerseiland worden verbonden in een “pleinenreeks”. Deze “pleinenreeks” maakt een belangrijk deel uit van de routing in het centrum en heeft een sterke relatie met de winkelfunctie en de toeristisch-recreatieve functie van de binnenstad. Ieder plein binnen de reeks heeft haar eigen plek in het stadscentrum. Mede op basis van deze plek hebben de pleinen verschillende sferen. Het verschil in identiteit van de pleinen vormt een grote kwaliteit, welke kansen biedt voor het ontwikkelen van een gevarieerde verblijfsfunctie. Binnen de reeks worden de verschillende identiteiten van de pleinen versterkt door ruimtelijke ingrepen en het toevoegen van specifieke functies (een terras, een evenement, maar ook bijvoorbeeld een speelvoorziening). Een aantal pleinen in de pleinenreeks is recent heringericht, waaronder de Wheem en (nagenoeg in uitvoering) de Prinsengracht en Gasgracht. De Prinsengracht en het Prinsenplein kennen een gevarieerd functioneel aanbod van detailhandel en (“nacht”) horeca. De geplande bioscoop op het Vledder sluit goed aan bij dit beeld. Mogelijk is het Prinsenplein een goede locatie

voor de warenmarkt. Het volgende plein is de Groenmarkt. De Groenmarkt ligt enigszins achteraf en vormt bijna een ‘verborgen’ plein. De centrumring heeft langs de oost en zuidoost zijde van de Groenmarkt grote openingen in de pleinwanden veroorzaakt. De toekomstige ontwikkeling op de BOOM locatie aan de Kromme Elleboog herstelt echter de pleinwand waarmee een meer omsloten plek ontstaat. De ontwikkeling op de BOOM locatie voorziet in woningen en (beperkt) detailhandel, horeca (denkbaar is wellicht een “stadshotel”) en een parkeeraccommodatie. De combinatie met de reeds aanwezige detailhandel en horeca in het gebied maakt de Groenmarkt tot een belangrijk bronpunt in de stad. De Groenmarkt leent zich uitstekend voor terrassen maar ook een gethematiseerde markt (bijvoorbeeld een kunstmarkt of biologische markt) of een (muziek)evenement zouden goed passen op dit stadsplein.

Het Kerkplein ligt tegen het kernwinkelgebied aan en wordt omsloten door “dag” horeca en de Grote Kerk. De bebouwing rond het plein is beeldbepalend en maakt het Kerkplein tot een intiem stadsplein. Mogelijk verandert de functie van het Kerkplein door herontwikkeling van de Swaenenborgh omdat de ruimte, veel meer dan nu, een koppelstuk wordt tussen deze herontwikkeling en de Hoofdstraat. Vanuit dat oogpunt zou de inrichting van het Kerkplein het winkelende publiek moeten “uitnodigen” een aangepaste route te gaan lopen. Uiteraard blijven terrassen (en evenementen) het beeld op mooie dagen bepalen. Via de Hoge Tin en de Kleine Oever (de “tuinen van de stad”) leidt de route naar het Bleekerseiland en het water.





Referentiebeelden Swaenenborgh

3. De Swaenenborgh

De ruimtelijke en functionele kwaliteit van het historische centrum wordt in de binnenstadsvisie verder versterkt door het kernwinkelgebied uit te breiden en de stedenbouwkundige structuur te restaureren door herontwikkeling van de Swaenenborgh. Wandelroutes koppelen de Swaenenborgh aan het Kerkplein en de Hoofdstraat. Naast detailhandel zijn wonen en werken belangrijke functies en wordt de Swaenenborgh ook voorzien van een parkeeraccommodatie. De Swaenenborgh is project 3.

De Swaenenborgh is de belangrijkste (her) ontwikkellocatie van de binnenstad. De Swaenenborgh is dé plek voor uitbreiding van het kernwinkelgebied. Er is ruimte voor nieuwe formules, nieuwe ondernemingen voor zittende én nieuwe ondernemers. Het huidige historische karakter van de Meppeler binnenstad is echter uitgangspunt en de nieuwe Swaenenborgh zal zich daar naar aanpassen en een ("Meppeler") menselijke maat krijgen. De routing in dit deel van de binnenstad zal meer circuitvormig worden in plaats van de huidige lineaire routing. In die zin is de Swaenenborgh ook vooral de restauratie van de binnenstad met een stedenbouwkundige structuur die gelijkwaardig is aan die van vóór de sanering. Ook functioneel betekent de Swaenenborgh een impuls voor de binnenstad met een breed programma met wonen, detailhandel, horeca, werken én parkeren! De parkeergarage onder de Swaenenborgh maakt de plek tot een belangrijk bronpunt in de binnenstad. De stedenbouwkundige structuur van de Swaenenborgh is er op gericht wandelroutes te laten circuleren, maar is tevens sturend in routing naar "buiten": het kerkplein in het zuiden of het water aan de zuid- en noordwestzijde of de "stadstuin" bij het stadhuis. Een hernieuwd volwaardig stedelijk weefsel.





Referentiebeelden Mallegat

4. Het Mallegat

De betekenis van de historische linten voor de beleving en oriëntatie binnen de stad Meppel wordt beter benut door het knooppunt Molenstraat/Noordeinde en Mallegat te ontwikkelen tot een samenhangend herkenbaar (cultuur historisch) knooppunt met functies als wonen, werken en detailhandel. Het Mallegat is project 4.

Op ontmoetingen tussen de oude toegangs-
wegen en de waterstructuur van Meppel zijn
interessante en herkenbare plekken ontstaan.
De grootste kwaliteit ligt met name in het
zuidelijk deel van de binnenstad. De aanwezige
woonfunctie heeft gezorgd voor een duurzame
structuur die door de eeuwen heen weinig is
veranderd. Aan de noordzijde van de binnenstad
is dat anders. Industrie en infrastructuur hebben
in korte tijd de historische structuur drastisch
veranderd. De Molenstraat en het Noordeinde
zijn nauwelijks als eenheid te zien. Toch ligt hier
een unieke kans voor herontwikkeling, mede
ingegeven door de bouw van het stadhuis en
daarmee de herontdekking van deze plek aan
het Mallegat. De “stadstuin” rond het stadhuis
is aangelegd en verbindt via toekomstig in te
richten kades langs het Mallegat deze ruimte
met de Wold Aa. Maar ook naar het westen
liggen kansen voor ontwikkeling door het
voornemen een langzaamverkeersroute aan
te leggen tussen de Molenhoek en de Oevers.
Het Mallegat vormt hier de afronding van de
noordelijke binnenstadsgrens. Een plek die zich
langzamerhand en organisch transformeert
naar een volwaardige stedelijke plek met een
grote variatie aan functies en ook interessante
gebouwtypologieën. Een kleine ontwikkeling
aan de Koekoekstraat met woon/werk/atelier-
woningen draagt bij aan dit beeld. Een robuust
industrieel woonmilieu in het noorden van de
binnenstad als tegenhanger van het sjikere
woonmilieu in het zuiden.





Referentiebeelden Tuinen van de stad

5. De Tuinen van de stad

De binnenstadvisie verbetert de stedenbouwkundige structuur van de centrumring door, rond het thema “tuinen van de stad”, parken, pleinen en plantsoenen te herstellen en ruimtelijke randvoorwaarden te stellen aan nieuw te ontwikkelen bebouwing, zodat er meer ruimtelijke samenhang ontstaat langs de ring. De “tuinen van de stad” is project 5.

De centrumring heeft een belangrijke rol in de bereikbaarheid van het centrum voor met name het autoverkeer. Het is ook de plek waar de bezoeker het historisch centrum voor het eerst ervaart op zoek naar een parkeerplaats. De centrumring is na de sanering als nieuwe structuur toegevoegd aan de binnenstad en doorsnijdt de bouwblokken, die in de loop van de tijd tussen de historische linten zijn ontstaan. Door deze doorsnijding van de stedelijke structuur is de “achterkant van de stad” zichtbaar gemaakt. Langs de centrumring is daardoor een ‘gerafelde’ rand ontstaan, waarlangs allerlei verschillende bebouwingswanden en ruimten zijn ontstaan. De afwisseling van wanden en ruimten maakt het beeld erg rommelig en amorf. Een aantal ingrepen kan bijdragen aan een wat aantrekkelijker en samenhangender beeld

van de centrumring. Het amorge ruimtelijke beeld kan ingevuld worden met een variatie aan groene “nissen” en plantsoenen. Op verschillende plekken langs de centrumring zouden op deze manier “tuinen van de stad” ontwikkeld kunnen worden, zie hiervoor de visiekaart. Hoewel de centrumring op veel plaatsen de achterkant van de binnenstad laat zien is er één plek waar dat niet het geval is en dat is het Slotplantsoen, daar eindigen twee belangrijke langzaamverkeersroutes. Het Slotplantsoen is een klein intiem stadsparkje waar kansen liggen om de stedenbouwkundige structuur met een nieuwe wand (met mogelijk woningen en winkels) aan de noordzijde te versterken. Tot slot de Noteboomstraat, waar de ruimte ongedefinieerd is en het beeld bepaald wordt door de parkeergarage van de Keijzerstroom en garageboxen aan de achterkant van de Timorstraat. Naast een bijzondere groeninrichting kan een kunstuiting of andere stadsverfraaiing het ruimtelijk beeld van deze plek verbeteren.





3.4 Ontwikkelingen buiten de binnenstadsvisie

In het derde niveau van de binnenstadsvisie worden structuurbepalende ontwikkelingen benoemd vanuit het bredere verband van de stad Meppel die van invloed zijn en dus kansen bieden voor de binnenstad. Deze ontwikkelingen, al of niet concreet, vallen echter buiten de binnenstadsvisie omdat zij een eigen proces en dynamiek kennen en/of het schaalniveau van de binnenstad overstijgen. Hieronder wordt kort toegelicht welke ontwikkelingen belangrijke kansen bieden voor de Meppeler binnenstad.

Opengraven van de gracht

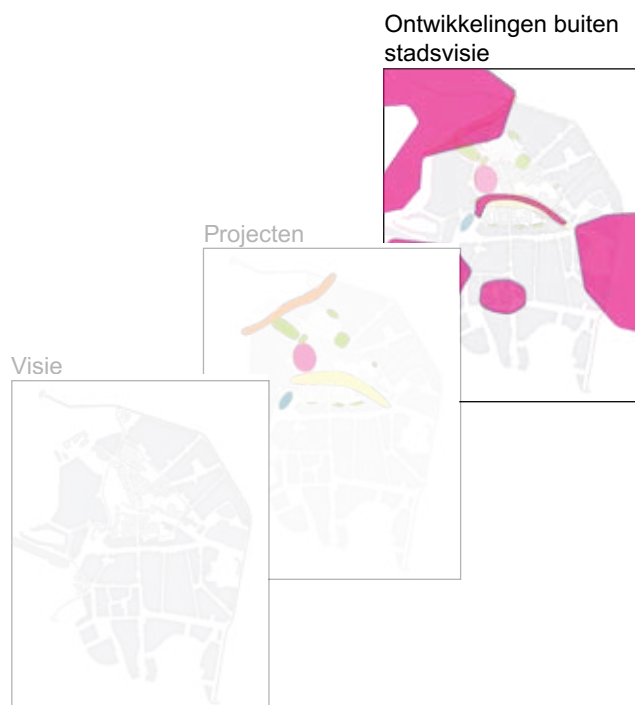
Vanuit de strategische koers om de waterstructuur van Meppel meer te betrekken bij nieuw te ontwikkelen centrumfuncties kan het opengraven van de gracht tussen de Gasgracht en het Bleekerseiland een goede bijdrage leveren aan het karakter van de “waterstad Meppel”. De aanstaande heropening van de Gasgracht vormt hierin het begin en

het definiëren van het Bleekerseiland tot strategisch project van de binnenstadsvisie is de volgende stap. Het deel hiertussen zou dan op termijn kunnen volgen. Het water wordt beleefbaar in het historisch centrum, waardoor een meer samenhangend en herkenbare waterstructuur tussen de binnenstad en het buitengebied ontstaat. Daarnaast kan het water een bijdrage leveren aan de versterking van functies aan- en variatie van stedelijke ruimtes (kades, “water”pleinen). Op dit moment zijn een aantal technische onderzoeken afgerond met betrekking tot heropening van de stadsgracht. Er moet echter aanvullend onderzoek komen naar de haalbaarheid van het plan in bredere zin: functionaliteit, mogelijke consequenties, etc. De binnenstadsvisie hanteert nu als uitgangspunt dat het opengraven van de gracht in de toekomst niet onmogelijk wordt gemaakt.

Ogterop/ Marijkestraat, het “Theaterkwartier”

Vanuit de “klankbordgroep binnenstadsvisie” is het idee ontstaan voor een ontwikkeling van het gebied rond theater Ogterop. De strategische koers voor de woonbuurten van de Meppeler binnenstad geeft aan dat de identiteit van de verschillende woonbuurten meer benut moet worden. Het “Theaterkwartier” rondom Ogterop is daarbinnen te zien als een structuurversterking voor de Stationswijk/ Wilhelminapark.

Voor het “Theaterkwartier” liggen er kansen een “sjeke woonbuurt” te ontwikkelen met theater Ogterop, een herontwikkelde HBS, een nieuwe parkeervoorziening voor het theater (en de buurt) en nieuwe woningen. Deze ontwikkeling kan in samenhang worden gezien met de herinrichting van de Stationsweg en het Zuideinde waardoor de zuidelijke binnenstad sterker gekoppeld wordt aan het centrum. Voor de levensvatbaarheid van o.a. detailhandelsfuncties aan vooral het Zuideinde is dit belangrijk. Aanvullend onderzoek moet meer inzicht geven in de haalbaarheid van het plan.



Het niveau Ontwikkelingen buiten de Binnenstadsvisie



De transformatiegebieden

Op de visiekaart zijn de zgn. transformatiegebieden aangegeven en daarmee wordt de aandacht gevestigd op mogelijke effecten van deze gebieden op de binnenstad. De transformatiegebieden kennen een eigen dynamiek en proces, maar gezien de ligging, de potenties en de verbindingen die er zijn met de binnenstad is aandacht gewenst.

De westelijke stadsentree, "Stadsreest"

De Reest is een bijzondere landschappelijke waterloop welke de zuidelijke grens vormt van de binnenstad. Langs de Reest liggen een aantal parken en andere stedelijke ruimtes die een grote woonkwaliteit bieden voor de omliggende woonbuurten, maar die ook belangrijk zijn voor de begeleiding van (langzaamverkeers)routes. Versterking en verbetering van die parken biedt kansen voor een duurzaam recreatief gebruik van de parken zelf, verhoging van de woonkwaliteit rondom en aantrekkelijker en herkenbare routes langs en door de parken.

De "opgave Stadsreest" (beleid gemeente Meppel, uitvoering 2008) is een uitwerking van de "groen-blauwe zone" zoals gedefinieerd in de "stadsvisie Meppel" en heeft als doel de ruimtelijke, landschappelijke, ecologische en recreatieve verbindingen binnen de Stadsreest en het buitengebied te herstellen. Nieuwe particuliere en gemeentelijke ontwikkelingen die knelpunten binnen de Stadsreest kunnen oplossen worden getoetst aan gemeentelijke randvoorwaarden. De binnenstadsvisie en genoemde "opgave Stadsreest" vormen het toetsingskader.

De oostelijke stadsentree, "Bekinkbaan"

De oostelijke stadsentree is van oudsher het gebied met belangrijke verbindingen. De Hoogeveense Vaart heeft tenslotte voor een belangrijk deel de plattegrond van de stad bepaald. In dit gebied liggen het NS- en busstation en de Hoogeveenseweg (N851).

De Hoogeveenseweg is via de Bekinkbaan verbonden met de ringweg (Burg. Knopperslaan en Ceintuurbaan). De Bekinkbaan is ongelijkvloers uitgevoerd en staat daarmee haaks op de historische stedenbouwkundige structuur. De oriëntatie op het kruispunt met de Burg. Knopperslaan (via het Oosteinde) is daarom moeilijk. Dit wordt versterkt door de hoeveelheid verschillende infrastructuur en de bijkomende maatvoering. De oostelijk stadsentree is nooit "een aantrekkelijke plek" geworden en er heeft geen duidelijk ruimtelijke of functionele koppeling met de stad plaatsgevonden.

Met de toekomstige ontwikkelingen op o.a. Ezinge (met sport, leisure en onderwijs) zal meer gevraagd worden van dit gebied. Het is tenslotte het gebied waar je de binnenstad binnenkomt. De ontwikkelingen op Het Vledder zijn te zien als een eerste stap in het herstel van de stedenbouwkundige structuur tussen binnenstad en buitenwijken. Er ligt vervolgens een grote kans en opgave om het gebied rond de Bekinkbaan meer ruimtelijk en functioneel te hechten aan de stadsplattegrond tot een representatieve stadsentree.





De noordelijke stadsentree, "Oevers"

De stadsdelen ten noorden van het historisch centrum kennen een geschiedenis met een grote dynamiek. Het is het gebied waar industriële activiteiten zich het meest consistent en continu hebben ontwikkeld en waardoor de stedenbouwkundige structuur vrijwel geheel gevormd is door snelle en grote veranderingen in infrastructuur en bebouwing ingegeven door een zich steeds vervormende industrie. Door de tijd heen heeft de industrie zich steeds verplaatst vanuit het historisch centrum náár buiten. In de tweede helft van de 20e eeuw heeft dat onder andere geresulteerd in een grote sanering van het noordelijk deel van de binnenstad (omgeving Grote Oever). In de binnenstadsvisie is het project "Mallegat" gedefinieerd als afronding van de binnenstad met een nieuwe noordelijke binnenstadsgrens. Het herstel van de historische routing door het gebied en de stedenbouwkundige structuur en ook het toevoegen van functies zijn hierin uitgangspunten om het gebied meer duurzaam te laten ontwikkelen. Mogelijk kan het gebied zich in de toekomst positioneren als overgangszone tussen het historisch centrum en ontwikkelingen op- en ten noorden van "de Oevers". Ook de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk "Nieuweveense Landen" is van invloed op deze zone. Aandachtspunten bij deze ontwikkelingen zijn de verkeersverbindingen van en naar de centrumring. Bereikbaarheid, een goede doorstroom en een gelijke verdeling van het verkeer over het wegennet zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Dit geldt voor zowel het auto- en vrachtverkeer als het langzaamverkeer. Het is daarom goed om reeds in een vroeg stadium te kijken naar de mogelijkheden om het wegennet te verbeteren om eventuele knelpunten in de toekomst te voorkomen. In samenspraak met bedrijven kan nagedacht worden over de samenhang van deze ontwikkelingen en de herstructurering van het industrieterrein. De herstructurering van het industrieterrein is daarbij een apart project. Het

plangebied strekt zich uit van de provincialeweg tot aan het water van Meppelerdiep/ Buitenhaven/Mallegat. Meppel geeft hierbij hoge prioriteit aan het faciliteren van bedrijven. Door een toenemend belang van vervoer over het water is voor het gehele gebied de functie watergebonden bedrijvigheid van belang.



Titel:	Binnenstadsvisie Meppel
Opdrachtgever:	Gemeente Meppel
Contactpersoon opdrachtgever:	B. Diender
Projectwethouder:	T. Dohle
Ambtelijke begeleiding:	B. Diender
Status:	Vastgesteld 8 januari 2009 gemeenteraad Meppel
Datum:	11 april 2008
Documentnummer:	03986-R
Projectnummer:	153.01
Projectteam:	H. Reezigt J.D. Grootendorst A. Krijger P. Donze T. Hekking K. Hoch
Uitgegeven door:	IMOSS bureau voor stedenbouw bv







Vogelvlucht schets Binnenstadsvisie Meppel

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS

Utrechtseweg 29H
3811 NA Amersfoort
T +31 (0)33 448 15 46
F +31 (0)33 448 15 48
E info@imoss.nl
www.imoss.nl