

MEPPEL

W E L S T A N D S N O T A

CONCEPT: APRIL 2004

PLANNUMMER: 152.00.01.15.04

MEPPEL

W E L S T A N D S N O T A



INHOUDSOPGAVE

1	VOORWOORD	6	4.7.1	Vooroverleg	19
2	ARTIKEL A: BELEIDSREGELS	7	4.7.2	Principebeoordelingen	19
3	INLEIDING	8	4.8	Gevolgen inzet supervisor voor welstandsadviezen	20
3.1	Algemeen	8	4.9	De handhaving van het welstandsbeleid	20
3.2	Welstandsbeleid biedt duidelijkheid vooraf	9	4.9.1	Excessenregeling	20
3.3	Handhaving en excessenregeling	9	5	WELSTANDSCRITERIA	21
3.4	Welstandsbeleid: een gemeentelijke verantwoordelijkheid	10	5.1	Inleiding	21
3.5	De systematiek van het welstandsbeleid	10	5.2	Algemene welstandscriteria	21
3.6	Leeswijzer	11	5.2.1	Aandachtspunten voor redelijke eisen van welstand	21
4	BELEIDSBEPALING, PARTICIPANTEN EN PROCEDURES	12	5.2.2	Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling	22
4.1	Het uitvoeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeeld	12	5.3	Gebiedsgerichte welstandscriteria	22
4.1.1	Het ruimtelijk beleid in de gemeente	12	5.3.1	Ontwikkelingsschets	22
4.1.2	Welstandstoezicht in Drenthe	13	5.3.2	Gebiedsindeling	25
4.1.3	Cultuurhistorie en monumentenbeleid	14	5.3.3	Welstandsniveaus	25
4.1.4	De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen	14	5.3.4	Uitwerking per gebied	26
4.2	Het vaststellen van het welstandsbeleid	15	5.4	Objectgerichte welstandscriteria	60
4.3	De besluitvorming door B en W	16	5.4.1	Specifieke bouwwerken	60
4.3.1	Het advies van de welstandscommissie	16	5.5	Aanpak bij grotere (her)ontwikkelingsgebieden	60
4.3.2	Mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken	16	6	ARTIKEL B: OVERGANGSBEPALINGEN	61
4.3.3	Het indienen van bezwaar tegen beslissingen	16	BIJLAGEN		
4.3.4	De evaluatie van het welstandstoezicht	16	BIJLAGE 1	Gemeentekaart met onderscheiden welstandsgebieden	
4.3.5	Extra taken voor de welstandscommissie	16	BIJLAGE 2	Gemeentelijke rietdakenijst	
4.4	De adviezen van de welstandscommissie	17	BIJLAGE 3	Overzicht beeldbepalende panden	
4.5	De organisatie van de welstandscommissie	17	BIJLAGE 4	Overzicht van de Rijksmonumenten	
4.5.1	Werkwijze en samenstelling welstandscommissie	17	BIJLAGE 5	Overzicht van de Provinciale monumenten	
4.5.2	De ondersteuning van de welstandscommissie	18	BIJLAGE 6	Kleur	
4.5.3	De behandeling van de plannen	18	BIJLAGE 7	Begrippenlijst	
4.5.4	De informatievoorziening van de welstandscommissie	18	COLOFON		
4.6	De Openbaarheid van de vergaderingen	19			
4.7	Vooroverleg en principebeoordelingen	19			

VOORWOORD

Welstand: uitdaging voor creatieve geesten!

De discussie over wat mooi is zal altijd en eeuwig blijven bestaan. De welstandsnota zal die discussie hopenlijk alleen maar stimuleren. Want alleen zo winnen we met ons allen een nog fraaiere omgeving. Een welstandsnota geeft enerzijds houvast, maar vraagt anderzijds om voortdurend nadenken over bouwwerken en hun omgeving. Er is op enkele plaatsen zeker ruimte voor historiserend bouwen, maar meestal is een eigentijds bouwwerk gewenst. Architecten en hun opdrachtgevers zorgen gelukkig voor de nodige dynamiek. Meppel mag geen openluchtmuseum worden. Dat geldt ook voor het buitengebied met de karakteristieke linten en voor het Reestdal waar provincies en gemeenten al samenwerken om ruimte te geven aan initiatieven voor een leefbare én bruikbare omgeving. Want zonder duidelijke functie en zonder economisch draagvlak zal het niet mogelijk zijn traditionele gebouwen in stand te houden. Hier ligt de uitdaging voor nieuwe generaties: zoek naar een eigen toegevoegde waarde om Meppel levend te houden!

Wim Zwaan

Wethouder van Ruimtelijke ordening

ARTIKEL A: BELEIDSREGELS

De raad van de gemeente Meppel

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. ...

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening en gelet op artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet 2002.

Besluit:

een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de beleidsregels die burgemeester en wethouders toepassen:

3.1 ALGEMEEN

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Meppel. Een welstandsnota is een nieuw verschijnsel dat voortkomt uit de wijziging van de Woningwet. Na inwerkingtreding van deze wet zijn de gemeentelijke welstandscriteria niet meer vastgelegd in de Bouwverordening. Naast het opstellen van een welstandsnota zal dus ook de gemeentelijke Bouwverordening dienen te worden aangepast.

Welstand

Wat is nu welstand? Het begrip is letterlijk het 'wel staan' van bouwwerken in hun omgeving. Vanaf 1962 werd het gemeenten verplicht om een welstandscommissie in het leven te roepen. Volgens artikel 12 van de Woningwet is de welstandsbeoordeling gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk.

Het bouwwerk wordt niet alleen beoordeeld op de kenmerken van het object, maar ook in relatie tot de omgeving. Dit wordt gedaan vanuit de overtuiging dat de bebouwing passend moet zijn in haar omgeving en voor een belangrijk deel het beeld van de publieke ruimte bepaalt. Iedere bouwaanvraag in Nederland wordt dus getoetst op 'redelijke eisen van welstand' door de plaatselijke welstandscommissie. De gemeente Meppel heeft de welstandscommissie ondergebracht bij de provinciale organisatie Het Drents Plateau.

Waarom een welstandsnota?

De betekenis van het begrip welstand was tot nu toe niet eenduidig; de indruk werd soms gewekt dat de Welstandscommissie per bouwaanvraag inhoud aan het begrip zou geven. Andere punten van kritiek hadden betrekking op de 'willekeur' bij de beoordeling van plannen en het feit dat de vergaderingen niet openbaar waren. Naar aanleiding van deze constatering werd gepleit voor meer maatschappelijk draagvlak en meer politieke betrokkenheid bij het welstandstoezicht. Ook waren de rechtszekerheid en een meer transparante manier van het toezicht op welstand gewenst. De wensen hebben er toe geleid dat welstandseisen in het vervolg slechts nog mogen worden gesteld op basis van een document dat juridisch, procedureel en inhoudelijk voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld in de gewijzigde Woningwet. Dit document is het nieuwe fenomeen 'Welstandsnota'.

Specifiek voor de gemeente Meppel

De gemeente Meppel heeft in vervolg op de gewijzigde Woningwet besloten tot het laten vervaardigen van een welstandsnota. Daarbij is gevraagd om een specifieke afstemming op de cultuurhistorische karakteristieken en waarden die verbonden zijn aan Meppel. Deze nota zal op een heldere en klantvriendelijke manier de welstandseisen duidelijk maken voor zowel aanvragers van een bouwvergunning, de architect/aannemer, de aanwonenden als de Welstandscommissie. Het is voor alle partijen vooraf duidelijk aan welke criteria een bouwwerk zal moeten voldoen. Bouwplannen die niet voldoen aan gestelde eisen van welstand zullen zo geweerd worden.

Het doel van de welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Meppel. De nota maakt deel uit van het integrale gemeentelijke ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

3.2 WELSTANDSBELEID BIEDT DUIDELIJKHEID VOORAF

Deze nota is niet alleen gemaakt om de regels van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te leggen, maar ook om het beleid toe te lichten. De inhoud van deze nota is dan ook niet alleen voor de gemeenteraad, het college van B en W en de welstandscommissie, maar vooral ook voor allen die belang hebben bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Deze welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden.

De Woningwet 2002 noemt een gemeentelijke welstandsnota als een voorwaarde om bouwplannen op redelijke eisen van welstand te laten toetsen. De nota biedt het inhoudelijk kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. De bepalingen in de nota moeten zorgen voor efficiënte en transparante procedures. Mede door de voortdurende veranderingen in de gebouwde omgeving is een welstandsnota een dynamisch stuk. De wettelijk voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging van de welstandscommissie kan aanleiding zijn tot wijzigingen van de nota.

Het is aan te bevelen om voor alle bouwactiviteiten de welstandsnota te raadplegen. Dankzij de verruiming van de categorie vergunningvrije bouwactiviteiten kunnen er zaken gerealiseerd worden die in strijd zijn met de criteria van deze nota. In dergelijke gevallen kan het gemeentebestuur van de zogeheten excessenregeling gebruik maken. Het goed lezen van de bepalingen in deze nota kan dan ook veel tijd en geld besparen.

3.3 HANDHAVING EN EXCESSENREGELING

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Meppel zal prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daartegen optreden.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 Ww kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

De excessenregeling luidt:

Het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand - beoordeeld naar de criteria, conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota - indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.

De gemeente Meppel hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;



- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Ten aanzien van vergunningsvrije bouwwerken mag nog worden opgemerkt dat deze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn.

3.4 WELSTANDSBELEID: EEN GEMEENTELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

Een bouwwerk is zelden een zaak van een individuele burger alleen. Een aantrekkelijke gebouwde omgeving is een publiek belang en dus tevens één van de belangen die de gemeente behartigt.

Deze nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren.

Het inventariseren van kwaliteiten en het formuleren van richtlijnen vragen uiteraard de nodige vakkennis.

De discussie over de bevindingen van deze deskundigen zal zich echter in alle openheid en openbaarheid dienen te voltrekken zodat het maatschappelijk draagvlak voor de criteria breed genoeg is.

De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Daar waar zulks gewenst en mogelijk is, zal een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. De gemeente moet dan ook over een adviesorgaan kunnen beschikken dat ook in zulke gevallen met een goed gemotiveerd advies het publiek belang kan dienen.

Het woord beoordelingscriteria zou de indruk kunnen wekken dat de architectonische kwaliteit van een bouwplan en zijn invloed op de ruimtelijke kwaliteit nauwkeurig kan worden gemeten. Zoiets is uiteraard niet het geval, maar de criteria geven de beoordelende commissie wel een instrument in handen om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'. Het gemeentelijk welstandsbeleid in deze nota heeft daarom een belangrijke communicatiefunctie. De gemeenteraad laat alle belanghebbenden zo concreet mogelijk zien wat in een bepaalde situatie onder zulke 'redelijke eisen' wordt verstaan.

3.5 DE SYSTEMATIEK VAN HET WELSTANDSBELEID

Bij het opstellen van de welstandscriteria kan in grote lijnen een driedeling worden aangebracht aan de hand van de aard en omvang van de ingrepen:

Kleine, veel voorkomende veranderingen en aanpassingen

- Hoofddoel: De verandering mag niet storend zijn.
- Criteria: Het beoordelingskader moet vooral objectgericht en concreet zijn, eventueel gekoppeld aan het gebied waar het object ligt

Zie loketcriteria

Kleine en middelgrote projecten

- Hoofddoel: Er moet sprake zijn van een samenhang met de omgeving, maar een zelfstandige ontwerpstyl mag niet worden uitgesloten.
- Criteria: Het beoordelingskader moet vooral gebiedsgericht zijn.

Zie gebiedsgerichte en objectgerichte criteria

Grotere projecten

- Hoofddoel: De stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen moeten worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering.
- Criteria: Het beoordelingskader wordt opgesteld als onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. In dit beoordelingskader staan samenhangende criteria rond de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van een bouwwerk in een bepaald gebied.

Hiervoor dient een beeldkwaliteitplan of stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld te worden.

3.6 LEESWIJZER

Hoofdstuk 4 begint met een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente en de werkwijze van de welstandscommissie. Vervolgens gaat de nota in op de verantwoordelijkheden van de gemeenteraad en het college van B en W bij het vaststellen en uitvoeren van het welstandsbeleid.

Verderop in het hoofdstuk komen de inhoud en betekenis van het advies van de welstandscommissie aan de orde.

Ook gaat het dan over de taakomschrijving, de

samenstelling, de openbaarheid van de vergaderingen en de werkwijze van de commissie.

Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de criteria die B en W en de welstandscommissie hanteren bij hun beoordeling.

- Allereerst komen de algemene welstandscriteria aan bod die bij elke welstandsbeoordeling gelden. Ze zijn te beschouwen als een checklist van onderdelen waarop een bouwwerk wordt beoordeeld.
- Daarna volgen verderop in het hoofdstuk de gebiedsgerichte welstandscriteria die gehanteerd worden om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. In de gemeente zijn namelijk een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandscriteria.
- Als laatste in dit hoofdstuk komen de objectgerichte criteria aan bod. Hierbij wordt een onderverdeling gemaakt tussen specifieke (groepen) van bouwwerken en de zogenaamde sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het gaat dan om zaken als aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, kozijnwijzigingen, erfafscheidingen en reclames. Alleen bouwplannen die niet aan deze criteria voldoen, worden aan de welstandscommissie voorgelegd.

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- een kaart met de welstandsgebieden en de welstandsniveaus
- een lijst met karakteristieke bouwwerken
- een overzicht van beschermde monumenten
- een begrippenkader

BELEIDSBEPALING, PARTICIPANTEN EN PROCEDURES

4.1 HET UITVOEREN VAN EEN RUIMTELIJK KWALITEITSBEELD

In het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente fungeert de welstandstoetsing als een vangnet. De mazen van het vangnet hangen nauw samen met het beleid dat de gemeente wil voeren.

Het opstellen van deze welstandsnota is dan ook begonnen met een inventarisatie van het bestaande beleid en een analyse van de consequenties die dat heeft voor het welstandsbeleid.

4.1.1 Het ruimtelijk beleid in de gemeente

Ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

Het strategische ontwikkelingskader voor Meppel is vastgelegd in de "Ontwikkelingsvisie 2030 'een ambitieuze ontwikkeling in evenwicht'" (vastgesteld 31-10-200). In deze langere termijn visie staan de ontwikkelingsrichtingen uitgestippeld voor de komende jaren en geeft daarbij ook enkele ambities op het vlak van ruimtelijke kwaliteit. Zo staat onder meer aangegeven dat de gemeente een verdere groei zal kennen met behoud, versterking en uitbreiding van de (kenmerkende) identiteit. In de uitwerking naar de verschillende functies wordt dat hier en daar genuanceerd. Bij het onderdeel wonen staat bijvoorbeeld aangegeven dat voor de ontwikkelingen wordt gewerkt met het begrip 'werken aan kwaliteit'.

Hiermee wordt bedoeld dat bij de diverse planuitwerking kwaliteitsdocumenten worden opgesteld zoals beeldkwaliteitplan, welstandsbeleid, prijsvragen, beeldregie, supervisor e.d.. Tevens is de intentie om te komen tot een kwaliteitshandboek voor de binnenstad waarvoor deze welstandsnota een eerste stap is.

Stedenbouwkundige plannen

De ontwikkelingsvisie functioneert als aanjager van diverse ontwikkelingen en uitwerkingsplannen. Dit blijkt onder meer (niet alle plannen zijn verwoord) uit de volgende stedenbouwkundige plannen en notities:

- 't Achterom Meppel. (vastgesteld B&W 30 januari 2001) betreft de ontwikkeling in de omgeving van de voormalige Vledderschool. Het plan biedt stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Cultureel Centrum Meppel en de ruimte achter de bebouwing langs het Prinsenplein, de Grote Kerkstraat, de Grote Markt, de Woldstraat, de Javastraat en de Marktstraat. Belangrijk aandachtspunt is hier de inrichting van stadstuinen.
- Masterplan Het Vledder (vastgesteld door de raad, juni 2002) geeft een visie op de herontwikkelingsmogelijkheden van de terreinen bij de markthallen. Ook deze locatie bevindt zich binnen de grenzen van het bestaande stedelijke weefsel. Hoewel op hoofdlijnen richt het zich op een duidelijke verankering in het bestaande stedelijke weefsel.
- Het plan stedenbouwkundige randvoorwaarden Kraton (vastgesteld door de raad, 6 november 2003) geeft een

visie op de ontwikkeling rond de Bekinkbaan. Dit plan bepleit een upgradering van een lastig plangebied. Het gebied moet weer een belangrijke schakel worden tussen het station en het centrum.

- Het Masterplan Grote Oever is een tussenrapportage en behandelt onder meer de locatie voor het nieuwe stadhuis. In de rapportage staan harde randvoorwaarden voor de architecten die meedoen aan de prijsvraag voor het nieuw te bouwen stadhuis.
- Meppel beschikt over diverse hoge gebouwen. De skyline van Meppel is van veraf te zien en goed herkenbaar. Vanuit die wetenschap is een notitie opgesteld met titel Stadsgezicht Meppel. De notitie analyseert de hoogbouw van de stad en geeft een visie ten behoeve van toekomstige hoogbouwprojecten. De algemene benadering is dat hoogbouw voor Meppel niet noodzakelijk is maar als het er wel moet komen dan zal het welafgewogen worden toegepast. Stadsgezicht Meppel geeft daarvoor een leidraad.
- Visie omgeving Slotplantsoen (vastgesteld juni 2003) waarin randvoorwaarden staan geformuleerd voor toekomstige (wijziging) van bebouwing in een deelgebied van de historische binnenstad. Bovendien zijn voorstellen gedaan voor de inrichting van de openbare ruimte. De visie geeft aan hoe de gemeente met de bebouwingsstructuur en de bebouwing in haar binnenstad wenst om te gaan.
- ruimtelijke visie Werkhorst Oost (vastgesteld 3 oktober 2002). Met deze visie koerst de gemeente op het ontwikkelen van een gebied globaal ingesloten door

het spoor en de zuidelijke invalsweg Werkhorst. Men kiest daarbij voor een ontwikkeling die aansluit op de kenmerken van de Werkhorst.

- Overige relevante plannen: Beeldkwaliteitsplannen Bergierslanden en Haveltermade.

Uit deze plannen spreekt de gemeentelijke ambitie om zorg te dragen voor de kenmerkende identiteit van Meppel. De plannen en notities vormen een belangrijke schakel in het denken over de stad en zullen mede bepalend zijn voor het juridisch kader (bestemmingsplan).

De bestemmingsplannen

In de bestemmingsplannen wordt deze zorg concreet vertaald naar functie- en bebouwingsmogelijkheden. Meppel beschikt over 47 bestemmingsplannen (uitgezonderd de (partiële) herzieningen en artikel 11-plannen). Over het algemeen zijn het gedetailleerde plannen waarbij, naast het voorschrijven van waar gebouwd mag worden, voorschriften gehanteerd worden ten aanzien van goot- en bouwhoogte alsmede de dakhelling. De benadering is daarbij in hoofdlijnen gericht op het realiseren van bebouwing die blijft harmoniëren met het beeld van de aansluitende bebouwing. Bij enkele meer recente plannen wordt voor nieuwe ontwikkelingen en uitleggebieden gewerkt met een beeldkwaliteitsplan (zoals Bergierslanden en deelgebieden van Haveltermade).

Landschap en groen

Op het vlak van landschap en groen zijn het Landschapsbeleidsplan Meppel en het Groenstructuurplan van belang.

Het in 1998 opgestelde groenstructuurplan Meppel bracht voor thema's naar voren te weten: water, de bomenstructuur, de parken en ecologische verbindingzones. Voor deze thema's zijn verbeterpunten aangegeven waar vervolgens beleid op is geformuleerd. Kern van het Landschapsbeleidsplan is de visie die zich richt op behoud en versterking van de karakteristieke landschappen en zich waar nodig richt op de ontwikkeling van nieuwe landschapskwaliteiten. Voor de welstandsnota is het van belang om te weten dat het landschapsbeleidsplan accent legt op het versterken van de eigen identiteit van de diverse landschappen en de overgangen daartussen. Bovendien streeft de gemeente naar een duidelijke afstemming tussen milieu, landbouw en cultuurhistorie. Dat betekent ook dat concreet gestuurd wordt op handhaving en versterken van monumentale waarden (zoals behuizingen, boerderijen, erven, beplantingen e.d.).

De aandacht voor het groen werd in 2002 vertaald in het bomenstructuurplan. Daarin staat een duidelijke visie op de boomstructuren binnen het gemeentelijk grondgebied.

De intenties van het Landschapsbeleidsplan zijn bepalend geweest voor de wijze waarop een beheersplan Wilhelminapark is opgezet. Inrichtingsvoorstellen worden

gebaseerd op een zorgvuldige uitgevoerde analyse van de historische ontwikkeling van het park.

Daarnaast hanteert de gemeente een beheersplan voor het Noorderpark.

4.1.2 Welstandstoezicht in Drenthe

De geschiedenis van het Welstandstoezicht in Drenthe begon in december 1926 toen Provinciale Staten het oprichten van een zogeheten Schoonheidscommissie bepleitten. In september 1929 konden Gedeputeerde Staten meedelen dat de 'Provinciale Drentse Adviescommissie tot wering van inbreuk op de schoonheid van stad en land' officieel was ingesteld. Tot ver in de jaren zestig deed deze provinciale commissie haar werk.

Toen de Woningwet 1962 de verantwoordelijkheid voor de welstandstoetsing bij de gemeenten werd gelegd trok de provincie zijn consequenties. Samen met de Drentse gemeenten besloot men een centrale beoordelingscommissie in het leven te roepen die een 'bundeling van krachten mogelijk maakte en deskundigheid in de beoordeling van plannen in hoge mate verzekerde'. Het verslag van de besprekingen in 1965 meldde: 'Daar welstand niet alleen ter sprake komt bij de totstandkoming en het gebruik van het individuele bouwwerk doch ook bij het stedenbouwkundig plan is het scheppen van een nauwere band tussen organen en instellingen die op dit terrein werkzaam zijn, een gebiedende eis. Door zo goed mogelijke coördinatie kan men dan tot een optimale doeltreffendheid komen.'



De samenwerking van een groot aantal Drentse gemeenten en de provincie leidde uiteindelijk in 1971 tot de oprichting van de Stichting Het Drents Welstandstoezicht die voor de overgrote meerderheid van de Drentse gemeenten ging werken. In januari 2002 fuseerde de stichting met een aantal andere Drentse instellingen die zich voor het Drentse culturele erfgoed inzetten, tot de organisatie Drents plateau.

De welstandscommissie adviseert in opdracht van de gemeenteraad aan het dagelijks bestuur van de gemeente. Het doel van die adviezen is het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Met andere woorden: het gemeentelijk beleid is het belangrijkste toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. De welstandscommissie toetst het particulier belang, dat door de ontwerper in opdracht van zijn opdrachtgever is vormgegeven, aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

4.1.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De cultuurhistorische waardering van een gebied en het monumentenbeleid van de gemeente zijn belangrijke bronnen voor gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor beschermde gebouwen zijn de te beschermen waarden in de zogeheten redengevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze vastliggen in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht.

Ook voor gebouwen en gebieden die niet via de Monumentenwet beschermd worden, kan cultuurhistorisch onderzoek van grote waarde zijn voor het

opstellen van gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze criteria zullen gericht zijn op de integratie van cultuurhistorisch belangrijke structuren en elementen in het veranderingsproces van de gebouwde omgeving en het landelijk gebied. Cultuurhistorische verkenningen en een kaart met de cultuurhistorische waarden zijn hiervoor belangrijke instrumenten.

Overigens blijft voor wijzigingen aan beschermde gebouwen en bouwen in beschermde gebieden een advies van de monumentencommissie verplicht.

Binnen de gemeente Meppel zijn momenteel geen beschermde stads- of dorpsgezichten. Wel zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie en Selectie Project (MIP/MSP) waardevolle gebieden aangewezen. Onderzocht wordt in hoeverre de omgeving Zuideinde-Stationsweg-Wilhelminapark aangewezen kan worden als beschermd stadsgezicht.

Meppel beschikt momenteel over diverse monumentenlijsten, te weten:

- 86 rijksmonumenten
- 74 gemeentelijke/provinciale monumenten
- 107 objecten op de gemeentelijk/provinciale rietdakenlijst
- lijst met stookhokken (overgenomen van de voormalige gemeente Nijeveen)

Op grond van de gemeentelijke monumentenverordening is de adviserende taak van de gemeentelijke monumentencommissie ondergebracht bij de

monumentencommissie van het Drents Plateau. De commissie heeft de taak om op grond van de Monumentenwet (ver)bouwplannen te beoordelen en adviseert ook over andere kwesties aangaande de monumentenzorg (onder meer (ver)bouwplannen voor de overige monumentenlijsten). Met andere woorden: in geval een bouwplan betrekking heeft op een rijks-, provinciaal, gemeentelijk monument of een pand voorkomend op de rietdakenlijst wordt het plan tevens voorgelegd aan de monumentencommissie.

Naast dit specifieke gebieds- en objectgerichte monumentenbeleid bestaat er, zoals ook uit voorgaande is gebleken, een sterke aandacht voor de integrale cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk grondgebied.

Specifiek moet daarbij nog gewezen worden op de aandacht voor het Reestdal. Dit gebied komt voor in de rijksnota Belvedere. In samenspraak met buurgemeenten (zowel in de provincie Drenthe als Overijssel) vindt een uitwerkingsproject plaats onder de titel 'Samen over de Reest' en kent inmiddels een rapportage 'Visie op de gebouwde omgeving langs de Reest'.

4.1.4 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen

Artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zegt onder andere dat het bestemmingsplan de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken regelt 'voor zo ver dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet door welstandscriteria kan worden tegengehouden.

- De architectonische vormgeving van bouwwerken wordt in beginsel in deze nota geregeld.
- Als een bestemmingsplan ruimte biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan op verzoek van de gemeente het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan.
- Beeldkwaliteitplannen en andere beleidsstukken die ingaan op aspecten van de architectonische vormgeving, worden geacht deel uit te maken van de welstandsnota.

Daar waar afgeweken wordt van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan nog ruimte biedt, zal waar nodig eerst door de gemeente ambtelijk een stedenbouwkundige toets worden uitgevoerd. Deze plannen worden met deze toets voorgelegd aan de welstandscommissie. De gemeente kan er voor kiezen de stedenbouwkundige toets op enkele/alle aspecten aan de welstandscommissie over te laten. Als dit het geval is zal de gemeente hier expliciet om vragen bij de welstandsbeoordeling.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals een beeldkwaliteitplan. Uiteraard gelden daarvoor dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de

gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.

In Meppel is de wijk Oosterboer op basis van een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. Voor de gehele wijk Bergierslanden en voor deelgebieden van de wijk Haveltermade is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan heeft een opzet die verwant is aan de methodiek van de welstandsnota.

Een beeldkwaliteitplan kan ook worden opgesteld ter uitwerking van de welstandsnota (en hiernaar verwijzen). In dat geval worden de in de welstandsnota vastgestelde welstandscriteria ingebracht in een integrale visie op de beeldkwaliteit van een gebied, waarin ook stedenbouw, openbare ruimte, beplanting en landschap aandacht krijgen. Op die manier wordt het welstandstoezicht onderdeel van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

4.2 HET VASTSTELLEN VAN HET WELSTANDSBELEID

De Woningwet 2002 maakte de gemeentelijke welstandsnota tot een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. De welstandscommissie dient haar welstandsbeoordeling uitsluitend te baseren op de criteria uit de nota.

Bij het opstellen van de welstandscriteria is gekeken naar het ruimtelijk beleidskader zoals eerder beschreven. De beleidsmatige inzet uit de diverse beleidsnota's en bestemmingsplannen is ook van belang voor de welstandsnota.



4.3 DE BESLUITVORMING DOOR B EN W

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het verlenen van een bouwvergunning ligt bij het college van B en W. Het college heeft een eigen verantwoordelijkheid voor de eventuele stedenbouwkundige advisering en het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de criteria in de welstandsnota.

4.3.1 Het advies van de welstandscommissie

De welstandscommissie heeft tot taak de gemeenten te adviseren of de plannen die zijn ingediend, voldoen aan de criteria in de welstandsnota. Zo'n advies is verplicht voor alle zogeheten vergunningplichtige plannen.

Uitzonderingen zijn plannen in door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije gebieden en voor eveneens door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije bouwwerken.

Voor de beoordeling van de zogeheten lichtvergunningplichtige plannen gelden de concrete beoordelingscriteria op basis van de sneltoets (zie 5.4.2). Het vaststellen, aanvullen en wijzigen van deze criteria geschiedt volgens de voor de welstandsnota van toepassing zijnde regelingen. De uitvoering van de sneltoets kan aan een ambtenaar worden opgedragen. Plannen die niet blijken te voldoen aan de criteria van de sneltoets, kunnen ter beoordeling aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3.2 Mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken

Eventuele verschillen tussen het advies van de welstandscommissie en het uiteindelijke advies van het college kunnen zorgen voor grote onduidelijkheid bij de indiener van een plan. Het is dan ook van buitengewoon groot belang de manier waarop de gemeente met de mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken omgaat, zo nauwkeurig mogelijk te formuleren.

Als het college van een welstandsadvies afwijkt, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

- Wanneer het college van plan is van het advies van de eigen welstandscommissie af te wijken, kan men besluiten een second opinion te vragen van een andere welstandscommissie.
- Naast het afwijken van een advies op welstandsgronden, hebben B en W wettelijk de mogelijkheid een bouwvergunning te verlenen als daarvoor naar hun oordeel zwaarwegende redenen zijn.
- Het college van B en W kan - eventueel op advies van de welstandscommissie - ook afwijken van de welstandscriteria zelf. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat een plan als zodanig niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. Op deze manier kunnen plannen van uitzonderlijke kwaliteit of bijzondere projecten ondanks hun strijdigheid met de ter plaatse geldende

criteria toch gerealiseerd worden. Ook deze afwijkingen moeten uiteraard in de beslissing worden gemotiveerd.

4.3.3 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen

Tegen elke beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning kunnen de belanghebbenden bezwaar aantekenen. Het college van B en W geeft in de beslissing steeds aan dat deze mogelijkheid bestaat, en hoe belanghebbenden hun bezwaren kunnen indienen.

4.3.4 De evaluatie van het welstandstoezicht

De werking van de welstandsnota wordt jaarlijks in de gemeenteraad geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van B en W over de manier waarop ze uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze wettelijk verplichte evaluatie kan aanleiding geven tot aanpassingen van het welstandsbeleid. Voor wijzigingen van de welstandsnota gelden de hiervoor van toepassing zijnde gemeentelijke regelingen.

4.3.5 Extra taken voor de welstandscommissie

De gemeente kan besluiten om bepaalde taken tijdelijk of permanent aan de welstandscommissie op te dragen. Het gaat hier om al dan niet projectgebonden taken die boven de wettelijke taak van welstandsadvisering uitgaan of die gebruikmaken van de ervaring en deskundigheid van commissieleden bij de ontwikkeling van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Deze extra taken worden uiteraard steeds duidelijk gereguleerd en geformaliseerd.

4.4 DE ADVIEZEN VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE

Er worden alleen plannen aan de welstandscommissie voorgelegd die passen in het bestemmingsplan of ambtelijk stedenbouwkundig akkoord zijn.

De welstandscommissie adviseert aan het college van B en W of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling) voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie beoordeelt dit aan de hand van de criteria van deze welstandsnota.

Het welstandsadvies kan in principe slechts als uitkomst hebben dat het plan aan de eisen voldoet of juist niet voldoet. Indien op basis van de tekeningen niet in redelijkheid geconcludeerd kan worden dat het bouwwerk zal voldoen aan de welstandscriteria, zal in eerste instantie negatief worden geadviseerd.

- **Plan voldoet.** De welstandscommissie is akkoord met het plan en geeft dit in elk geval aan met een ondertekend 'voldoet'- stempel op de tekening. Bij voorkeur geschiedt het door een schriftelijk advies waarin de conclusie in duidelijke taal gemotiveerd wordt.

De welstandscommissie kan aan het positieve advies opmerkingen toevoegen met het oog op een verdere verbetering van het plan. Een conform de opmerkingen gewijzigd plan zal opnieuw ter beoordeling voorgelegd worden.

- **Plan voldoet niet.** De welstandscommissie geeft een schriftelijke motivering van het negatief advies. Deze motivering bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Voor alle duidelijkheid: de bevoegdheid van de commissie beperkt zich tot het beoordelen van een plan. De commissie is niet bevoegd zelf oplossingen aan te dragen. Verder is het welstandsadvies uitsluitend gericht op zaken die betrekking hebben op het welstandstoezicht als zodanig.

Voor het overige zijn de volgende regels van procedurele aard van belang:

- Indiener van een plan en ontwerper kunnen de gemeente vragen om een toelichting op een advies door de welstandscommissie. Een opdracht tot heroverweging van het welstandsadvies kan alleen door de gemeente gegeven worden. Het resultaat van de heroverweging dient schriftelijk gemotiveerd te worden.
- Op verzoek van het college van B en W moet de welstandscommissie ook een door middel van een akkoordstempel gegeven positief advies achteraf schriftelijk kunnen motiveren.
- Voor het overige zijn voor het indienen van bezwaren tegen beslissingen van burgemeester en wethouders de hiervoor geldende procedures van toepassing.

4.5 DE ORGANISATIE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE

De gemeente heeft het instellen en instandhouden van de welstandscommissie met inachtneming van de wettelijke regelingen opgedragen aan de stichting Drents Plateau.

4.5.1 Werkwijze en samenstelling welstandscommissie

De welstandscommissie adviseert aan het college van B en W over de aan haar voorgelegde bouwplannen en maakt jaarlijks een verslag van haar werkzaamheden.

De leden van de commissie worden op voordracht van het college van B en W door de gemeenteraad benoemd. Drents Plateau bereidt de werving en selectie van voorzitter en deskundige leden van de welstandscommissie voor, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voordracht aan B en W. De woningwet biedt de gemeenten de mogelijkheid om ook een 'burgerlid' (ofwel een 'niet-deskundige') in de commissie te benoemen. De commissie bestaat minimaal uit een voorzitter, twee externe deskundigen en een secretaris-deskundige in de persoon van een rayonarchitect van Drents Plateau (zie 4.5.2).

De voorzitter is een onafhankelijke deskundige als bedoeld in artikel 8, lid 6 van de Woningwet. Hij wordt benoemd op grond van bestuurlijke kwaliteiten en affiniteit met welstandsadvisering. Bij afwezigheid van de voorzitter van de welstandscommissie treedt een door de voorzitter aangewezen commissielid als vervanger op.



De secretaris-deskundigen worden als leden van de welstandscommissie ook benoemd door de gemeentebesturen van hun rayon en als plaatsvervangende leden door de overige gemeenten. De directeur van Drents Plateau wijst hen vervolgens aan als secretaris, respectievelijk plaatsvervangend secretaris van de welstandscommissie.

Benoemingen in de welstandscommissie gelden voor een periode van maximaal drie jaar, met een mogelijkheid tot herbenoeming voor nog eens drie jaar. Het lidmaatschap van de commissie kan op verzoek van het betreffende commissielid of het gemeentebestuur ook voortijdig beëindigd worden.

Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden leden van de welstandscommissie benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.

4.5.2 De ondersteuning van de welstandscommissie

Ter ondersteuning van de welstandscommissie heeft de gemeente via Drents Plateau de beschikking over rayonarchitecten (welstandsadviseurs) die voor de gemeenten van hun rayon secretaris van de welstandscommissie zijn.

Ze bereiden de vergaderingen van de commissie voor en zorgen voor de informatie die nodig is om de commissie haar taak naar behoren te laten vervullen. Verder brengen ze in vorm van het welstandsadvies schriftelijk verslag uit aan B en W van de beoordeling door de welstandscommissie.

De rayonarchitecten onderhouden het contact met de gemeentelijke diensten, nemen adviesaanvragen in ontvangst en verzamelen relevante informatie.

4.5.3 De behandeling van de plannen

Afhankelijk van de omvang en het publieke belang van een bouwwerk zijn er vier verschillende procedures om de plannen in of namens de commissie te behandelen:

- Voor veel voorkomende kleine bouwplannen (lichtvergunningplichtige bouwwerken) geven de zogenaamde sneltoetscriteria eenduidige aanwijzingen over vormgeving en plaatsing waaronder het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De uitvoering van deze sneltoets kan door het gemeentebestuur aan een ambtenaar opgedragen worden. Zie verder 5.4.2.
- De welstandscommissie kan één of meer van haar deskundige leden mandateren tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen. Dat zijn in ieder geval de rayonarchitecten van Drents Plateau. Ze zijn door de commissie individueel gemandateerd om vooroverleg te voeren en namens de commissie over bouwplannen waarover zij de instemming door de commissie als bekend mogen veronderstellen positief te adviseren.
- Twee of meer rayonarchitecten vormen samen de bureaucommissie die de plannen voor de welstandscommissie selecteert en namens de commissie over kleine en middelgrote bouwplannen adviseert.

Tot deze plannen behoren nieuwbouw en verbouw van (eengezins-)woningen, bedrijfspanden en andere utilitaire bouwwerken en reclame-uitingen. Voorwaarde is verder dat er consensus bestaat over het uit te brengen advies.

- Alle andere bouwplannen, waaronder bouwplannen van grotere omvang en van publiek belang, alsmede bouwplannen met nieuwe architectonische ontwikkelingen en trends worden in de volledige commissie behandeld. Op verzoek van de gemeente kunnen overigens ook bouwplannen die normaal gesproken individueel of door een subcommissie beoordeeld zouden worden aan de volledige commissie voorgelegd.

4.5.4 De informatievoorziening van de welstandscommissie

Om tot een beoordeling van een bouwplan te komen heeft de welstandscommissie in elk geval de volgende informatie nodig:

- plattegronden
- gevelaanzichten
- doorsneden
- tekeningen van de bestaande toestand (verbouwingsplannen)
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen
- geveltekeningen en foto's die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken
- lijst toe te passen materialen
- schema toe te passen kleuren

Bij grote projecten kan de welstandscommissie tevens om een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen. Op deze manier kunnen schaal en massa van het bouwwerk beter worden beoordeeld. Indien nodig kan ook een bezichtiging van de bouwlocatie en zijn omgeving deel uitmaken van de planbeoordeling.

4.6 DE OPENBAARHEID VAN DE VERGADERINGEN

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Het publiek heeft de mogelijkheid om de beraadslagingen en de mondelinge besluitvorming bij te wonen.

Alle plannen die aan de commissie worden voorgelegd, worden in beginsel in het openbaar behandeld. Op verzoek van de gemeente kunnen plannen waarover nog vooroverleg gevoerd worden, in een besloten vergadering beoordeeld worden.

Bij de openbaarheid van de vergaderingen gelden de volgende spelregels:

- De vergaderdata worden aan het begin van het kalenderjaar gepubliceerd.
- Extra vergaderingen worden uiterlijk veertien dagen van tevoren aangekondigd.
- De aanvragers om bouwvergunning worden door de gemeente geïnformeerd over datum en plaats van de vergadering waarin hun plan behandeld wordt.
- De agenda wordt steeds voor het begin van de vergadering uitgereikt.

- De indiener van een bouwplan en de ontwerper kunnen op eigen verzoek een toelichting op hun plan komen geven.
- De commissie kan zelf de ontwerper of andere deskundigen uitnodigen om nader in te gaan op bepaalde vragen die van belang zijn voor de beoordeling.
- In verband met de planning van de vergadering kan een bouwplan met toelichting niet eerder dan veertien dagen na een verzoek om toelichting op de agenda geplaatst worden.

4.7 VOOROVERLEG EN PRINCIPEBEOORDELINGEN

Zodra er duidelijkheid bestaat over de planologische en de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van een bouwplan, biedt de gemeente de indiener van het plan en de ontwerper aan om vooroverleg te plegen met de welstandscommissie of de betrokken rayonarchitect. Doel van het vooroverleg en de principebeoordeling is in een vroeg stadium van de planontwikkeling aan de aanvrager zo veel mogelijk zekerheid te bieden voor een positieve beoordeling van het definitieve plan.

4.7.1 Vooroverleg

In het vooroverleg kunnen de indiener en de ontwerper zich laten informeren hoe de welstandscriteria in het concrete bouwplan geïnterpreteerd gaan worden. Het resultaat van het vooroverleg wordt in elk geval door een aantekening op het bouwplan vastgelegd. Ook is het mogelijk om dit te laten vergezellen van een schriftelijk preadvies.

4.7.2 Principebeoordelingen

Om tot een principebeoordeling te komen is het op eerste plaats belangrijk dat het aangeleverde materiaal een goed beeld geeft van de bedoelingen van het bouwplan en de ontwerpvisie.

In een principebeoordeling moet de welstandscommissie steeds aangeven in welk stadium van de planontwikkeling men heeft geadviseerd omdat de beoordeling betrekking heeft op de beschikbare informatie op dat moment. Een definitieve beoordeling op basis van de welstandscriteria is pas mogelijk bij indiening van het bouwplan dat voldoet aan de eisen voor aanvraag van een bouwvergunning zoals aangegeven in de lijst noodzakelijk informatiemateriaal in 4.5.4.



4.8 GEVOLGEN INZET SUPERVISOR VOOR WELSTANDSADVIEZEN

De gemeente kan voor nieuwe gebieden en bijzondere projecten een supervisor aanstellen die de taak krijgt om in een vroeg stadium van de planvorming de begeleiding te bieden die nodig is de ruimtelijke kwaliteit van de plannen te stimuleren.

De rechtszekerheid van de bij de plannen betrokken partijen vereist onder andere dat de werkafspraken tussen supervisor en welstandscommissie schriftelijk vastgelegd worden. De welstandscommissie kan er dan bij de definitieve planbeoordeling rekening mee houden.

4.9 DE HANDHAVING VAN HET WELSTANDSBELEID

De handhaving van het welstandsbeleid wordt geregeld in de Woningwet en in de gemeentelijke bouwverordening. Indien het oprichten van vergunningvrije bouwwerken en het uitvoeren van vergunningvrije verbouwingen tot excessen leidt kan de gemeente op basis van haar excessenregeling er tegen op treden. Onder excessen worden verstaan buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

4.9.1 Excessenregeling

Deze nota geeft de regels voor het welstandstoezicht in de gemeente Meppel. De gemeente zal zich inspannen om deze regels ook daadwerkelijk na te leven. In het gemeentelijk handhavingsbeleid ligt de prioriteit bij het opsporen van illegale bouwactiviteiten en het bouwen in afwijking van de vergunning (inclusief welstandstoets).

Ook bouwwerken, waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, kunnen Burgemeester en Wethouders de eigenaar van het bouwwerk verzoeken om binnen een door hen te bepalen termijn die strijdigheid op te heffen.

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen. Hiervan is sprake indien flagrante strijdigheid bestaat met de in deze welstandsnota opgenomen algemene, gebiedsgerichte en/of objectgerichte criteria. Van excessen kan bijvoorbeeld sprake zijn bij te opdringerige reclame-uitingen, toepassing van felle of contrasterende kleuren en/of armoedig materiaalgebruik. Bij het repressieve welstandstoezicht ligt - conform het gemeentelijke handhavingsbeleid - een hoge prioriteit bij het voorkomen van excessen in kwetsbare gebieden zoals het buitengebied.

DE WELSTANDSCRITERIA

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria genoemd die worden gebruikt voor de kleine en middelgrote projecten die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente Meppel. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene en gebiedsgerichte criteria. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding zal voortaan – eventueel in overleg met de welstandscommissie – een welstandsparagraaf moeten worden opgesteld waarin de stedenbouwkundige en architectonische vorm en structuur wordt benoemd.

Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Na afronding van de ontwikkelingsfase worden voor welstandscriteria opgesteld die zijn gericht op beheer van het gebied.

5.2 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Een criterium is volgens Van Dale 'een kenmerk waardoor het ware van het onware, het werkelijke van het schijnbare wordt onderscheiden'. Wellicht wat concreter omschrijft Van Dale criterium daarna als 'een maatstaf bij een beoordeling, toets'.

De vraag is vervolgens hoe welstand in dit verband moet worden gedefinieerd. Op zoek naar een goede definitie van welstand toegepast op de gebouwde omgeving komen we bij de toenmalige Rijksbouwmeester Tj. Dijkstra terecht die er in 1985 onder andere het volgende over schreef: 'Kenmerkend voor het ontstaan van een architectonisch object is dat een deel van de totale, onbegrensde ruimte wordt afgezonderd en geheel of gedeeltelijk omsloten. Het effect en meestal ook het doel daarvan is toe-eigening voor een bepaald gebruik door individuen of groepen. De architectonisch bepaalde ruimte onderscheidt zich altijd van de buitenwereld doordat zij is geprivatiseerd, toegeëigend, bestemd tegenover de onbestemdheid of 'anders-bestemdheid' van de ruimte erbuiten. De architectonische ruimte wordt gemaakt om een functie te vervullen. De architectonische kwaliteit van een ruimte wordt mede bepaald door de mate waarin zij voor het beoogde gebruik geschikt is, of sterker nog, of zij tot zulk gebruik oproept en er een extra dimensie aan geeft.'

De welstandscriteria voor een gebouw zelf zijn daarom afgeleid van algemene architectonische kwaliteitskenmerken voor gebouwde objecten. Het afzonderen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik veroorzaakt een relatie tussen object en context, tussen individualiteit en omgeving, aldus Dijkstra: 'Het is van groot belang zich met de betekenis van de object-context relaties bezig te houden omdat daaruit een van de allereerste kwaliteitskenmerken van het

architectonisch ontwerp voortvloeit. Zou dit slechts ontwikkeld worden uit zijn eigen programma van eisen en functies en voorbijgaan aan de relatie met, of sterker nog, de noodzakelijke bijdrage aan de vormgeving van de stedenbouwkundige context of de landschappelijke structuur, dan wordt aan een van de belangrijkste kwaliteitscriteria niet voldaan.'

Zijn beschouwing over object en context eindigt Dijkstra met: 'De wijze waarop aan de staffeling van openbaar naar privé ruimtegebruik wordt vormgegeven is daarbij bepalend. Naarmate er op alle schaalniveaus - van stoel tot stad - aandacht is voor de samenhang in de wisselende betrekkingen tussen object en context zal de kwaliteit van de architectonische compositie sterker voelbaar zijn.'

5.2.1 Aandachtspunten voor redelijke eisen van welstand

Door het formuleren van een checklijst beschikken opdrachtgever, architect, gemeente, leden van de welstandscommissie en alle andere geïnteresseerden over dezelfde informatie met betrekking van de betekenis van redelijke eisen van welstand.

De volgende zes aandachtspunten voor het ontwerpen van gebouwen vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De toetsing aan het bestemmingsplan en mogelijk andere planologische regelgeving gaat hieraan uiteraard vooraf.



- De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
- In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
- In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

5.2.2 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling

Het stelsel van algemene welstandscriteria wordt afgeleid uit de voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan belangrijke aandachtspunten. Meetinstrument voor de aandachtspunten zijn vragen met betrekking tot de volgende vier aspecten. Een bouwplan voldoet aan de algemene welstandscriteria als de antwoorden op de

verschillende vragen overtuigend duidelijk maken dat er met de aandachtspunten rekening is gehouden.

De ligging van het bouwwerk

- Hoe worden de specifieke terreinomstandigheden benut?
- Hoe geeft het ontwerp een antwoord op de karakteristiek van de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan (denk bijvoorbeeld aan straatwand, hoeksituaties, openbare ruimte, landschap)?

De massa van het bouwwerk

- Zijn hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling ervan?
- Wordt met deze invulling van de massa voldaan aan de planologische visie voor het gebied (ontwikkelingsvisies, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen)?

De detaillering van het bouwwerk

- Is er sprake van samenhang tussen hoofdvorm en interne structuur van het bouwplan?
- Hoe zijn de verschillende onderdelen van het plan op elkaar afgestemd?
- Is er een ontwerplogica te herkennen in de relatie van de samenstellende delen (gevels, gevelopeningen, daken en alle hiermee samenhangende vormgevende details)?

Het toegepaste materiaal

- Is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?
N.B. In bijlage 6 is een nadere toelichting op het kleurgebruik opgenomen.

5.3 GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren in de gemeente Meppel. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit, het architectonische vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Daarnaast speelt ook het ruimtelijke kwaliteitsbeleid een belangrijk aspect bij het bepalen van de criteria. De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

5.3.1 Ontwikkelingsschets

De stad Meppel

De stad Meppel is ontstaan op een plek waar drie beken, afkomstig van het Drents plateau, bij elkaar komen. De Oude Vaart, de Wold Aa en de Reest verzamelen zich in

het Meppeler Diep. De eerste bewoners waren boeren en vestigden zich omstreeks 1150 op de hogere zandige delen tussen de genoemde riviertjes. Zij bouwden hun hoeven op deze zand- en schiereilandjes. De zand- en schiereilandjes zijn uitlopers van tijdens de laatste ijstijd gevormde stuifzandruggen, die in het overgangsgebied naar de lage gronden van noordwest Overijssel in de loop der eeuwen vermengd waren met veen uit de stroomdalen. Een eerste schriftelijk bewijs van Meppel dateert uit 1300 en maakt melding van zes hoeven die toebehoren aan het kapittel van St Pieter te Utrecht. Meppel was toen ook een stapelplaats waar de pachtgoederen voor het Utrechtse kapittel werden verzameld om vervolgens per schip verder te worden vervoerd.

Door ontginning van de woeste grond van de verschillende hoeven ontstonden er een veelheid van verkavelingsrichtingen. Dit oorspronkelijke verkavelingspatroon samen met de oorspronkelijke en gegraven waterlopen zijn terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de stad.

In de Middeleeuwen

In de middeleeuwen ontwikkelde Meppel zich tot een zelfstandige bestuurlijke en kerkelijke eenheid en groeide in ruimtelijke zin van een agrarische naar een meer stedelijke nederzetting. Door de goede ligging op een knooppunt van vaarwegen kon Meppel zich ontwikkelen tot een goederenoverslagplaats voor turf en hout uit Drenthe. Dat deze handel belangrijk was voor de stad

Meppel, blijkt uit het feit dat in 1566 een schippersgilde werd opgericht.

De verandering naar een stedelijke nederzetting had ook consequenties voor het ruimtelijk beeld van de stad. In het vroege begin van de Middeleeuwen bestond de bebouwing uit verspreid liggende boerderijen en arbeidswoningen. Aan het einde van de Middeleeuwen werd het beeld bepaald door woon- en pakhuizen. Door de functie als regionaal centrum werden goede verbindingen over wegen naar omliggende dorpen en buurtschappen noodzakelijk. Op het kruispunt van deze wegen ontstonden stedelijke bebouwingswanden. Aangenomen wordt dat de eerste stedelijke wanden ontwikkeld zijn op het kruispunt van de weg naar Zwartsluis, de weg naar Ruinerwold en de weg in zuidelijke richting De Wijk. Hoewel Meppel een belangrijke plaats was, is het nooit een versterkte stad geworden. Er zijn geen vestingswerken rond het stadscentrum gevonden.

17e en 18e eeuw

De 17e eeuw was voor Meppel een tijd van grote bloei mede dankzij de verveningen in de omgeving van Smilde en Hoogeveen. Verbindingen over water en land werden sterk verbeterd. De aanleg van de Drentsche Hoofdvaart en de Hoogeveense Vaart versterkte de positie van Meppel als knooppunt van vaarwegen. De stad begon flink te groeien (het inwonersaantal in 1630: 1285 en van 1700: 2599). Het ruimtelijke groeiproces was niet planmatig van karakter, maar vond vooral plaats langs bestaande wegen en (voornamelijk) langs de Hoogeveense Vaart.

In de 17e eeuw ontwikkelde zich een sterke ambachtelijke bedrijvigheid zoals de zeildoekweverijen. De meer hinderverwekkende ambachtelijke bedrijven, zoals leerlooierijen en scheepstimmerbedrijven werden gevestigd langs de rand van de stad. Door verdere stadsgroei kwamen ook deze bedrijven binnen de stedelijke bebouwing te liggen. Deze buurten waren minder aantrekkelijk en werden veelal bewoond door lagere standen. In de 18e eeuw breidde Meppel zich ruimtelijk nauwelijks uit. De enige uitbreiding bestond uit verdichting in het bestaande stadscentrum en verdichting langs de linten.

Meppel als 19de eeuwse stad

Ook in de eerste helft van de 19e eeuw vond verdere uitbreiding vooral plaats door verdichting. Na 1850 kwam de eerste planmatige uitbreiding tot ontwikkeling. Een andere verandering van waardevolle betekenis betrof de infrastructuur. Zeer bepalend was de aanleg van de spoorlijn in 1863. De eerste planmatige stadsuitbreiding van na 1850 betrof dan ook het gebied tussen het Zuideinde en de spoorlijn. Daarnaast moet worden genoemd de omliegging van de Hoogeveensevaart die niet meer door het stadscentrum maar via de Herengracht verliep.

Door de industrialisatie die in de tweede helft van de 19e eeuw behoorlijk groot is geweest, kwam de trek naar de stad opgang net zoals in andere steden van het land. Het inwonertal groeide van 6.536 in 1850 naar 10.159 in 1900. Dit is bijna een verdubbeling in 50 jaar tijd. Door deze toename kwam er een voortschrijdende verdichting



in het bestaande stadsdeelte opgang. Deze verdichting bracht onmenselijke woonomstandigheden voort. In deze sterk verdichte gebieden werd later bebouwing op grote schaal gesaneerd, wat heeft geleid tot een behoorlijk aantal open plekken in de stad.

1900-1950

Tussen 1900 en 1950 breidde de stad op planmatige wijze verder uit. In het begin van de 20e eeuw en in de jaren '20 en '30 krijgt Meppel er een aantal woongebieden bij, zoals de Stationsbuurt, Oude Boazstraat e.o., de Indische buurt, Blekerseiland, Prinses Beatrixplantsoen e.o. en het Wilhelminapark. Het Wilhelminapark naar ontwerp van L. Springer, werd aangelegd op de noordkant van de Reest. Het park moest niet alleen een aantrekkelijk groengebied vormen maar had ook tot doel om het waterpeil beheersbaar te krijgen. Rondom het park werd ruimte gevonden voor villa's (voor uitvoerige beschrijving zie: Wilhelminapark Meppel, geschiedenis van het park door Albers Adviezen; in opdracht van gemeente Meppel, 2002).

Voor de oorlog was men begonnen met woningbouw oostelijk van de spoorlijn (de wijk Ezinge), terwijl ook een aanvang gemaakt was met woningbouw bij het Noordeinde. De wijk Ezinge werd nooit afgebouwd en al spoedig begon men met de bouw van een omvangrijke woonwijk ten noorden van de stad (Haveltermade). Een aantal infrastructurele veranderingen waren het dempen van een aantal grachten, zoals de Prinsengracht in het begin van de 20e eeuw en de gracht langs de Grote

Oever in 1940. De uitbreiding van de stad geschiedde in deze periode met name aan de zuidkant van de stad.

Ingrijpende veranderingen (1950-heden)

Na de Tweede Wereldoorlog is de vraag naar woningen groot, maar de stad is vol en heeft een duidelijke grens bereikt. Reeds voor de oorlog was er gestart met de wijk Ezinge. Deze wijk is nooit afgemaakt. Spoedig begon men met een wijk ten noorden van de stad (Haveltermade). Een ingrijpende gebeurtenis voor het stadscentrum is de grootschalige sanering die tussen 1950 en 1960 heeft plaatsgevonden. De sanering gaat door in een lager tempo tot 1988. Deze sanering maakte ruimte voor nieuwe woningen en parkeerruimte. In het begin van de jaren '60 is het industrieterrein de Oevers in gebruik genomen en de wijk Koedijklanden, ten zuiden van de Reest, aangelegd. Deze uitbreiding geschiedde ten zuiden van het stadscentrum.

Toch blijft de ontwikkeling van Meppel in deze jaren achter wegens gebrek aan industrieterrein, ondanks de ontwikkeling van de wijk Haveltermade. Eind jaren 70 wordt gestart met de bouw van de woonwijk Oosterboer, welke de oude omgeving van Oosterboer vrijwel geheel heeft opgeslokt. Deze woonwijk is gelegen ten oosten van het centrum. In deze periode hebben zich tevens een aantal infrastructurele veranderingen plaatsgevonden. In 1988 is de tweede omlegging van de Hoogeveense Vaart voltooid, de scheepvaart verdween hierdoor uit het stadsbeeld van Meppel, eveneens werd er een ring om de binnenstad heen gelegd en door aanleg van de snelweg

wordt het bereik van Meppel, met omliggende plaatsen verbeterd.

Buitendorpen

Na de gemeentelijke herindeling van 1998 zijn de voormalige gemeente Nijeveen en delen van de voormalige gemeente Havelte, Ruinerwold en De Wijk toegevoegd aan het gemeentelijk grondgebied van Meppel.

Nijeveen, Kolderveen en de Bovenboeren

Reeds in de vroege Middeleeuwen (14e - 15e eeuw) werd er een start gemaakt met het ontginnen van het veenmoeras van Nijeveen. Vanaf de op de zandwielving aangelegde Veendijk werd het gebied in slagen ontgonnen. Langs deze Veendijk vonden de vroegste boerderijvestigingen in Kolderveen en Nijeveen plaats. Door de noordelijke optrekkende ontginningen en de dichtbevolkte dijk ontstond er in het 'bovenland' ten noorden van de bestaande nederzetting een tweede bebouwingslint, de Kolderveense en Nijeveense Bovenboer. Tussen 1850 en 1940 veranderde weinig aan de nederzettingstructuur van Nijeveen, Kolderveen en de Bovenboeren. Na 1940 hebben zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan in de vorm van uitbreidingswijken eerst ten zuiden van het dorpslint, later ten noorden van het dorpslint.

Rogat

Rogat is een nederzetting ontstaan bij de kruising van een oude lintweg richting De Wijk met de Hoogeveense Vaart. De oudste bebouwing vormt een lint langs de

Hoogeveensche Vaart. Rogat kende ook een vroege industriële ontwikkeling in de vorm van de eerste stoomzuivelfabriek van Drenthe.

Na de aanleg van de A28 kreeg Rogat als vestigingsplaats voor bedrijven een nieuwe impuls en is een forse uitbreiding van het bedrijventerrein gerealiseerd.

Schiphorst, Broekhuizen

In het oostelijk buitengebied liggen diverse concentraties van boerderijen. Kenmerkend zijn Schiphorst en Broekhuizen.

5.3.2 Gebiedsindeling

In de uitwerking van de onderscheiden gebieden worden vergelijkbare gebieden zoveel mogelijk gelijk behandeld. Dat is niet alleen helder maar zal ook leiden tot een goed werkbaar document. Als voorbeeld: het bebouwingsbeeld van de verschillende dorpslinten is sterk met elkaar verwant. De dorpslinten kunnen dus bij elkaar gevoegd worden, dit hoeft niet ten koste te gaan van de specifieke onderlinge verschillen van de dorpen.

Daar waar nodig moet wel onderscheid mogelijk blijven. Zo is het ten aanzien van de bedrijventerreinen zinvol om een onderscheid aan te brengen zodat de deelgebieden met een meer bijzondere vormgeving diepgaander worden beoordeeld.

Op kaart is aangegeven hoe de gebieden binnen Meppel op verantwoorde wijze benaderd kunnen worden. De gebiedsindeling voor de gemeente Meppel ziet er als volgt uit:

1. Stadscentrum

2. Bijzondere lintbebouwing stedelijk
3. Reguliere lintbebouwing stedelijk
4. Lintbebouwing dorpen
5. Bijzondere vroeg 20e eeuwse uitbreiding
6. Reguliere vroeg 20e eeuwse uitbreiding
7. Wilhelminapark
8. Omgeving Pr Beatrixplantsoen
9. Jaren '30 wonen
10. Na-oorlogse bebouwing
11. Het Vledder e.o
12. Sportterreinen, recreatiegebieden en begraafplaatsen
13. Bedrijventerrein
14. Bedrijvenpark/spoorzone
15. Buitengebied wegdorpenlandschap
16. Buitengebied wegdorpen- en hoevenlandschap
17. Landgoederengebied

In de uitwerking van de gebieden zal meer specifieke achtergrondinformatie worden gegeven. De beschrijving van de deelgebieden bestaat steeds uit de volgende elementen:

- een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige en landschappelijke omgeving
- een typering van de bouwwerken, het materiaalgebruik, het kleurgebruik en de detaillering
- een samenvatting van het gemeentelijke beleid voor het gebied met de te verwachten of gewenste ontwikkelingen
- een waardering van het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere

cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische bouwwerken

- een opsomming van eventuele aanvullende beleidsinstrumenten die in het gebied worden ingezet

5.3.3 Welstandsniveaus

De gebiedsbeschrijving en de waardebeoordeling van het gebied zijn maatgevend voor de intensiteit, ofwel het 'niveau' van de welstandszorg. De vast te stellen welstandscriteria hangen hier nauw mee samen. De welstandscriteria moeten een inbreuk op de waardering van het gebied voorkomen. Positiever geformuleerd moeten ze het instandhouden van de bestaande waarden bevorderen.

De indeling in welstandsniveaus geeft de intentie van de gemeente weer met betrekking tot behoud of versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de te onderscheiden gebieden:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht. Deze aangewezen gezichten worden van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Deze waarden worden onder meer beschermd door een bestemmingsplan en doordat bouwwerken die elders vergunningvrij zijn, in deze gebieden onder de lichte vergunningplicht vallen. De algemene beleidsintentie zal hier vooral gericht zijn op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten.



- het bijzondere welstandsgebied. Het gaat hier om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente naast het welstandstoezicht ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet (of dit in de nabije toekomst zal doen). In deze gebieden moet het welstandstoezicht een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Dit betekent dat de beleidsintentie vooral is gericht op handhaving en respecteren.
- het reguliere welstandsgebied. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen aanvullende eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gebieden is het welstandstoezicht gericht op het respecteren van de basiskwaliteit. Incidentele veranderingen zijn over het algemeen goed mogelijk.
- het welstandsvrije gebied. In deze gebieden wordt het welstandstoezicht niet van toepassing verklaard. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn: bijvoorbeeld omdat

er in de planbegeleiding al voldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteit zijn ingebouwd, of omdat het ruimtelijk karakter van het gebied een welstandstoets, naar de mening van de gemeenteraad, overbodig maakt.

5.3.4 Uitwerking per gebied

Voor de gemeente Meppel zijn de volgende gebieden onderscheiden en ingedeeld naar ambitieniveau:

1. Stadscentrum (bijzonder)
2. Lintbebouwing stedelijk (bijzonder)
3. Lintbebouwing stedelijk (regulier)
4. Lintbebouwing dorpen (bijzonder)
5. Vroeg 20e eeuwse uitbreiding (bijzonder)
6. Vroeg 20e eeuwse uitbreiding (regulier)
7. Wilhelminapark (bijzonder)
8. Omgeving Pr Beatrixplantsoen (bijzonder)
9. Jaren '30 wonen (regulier)
10. Na-oorlogse bebouwing (regulier)
11. Het Vledder e.o (regulier)
12. Sportterreinen, recreatie- en groengebieden en begraafplaatsen (regulier)
13. Bedrijventerrein (regulier)
14. Bedrijvenpark/spoorzone (regulier)
15. Buitengebied wegdorpenlandschap (bijzonder)
16. Buitengebied wegdorpen- en hoevenlandschap (bijzonder)
17. Landgoederengebied (bijzonder)

STADSCENTRUM

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Het tegenwoordige stadscentrum is ontstaan op een plek waar drie beken, afkomstig van het Drents plateau, bij elkaar komen. De Oude Vaart, de Wold Aa en de Reest verzamelen zich in het Meppeler Diep. De structuur van deze drie beken en de daarbij behorende groei door de eeuwen heen is nog steeds duidelijk herkenbaar in de stadsplattegrond. De prinsengracht waar vroeger de groentemarkt aan gelegen was, is gedempt. Het bebouwingsbeeld wordt vooral bepaald door de historische bebouwing die geënt is op de historische parcellering. Langs de historische grachten, alsmede langs de oude doorgaande routes uit zich dat in overwegend bouwwerken met een rijke en verzorgde detaillering. Door de oorspronkelijke handelsfunctie van Meppel zijn er langs de grachten pakhuizen te vinden. Ook langs de randen van het centrum is woonbebouwing aanwezig.



Overigens zijn bij veel panden in de binnenstad oude bouwsporen te ontdekken die wijzen op een rijke geschiedenis (zie objectgerichte uitwerking). Voor een groot deel is het historisch gegroeide stedelijke patroon nog zichtbaar. Met name de noord-zuid gerichte hoofdas Molenstraat-Kruisstraat-Hoofdstraat is qua structuur weinig veranderd. De in de oorspronkelijke rooilijn staande bebouwing past wat schaal en maat betreft goed in deze hoofdas. De dominerende aanwezigheid van winkels heeft er toe geleid dat de gevelindeling hier en daar sterk gewijzigd is, de verticale gevelindeling is vervangen door een glazenpui over de gehele gevelbreedte. Het patroon van uitvalswegen is nog goed terug te vinden in Meppel. Het gaat hier met name om het Noordeinde, het Zuideinde, het Oosteinde, de Commissaris de Vos van Steenwijkstraat en de Weerdstraat. De vroegere waterloop via de Grote Oever is totaal verdwenen en refereert weinig aan dit verleden.



De buitenkant van het centrum wordt gevormd door de stadsgracht met de aan weerszijden aanwezige bebouwing. Het stadsbeeld wordt bepaald door de historische bebouwing met hier en daar grote voorzieningen in een nieuw jasje. De bebouwing vormt hoofdzakelijk aaneengesloten bebouwingswanden en is gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. De panden zijn in meerderheid in twee bouwlagen met kap gebouwd dan wel één bouwlaag met kap gebouwd. Hier en daar komt ook drie bouwlagen voor. De architectuur van de panden is zeer individueel, dat wil zeggen; met eigen detailleringen en maatverhoudingen. Met elkaar vormen ze een rijk geschakeerd beeld.





Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en versterking van de bestaande historische kwaliteiten. Dit blijkt vooral uit de inzet van de ontwikkelingsvisie en binnenstadsplan van Meppel. Met name in het binnenstadsplan wordt aangegeven dat er binnen de sfeer van de binnenstad ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen zoals in de omgeving van Slotplantsoen.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is een bijzonder ambitiesniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- De bebouwing is geënt op de historische parcellering; het bestaande ritme handhaven
- Overwegend gesloten gevelwanden
- De gebouwen oriënteren op de publieke ruimte; bijzondere functies kunnen een afwijkende ligging hebben
- Publieksfuncties richten op de belangrijkste publieke ruimte
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- De nokrichting is overwegend haaks op de weg

Hoofdvorm

- Algemeen uitgangspunt: bij een hoofdgebouw is de hoogtemaat groter dan de breedtemaat
- De bebouwing langs de grachten aan plein en straatwanden is in hoofdopzet aan elkaar verwant maar onderscheidt zich door kleine onderlinge verschillen,



zowel in hoofdvorm als in geveluitwerking, bijzondere functies kunnen hiervan afwijken

- De hoofdvorm komt uit een symmetrische opzet en heeft een duidelijke kapvorm
- De bestaande historische bebouwing handhaven
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt

Gevels

- Traditionele hoofdopzet, waarbij winkelpuien een moderne uitstraling mogen hebben, mits de hoeken massa behouden en daardoor de verdieping verbinden met de grond
- Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.)
- Uitbouwen voor de voorgevel (in de vorm van etalage-uitbouwen, balkons, erkers etc) zijn in principe niet toelaatbaar
- De gevel richten op de openbare ruimte



- Nieuwe invullingen kunnen modern mits ze respect tonen voor de historische context

Detailtering

- De gevels hebben een stendig karakter; op onderdelen zijn andere materialen mogelijk
- Daken met gebakken pannen of passend binnen de historische context
- Toepassing van zorgvuldige tot rijke detaillering zoals blijkt uit de maatvoering van de kozijnen en de daklijsten
- Kleurstellingen afstemmen op het bestaande en overwegend traditioneel houden

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



LINTBEBOUWING STEDELIJK

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

Deze stedelijke lintbebouwing betreft de linten Stationsweg, Zuideinde en de Weerdstraat.

In de periode na 1850 was er naast verdichting voor het eerst ook sprake van daadwerkelijke stadsuitbreiding op grotere schaal. Het vroegste voorbeeld hiervan is het gebied ten zuiden van de Herengracht. Langs het Zuideinde was sprake van een verdichtende lintbebouwing die in feite voortborduurde op de belangrijke noord-zuid-verbinding Noordeinde, Molenstraat, Kruisstraat en Hoofdstraat. Een ander lintbebouwingspatroon wordt gevormd door de haaks op het Zuideinde lopende Weerdstraat. Deze straat heeft een minder rijke bebouwing. Een belangrijke impuls voor de economische ontwikkeling van Meppel was de komst van het spoorwegstation. Vrijwel gelijk tijdig met de bouw van het station (1867) kwam een bebouwingsactiviteit op gang in de richting van het station. Belangrijk daarbij was de aanleg van de brede Stationsweg waarbij de beter gesitueerden van Meppel rijke huizen lieten bouwen.



De Stationsweg, alsmede het Zuideinde heeft een markante lintbebouwing aan weerszijden van de weg. De bebouwing bestaat grotendeels uit woonhuizen waarvan sommige in combinatie met een kantoorfunctie. Verspreid over de linten ligt een aantal voorzieningen. Sommige gebouwen zijn zeer beeldbepalend, zoals de neorenaissancistische gevel van het voormalige Rijks Scholen Gemeenschap. Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door architectuur uit de periode 1850-1980.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is erop gericht het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit te handhaven en waar mogelijk te versterken. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht.



Welstandsambitie

De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn
- Overwegend gesloten tot half-open bebouwing
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de publieke ruimte
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- De nokrichting is overwegend haaks op de weg

Hoofdvorm

- Algemeen uitgangspunt: bij een hoofdgebouw is de hoogtemaat groter dan de breedtemaat
- De bebouwing is in hoofdopzet aan elkaar verwant maar onderscheidt zich door kleine onderlinge verschillen, zowel in hoofdvorm als in geveluitwerking, bijzondere functies kunnen hiervan afwijken
- Bouwwerken met kantige belijningen



- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt

Gevels

- Er is een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte
- De gevels hebben een traditionele hoofdopzet
- Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.)
- Traditionele hoofdopzet, waarbij winkelpuien een moderne uitstraling mogen hebben, mits de hoeken massa behouden en daardoor de verdieping verbinden met de grond
- Gevels refereren aan of reageren op de traditionele architectuur
- Uitbouwen voor de voorgevel (in de vorm van etalage-uitbouwen, balkons, erkers etc) zijn in principe niet toelaatbaar



- Nieuwe invullingen (aan- en uitbouwen) kunnen modern mits ze respect tonen voor de historische context

Detailtering

- Gevels hebben een stevig karakter; daken zijn voorzien van gebakken pannen of andere traditionele materialen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden
- Differentiatie in detaillering per bouwwerk gerelateerd aan de historische ontwikkeling; bij detaillering streven naar handhaving van de fijne ambachtelijke onderdelen (zoals te zien aan gootlijsten op klossen, zwaar kozijnhout e.d.)
- Traditionele kleurstellingen overheersen

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



LINTBEBOUWING STEDELIJK

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Deze bebouwing is gelegen langs de oorspronkelijke doorgaande verbindingswegen zoals de Woldstraat, Comm. De Vos van Steenwijklaan, Steenwijkerstraatweg, Hesselingen en de lintbebouwing langs de Gasgracht. Ook de lintbebouwing aan de Nijeveensweg valt onder dit gebiedstype.

Het bebouwingsbeeld toont een geleidelijke overgang van meer gesloten gevelwanden in de nabijheid van het centrum, naar een half-open bebouwingspatroon aan de randen. Uitzonderingen daarop vormen het lint Hesselingen, dat een meer landelijk karakter toont, en de Nijeveensweg die hoewel liggend aan de rand van de stad, juist een behoorlijk gesloten gevelwand toont.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap. Vooral in de omgeving van het centrum ligt de bebouwing direct aan de straat en biedt daarmee niet of nauwelijks ruimte aan voortuinen. Hier en daar zijn in de linten ook rijenwoningen gerealiseerd. Het 19e eeuwse en

vroeg 20e eeuwse traditionele ambachtelijk bebouwingsbeeld overheerst, maar diverse architectonische stijlen en stijlinvloeden zijn waarneembaar.

Aan en uitbouwen en bijgebouwen zijn voornamelijk aan de achterkant gelegen en dringen zich niet erg op.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden niet verwacht voor dit gebied.

Welstandsambitie

Voor het gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden over het algemeen mogelijk geacht, mits deze zich voegen in het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat
- De gebouwen dienen in de historische rooilijn (voor zover aanwezig) te worden geplaatst
- Gesloten tot half-open bebouwing
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- De nokrichting is haaks op de weg

Hoofdvorm

- Hoofdmassa afgestemd op de omliggende bebouwing, bijzondere functies kunnen hiervan afwijken
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Bouwwerken met kantige belijningen

Gevels

- De gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van pannen
- In bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij er een evenwicht is tussen de verticale gerichtheid van de gevelopeningen en de horizontale accenten van daklijst

Detailering

- Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen
- Sobere, en soms zorgvuldige detailering van gevelopeningen en/of daklijsten
- Traditionele kleurstellingen overheersen

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



LINTBEOUWING DORPEN

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

Deze linten bevatten de linten van het dorp Nijeveen, de Kolderveense en Nijeveense bovenboer en uit het Reestdal het dorpslint van Rogat langs de Hoogeveense Vaart. Deze dorpslinten hebben een markant bebouwingsbeeld. Nijeveen, Kolderveen en de bovengelegen Kolderveense en Nijeveense bovenboer maken deel uit van de uitgestrekte stroomdalvlakte die zich tussen het Drents Plateau en het stuwwallengebied van Overijssel bevindt. Reeds in de vroege Middeleeuwen werd een begin gemaakt met de ontginning van het laag-veenmoeras. Vanaf de op de zandwielving aangelegde Veendijk werd het gebied in slagen ontgonnen, waarbij de langgerekte percelen loodrecht op de Kadijk kwamen te liggen. Rond 1850 waren vrijwel ontgonnen. Rogat is een nederzetting ontstaan bij de kruising van een oude lintweg richting De Wijk met de Hoogeveense Vaart. De oudste bebouwing vormt een lint langs de Hoogeveense Vaart.

De bebouwing volgt de historische lintstructuur en bevindt zich aan weerszijden van de weg. De Dorpsstraat heeft een markante bebouwing met een overwegend traditionele ambachtelijke architectuur. Het agrarische karakter is nog steeds herkenbaar aan de vele boerderijen in het lint.

De lintbebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap met uitzondering van gebouwen met speciale functie. Veel boerderijen zijn voorzien van een rieten dak en er komen relatief veel woonhuizen voor met mansardekap of stijl opgaand zadeldak. Deze woningen vormen vanwege hun kapvorm een schril contrast met de (woon)boerderijen. Aan het lint komen enkele voorzieningen voor.

In de loop der jaren zijn op diverse plekken vervangende bouwwerken gerealiseerd of lege plekken ingevuld. Deze bebouwing stamt voornamelijk uit de jaren '60/'70. Aan- en uitbouwen zijn voornamelijk aan de achterkant gelegen en dringen zich niet erg op.

De erfinrichting wordt over het algemeen bepaald door een dorps sfeer waarbij eenvoudige inrichtingen zijn toegepast met veelal lage hagen of hekwerken. Het zicht op het hoofdgebouw is vrijwel altijd aanwezig.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is in hoofdlijnen gericht op het beheer van de bestaande situatie. De linten zijn nog grotendeels gaaf en kennen een aantal karakteristieke historische kenmerken.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is een bijzonder ambitieniveau toegekend.



Welstandscriteria

Ligging

- Het hoofdgebouw oriënteren op de weg
- De nokrichting haaks op de weg
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Hoofdmassa afgestemd op de omliggende bebouwing, bijzondere functies wijken hiervan af
- De hoofdmassa baseren op een eenvoudig grondplan
- De massa-opbouw eenvoudig ontwerpen
- bouwwerken met kantige belijningen
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt

Gevels

- Het gebouw dient zich te richten naar de publieke ruimte

- Gevels gebaseerd op een traditionele indeling waarbij gevelopeningen voornamelijk een verticale gerichtheid hebben
- De gevels hebben een individuele uitstraling maar moeten verwant zijn aan de omliggende bouwwerken
- Het gebouw heeft horizontale belijningen in de vorm van een plint en daklijst
- Nieuwe invullingen (aan- en uitbouwen) kunnen modern mits ze respect tonen voor de historische context

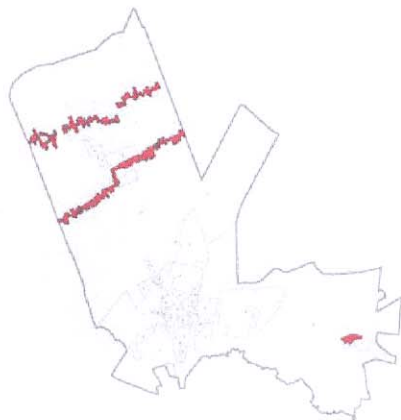
Detailering

- De bestaande detailering is uitgangspunt voor nieuwe bouwwerken
- Gevels uitvoeren in steen en/of hout
- Daken voorzien van (gebakken) pannen en/of met riet

- De voorgevel dient representatief te zijn en moet een sterke en fijne detailering hebben, zoals blijkt uit zorgvuldige maatverhouding en maten van de kozijnen, dakkapellen en daklijsten
- Het kleurgebruik in traditionele en landelijke tinten, afgestemd op bestaande

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



VROEG 20^E EEUWSE UITBREIDING

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

Op drie locaties in de stad Meppel is sprake van zeer gave vroeg 20e eeuwse bebouwing. Het gaat hier om de Indische buurt, Oude Boazstraat/Barend Schuurmansstraat en het Brocadesgebied.

Het gebied tussen het Jufferenpad, de Ceintuurbaan en de Bankastraat is een planmatig opgezette woonbuurt met een tuinvijckachtige aanleg. De wijk heeft een geleding naar verschillende bewonersklassen. Het noordoostelijke deel is symmetrisch van opzet, terwijl de woningen tussen de Ceintuurbaan en de oude stad zijn georiënteerd op een centrale groene ruimte. Kenmerkend is de nog lange straatwand met de nog gave topgeveltjes.

Het gebied Boazstraat/Barend Schuurmansstraat is daarentegen een fraai voorbeeld van vroeg 20e eeuwse verdichting (Boazstraat), met daarop aansluitend jongere bebouwing (Barend Schuurmansstraat) met een nagenoeg overeenkomstig verkavelingspatroon. Als zodanig is het een representatief voorbeeld van vroege volkshuisvestingsbouw.

Het Brocadesgebied is een stedelijk gebied met een gevarieerde bebouwing zowel wat de stijl als de functie betreft. Kenmerkend zijn met name de lange straatwanden met topgeveltjes en het ruimtelijk dominerende gebouwencomplex van Gist Brocades. De diversiteit van de geveltjes verleent elk pand een eigen identiteit. De Gist Brocadesfabriek is van architectuur historische betekenis en heeft directe uitstraling gehad op de bebouwingsactiviteiten in de omgeving. Overwegend is de bebouwing in deze gebieden één bouwlaag met kap. De detaillering is zorgvuldig en soms fijn.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid in deze gebieden is gericht het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit te handhaven en waarmogelijk te versterken. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk op het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Hoofdgebouwen staan in de historisch gegroeide rooilijn
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- Gesloten of open bebouwingswanden

Hoofdvorm

- Hoofdmassa afgestemd op de omliggende bebouwing
- De massaopbouw is enkelvoudig en kent een duidelijke samenhang per cluster
- Eenvoudige hoofdmassa in overwegend symmetrische opzet
- Samentrekken van kap aan de achterzijde mogelijk mits onder de noklijn
- Bouwmassa's met kantige belijningen en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt

Gevels

- Er is sprake van een gerichtheid op de publieke ruimte
- Sterke en evenwichtige gevelcomposities refererend aan historische context

Detaillering

- Gevels hebben een stevig karakter met accenten in siermetselwerk; daken zijn voorzien van (gebakken)pannen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden
- Sterke detaillering bij gevelopeningen en daklijsten
- Traditionele kleurstellingen overheersen

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



GEBIED
6

VROEG 20^E EEUWSE UITBREIDING

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

De woningbouw aan de Molenhoek en De Boompjes is ontstaan in de vroege 20e eeuw. Het ligt in de zone tussen de binnenstad en het bedrijventerrein. In feite betreft het een soort lintbebouwing bestaande uit straatwanden met eenvoudige woonhuizen opgetrokken in één bouwlaag met kap. De detaillering is sober en verzorgd.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden niet verwacht voor deze gebieden.

Welstandsambitie

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze zich voegen in de reeds aanwezige bebouwingsbeeld.



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- De hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn
- Rijenwoningen
- De bebouwing is met de representatieve voorgevel georiënteerd op de publieke ruimte
- De nokrichting is evenwijdig aan de straat
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Eén bouwlagen met kap
- De massaopbouw is krachtig en kent een duidelijke samenhang per straatzijde
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt
- Bouwmassa's met kantige belijningen

Gevels

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte
- Sterke en evenwichtige gevelcomposities refererend aan historische context

Detailering

- Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen;
- Sobere, maar zorgvuldige detailering van erkers en/of daklijsten
- Traditionele kleurstellingen overheersen

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria





WILHELMINAPARK

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

In dit gebied staat villa-achtige bebouwing uit de periode 1920-1930 gesitueerd rond het ruim aangelegde Wilhelminapark, dat werd ontworpen door de tuinarchitect L.A. Springer. Het ruimtelijke concept van het gebied is gebaseerd op een stedenbouwkundig ontwerp waarin een fraai, ruim opgezet park is omgeven door een villagegebied met een royale parcellering. Zowel het park, dat elementen bevat van Engelse en Franse tuinaanleg, als de bebouwing bezitten architectonische kwaliteiten. Het park werd aanleg voor sociale en economische doelen.

Wat het sociale aspect betreft; het park werd ontworpen ter bevordering van de gezondheidstoestand van de stad (groeierende bevolking op een evenredig kleiner oppervlak) en hygiëne, alsmede als ontspanningsoord voor de Meppeler bevolking. Het economische aspect zit in de financiële opzet van het geheel; ter financiering van het park werden de omliggende gronden verkaveld en voor villabebouwing verkocht. Het gebied had zo een

tweeledige opzet; als groenvoorziening voor de Meppeler bevolking en als vestingplaats voor de rijkere bewoners van Meppel.

De bebouwing bestaat uit grote woonhuizen op ruime kavels, overwegend 2 bouwlagen met duidelijke kap. Met een oriëntatie op het park en de daarbij behorende ontsluiting.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en versterking van de historische kwaliteiten. Dit blijkt uit de studie naar de historie van het Wilhelminapark die nodig was om het verleden van het park ook in de toekomst tot zijn recht te laten komen, om architectuur ervan te herstellen. Voor dit gebied wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor dit gebied wordt geen ingrijpende verandering verwacht.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteiten. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- De hoofdgebouwen staan in een rooilijn met kleine onderlinge verschillen
- De bouwwerken zijn met de representatieve voorgevel georiënteerd op de weg
- Vrijstaande woningen op ruime kavels
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Eén tot twee bouwlagen met duidelijke kap
- De massaopbouw is overwegend enkelvoudig en kent individuele uitstraling
- De bebouwing onderscheidt zich door kleine onderlinge maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogten)
- Bestaande historische bebouwing handhaven
- De hoofdvorm kent een overwegend symmetrische opzet en heeft een duidelijke kapvorm

- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving

Gevels

- De bebouwing is georiënteerd op openbare ruimte
- Sterke en evenwichtige gevelcomposities refererend naar traditionele architectuur
- Individuele uitstraling

Detailtering

- De gevels hebben een stenig karakter; op onderdelen zijn andere materialen mogelijk
- Daken met pannen en/of riet
- Sterke detaillering zoals blijkt uit bijvoorbeeld de maatvoeringen van de kozijnen en de daklijsten
- Traditionele kleurstellingen overheersen
- Differentiatie in detaillering per bouwwerk

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria





OMGEVING PR. BEATRIXPLANTSOEN

Gebiedsomschrijving vanuit cultuurhistorie

Deze villabebouwing is van rond 1930, gecentreerd rond een rechthoekig plantsoen. De buurt is van planmatige opzet en heeft een duidelijke rooilijn. In tegenstelling tot het Wilhelminapark heeft het stratenpatroon een meer rechtlijnig verloop en vertoont de villabebouwing beduidend minder variatie. Alle villa's zijn representanten van de typische '30 villabebouwing met rode baksteen, een brede daklijst en een royale kapvorm.

De bebouwing is overwegend twee bouwlagen met royale kap en verkeert in nog oorspronkelijke staat.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en versterking van de historische kwaliteiten. Voor dit gebied wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor dit gebied wordt geen ingrijpende verandering verwacht.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- De hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn
- De bebouwing bestaat voornamelijk uit dubbele woningen op ruime kavels
- De bebouwing is met de representatieve voorgevel georiënteerd op de publieke ruimte
- De nokrichting is veelal evenwijdig aan de straat en in voorkomende gevallen haaks op de weg
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Eén tot twee bouwlagen met duidelijke kap.
- De massaopbouw is krachtig en kent een duidelijke samenhang per straatzijde
- Bouwmassa met kantige belijningen
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving

Gevels

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte
- De gevelopbouw heeft horizontale accenten; in de vorm van erkers, brede dakoverstekken en vensters
- Nieuwe invullingen refererend aan historische context

Detailering

- Gevels hebben een stevig karakter op onderdelen zijn andere materialen mogelijk
- Daken zijn voorzien van (gebakken)pannen
- Sterke detailering zoals blijkt uit zorgvuldige maatverhoudingen en maten van kozijnen, dakkapellen, erkers en daklijsten
- Kleur afstemmen op het bestaande

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



JAREN '30 WONEN

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Op een aantal plaatsen in de stad Meppel komen typische jaren '30 straten en wijken voor. Deze gebieden kennen vrijwel allemaal een duidelijk planmatige aanleg die verwant is aan tuinvijckachtige ontwikkelingen. Dat blijkt uit een duidelijk ontworpen stratenplan met hier en daar ruimte voor groen. De gebieden zijn voornamelijk als woongebied in gebruik. Slechts hier en daar komen enkele andere functies voor zoals een school of een speeltuingebouw. Ook staan er enkele bedrijfspanden. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door clusters van samenhangende bebouwing. Soms in de vorm van woningbouw in rijen waarbij de onderlinge verwantschap erg duidelijk is.

Op andere plaatsen komen samenhangende clusters van vrijstaande woningen voor die sterk aan elkaar verwant zijn. Veelal worden hoeksituaties benut voor een verbijzondering.

Er is sprake van een architectuur die typerend is voor de Interbellum periode. Hierbij is sprake van sobere baksteenarchitectuur, markante kapvormen en bescheiden accenten in metselwerk en sobere maar duidelijke gedimensioneerde detailleringen van kozijnen, ramen, deuren en goten e.d.. Ook in de verdere detaillering zijn soms verrassende aspecten aanwezig zoals blijkt uit het relatief grote aantal glas-in-lood ramen bij deze woningen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden niet verwacht voor deze gebieden.

Welstandsambitie

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze zich voegen in de reeds aanwezige bebouwingsbeeld.



Welstandscriteria

Ligging

- De hoofdbouwen staan in een duidelijke rooilijn
- Vrijstaande, dubbele en rijenwoningen
- De bebouwing is met de representatieve voorgevel georiënteerd op de publieke ruimte
- De nokrichting is veelal evenwijdig aan de straat en in voorkomende gevallen haaks op de weg
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Eén tot twee bouwlagen met duidelijke kap
- De massaopbouw is krachtig en kent een duidelijke samenhang per straatzijde
- Bouwwerken met kantige belijningen
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur, met principe van trendsetter

Gevels

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte
- Horizontale accenten, zoals erker, daklijst en venster

Detailering

- Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen;
- Sobere, maar zorgvuldige detailering van erkers en/of daklijsten
- Traditionele kleurstellingen overheersen

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



NA-OORLOGSE BEBOUWING

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Binnen de stad Meppel en het dorp Nijeveen zijn op één of enkele locaties uitbreidingswijken gerealiseerd die volgens een planmatige opzet tot stand zijn gekomen. Deze ontwikkeling begon in de naoorlogse jaren met in de jaren '60 grootschalige uitbreidingen. Na deze grootschalige uitbreidingen kwamen nieuwbouwwijken tot stand met meer variatie. Er werd nog wel projectmatig gebouwd, maar niet meer rij na rij in dezelfde bouwstijl. De hier bedoelde gebieden laten veelal een mix zien van seriematige en individuele bebouwing.

De eerste woningbouw is veelal in een seriematige opzet uitgevoerd. Wel zijn er verschillende woningtypen. Bijvoorbeeld rijtjes woningen van twee bouwlagen met kap, twee onder een kap woningen en bejaardenwoningen. Het resultaat is een enigszins gevarieerd beeld van clusterwijze bebouwing uit de jaren '60/'70. Een voorbeeld hiervan zijn de wijken Haveltermade en Koedijklanden. Van een meer recente

periode en vooral aan de randen van de stad komen vrijstaande of dubbele woningen voor. Een voorbeeld hiervan is de wijk Oosterboer. Deze woningen kennen vrijwel allemaal een vrij traditionele hoofdvorm (één bouwlaag met duidelijke kap) maar hebben een individuele detaillering. Toch blijkt dat er per cluster een zekere samenhang nagestreefd wordt. Een verschil met het stratenpatroon van deze wijk is veel minder rechthoekig dan dat van eerdere wijken uit de jaren '60. Het bestaat uit een hoofdontsluiting waarop de hofjes en doodlopende woonstraten uitkomen.

In de Oosterboer is nog een aantal historische waarden te vinden van het oude dorpslint Oosterboerweg. Aan de westelijke entree van de wijk staan aan het lint nog een tweetal woningen, waarvan één boerderij. Verder op aan het lint bevinden zich aan twee zijden karakteristieke traditionele bebouwing. De nieuwe bebouwing van de wijk Oosterboer is niet te zien in dit deel van het lint. Tevens komen er houtwallen voor in de wijk. De bebouwing bestaat in het westelijke deel uit rijenwoningen en geschakelde woningen met hier en daar

vrijstaande woningen terwijl in het oostelijke gedeelte meer de nadruk ligt op individuele vrijstaande bebouwing. Ook komen hier geschakelde en rijenwoningen voor. Binnen deze uitbreidingswijken komen in veel gevallen ook voorzieningen voor zoals een schoolgebouw en een sportveld met bijbehorende gebouwen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ontwikkelingen worden verwacht bij de aanleg van Bergierlanden, Danninge Erve Zuid en deelgebieden van Haveltermade (zie paragraaf 5.5).

Welstandsambitie

Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. Het incidenteel veranderen dient bij voorkeur respect te tonen voor de onderlinge samenhang.



Welstandscriteria

Ligging

- Het hoofdgebouw oriënteren op de publieke ruimte
- De nokrichting moet per cluster verwant zijn
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- De massa-opbouw moet per cluster of straatwand verwant zijn
- Aan- en uitbouwen moeten in een afgeleide architectuur ontworpen worden, in principe van trendsetter

Gevels

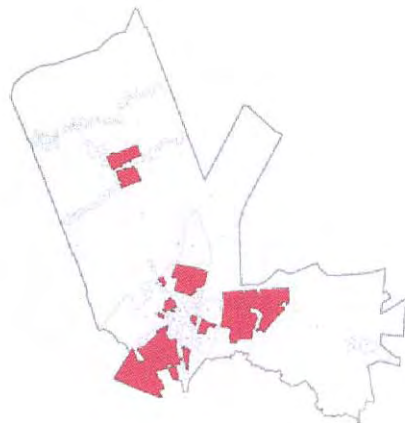
- De gevels moeten per cluster verwant zijn en sober vormgegeven zijn

Detailering

- Het materiaal- en kleurgebruik moet in samenhangende clusters op elkaar afgestemd zijn
- De gevels moeten uitgevoerd zijn in steen, hout
- De detailering kan eventueel in afwijkende materialen
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten aan de straatzijde bij voorkeur qua materiaal verwant zijn aan het hoofdgebouw

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Dit gebied ligt ingesloten tussen de bebouwingwand aan de oude Hooogeveense vaart, de Ceintuurbaan en de bebouwingwand van de Woldstraat. In feite toont het zich als een groot binnenterrein waar plaats is voor redelijk grootschalige voorzieningen. Voorheen waren de markthallen, een busstation en terrein behorend bij de gasfabriek. Daarmee toont het de betekenis van Meppel als handelsplaats. De afgelopen decennia is een aantal functies komen te vervallen en werd ruimte gevonden voor nieuwe invullingen, zoals bijvoorbeeld een supermarkt. De ontwikkelingen zijn hiermee nog niet ten einde. De bebouwingstructuur wordt vooral bepaald door de Marktstraat.

De bouwhoogte in het gebied varieert van één tot drie bouwlagen al dan niet met kap. De bouwstijlen die in het gebied voorkomen zijn zeer divers. Tevens hebben de grootschalige voorzieningen in sommige situaties achterkanten naar publieke ruimten.

De maat en schaal van de op dit terrein aanwezige bebouwing is veel groter dan die van de omliggende historische bebouwing in het stadscentrum.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is op dit moment grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied heeft een grote veelzijdigheid in zich. Het Vledder vormt een belangrijke schakel in de realisatie van het Binnenstadsplan. Hierdoor kunnen in de toekomst voor dit gebied opvallende ontwikkelingen worden verwacht.

Welstandsambitie

Dit gebied heeft een regulier ambitieniveau, waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. De te verwachten ontwikkelingen in het gebied dienen respect te tonen voor de aanwezige waarden in het gebied zelf en de nabije omgeving (centrum).



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Bijzondere functies (voorzieningen, etc) voegen in de stedenbouwkundige structuur
- Gebouwen oriënteren op de publieke ruimte
- Aan- en uitbouwen maken onderdeel uit van het hoofdgebouw

Hoofdvorm

- Nieuwbouw aan de Marktstraat afstemmen op de schaal van de woonbebouwing
- Nieuwbouw in omgeving van supermarkt en markthallen als meer samengestelde bouwmassa's
- De massaopbouw is enkelvoudig tot samengesteld

Gevels

- Duidelijke gerichtheid naar publieke ruimte
- Bebouwing heeft een verticale geleding met horizontale accenten

Detailering

- Nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen; expressieve gevelopbouw waarbij publieksruimten aanleiding zijn voor sterk vormgegeven accenten
- Geen sterk opvallende materialen (geen spiegeling) en kleuren (felle kleuren)
- Kleurgebruik licht tot middentoon, afwijking is mogelijk in harmonie met moderne uitstraling en passend in omgeving

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



SPORTTERREINEN, RECREATIE- EN GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Het betreft hier de sportterreinen Ezinge, sportpark Koedijkslanden, een zwembadterrein aan de Hesselingen, de algemene begraafplaats en het groengebied langs de Reest in Meppel. In de omgeving van Nijeveen is ook een recreatiegebied met sportvelden, een natuurbad en recreatiewoningen. De gebieden zijn voornamelijk planmatig van opzet. De aanwezige bebouwing toont zich als (complexmatige) paviljoenachtige bebouwing met één of twee bouwlagen al dan niet met kap in een overwegend groene setting. Daarnaast zijn ook eenvoudiger dienstgebouwen aanwezig zoals kleedkamers, materiaalhoeken e.d.

De recreatiewoningen in Nijeveen zijn vrijstaand en bestaan uit één bouwlaag met kap. De grondlaag kent individuele detaillering, maar door gebruik van dezelfde kapvorm lijkt het één familie. Het kleurgebruik is modern. De bebouwing op de sportterreinen heeft een representatieve en alzijdige uitstraling.

De bebouwing op de begraafplaatsen gedraagt zich, voor zover het entree-gebouwen en publieksgebouwen betreft, als paviljoenachtige bebouwing.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie.

Welstandsambitie

Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Welstandscriteria

Ligging



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

- Gebouwen liggen overwegend vrij in de ruimte
- De recreatiewoningen staan in een strakke rooilijn
- Plaatsing van bebouwing op recreatie- en sportgebieden in onderlinge samenhang
- Plaatsing van bebouwing in parken en op begraafplaatsen vrij in de ruimte en met een alzijdige oriëntatie

Hoofdvorm

- Overwegend één bouwlaag met kap
- De massaopbouw is enkelvoudig tot samengesteld
- De recreatiewoningen met kantige belijningen; bebouwing in parken, sportcomplexen en op begraafplaatsen kent verbijzonderingen

Gevels

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte
- Differentiatie in detaillering per bouwwerk
- De gevels van de recreatiewoningen hebben een houten karakter
- Overige bebouwing heeft een sterke uitstraling, samenhang per complex; op begraafplaatsen een individuele uitstraling

Detaillering

- Kleur- en materiaalgebruik ondersteunen de gekozen massaopbouw en expressiviteit van de gevels
- Detaillering is eenvoudig; bij recreatiewoningen zorgvuldig.
- Samenhang in materiaal- en kleurgebruik per cluster

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

Aanvankelijk was de bedrijvigheid in de nabijheid van de stadskern en binnen de dorps bebouwing opgenomen. Het betrof overwegend kleinschalige en traditionele bedrijven. Maar daarnaast waren er ook enkele grootschaliger zoals het complex van de Landbouwersbank (tegenwoordig AgriFirm).

Met name in de naoorlogse periode was er sprake van schaalvergroting en groeide de behoefte aan ruimte. Bovendien speelden milieuaspecten een rol. Als gevolg van deze ontwikkelingen werd aan de randen van de stad en de dorpen de bedrijfslocaties gevonden.

Bij Meppel is sprake van een duidelijk bedrijventerrein. Het terrein is voornamelijk gelegen aan de noordwestzijde van de stad. Meestal betreft het relatief eenvoudige loodsen met een forse omvang en opvallend lichte kleuren. Sommige functies hebben een opvallende uitstraling. Bij enkele bedrijven liggen de representatieve functies aan de voorzijde.

Sommige bedrijventerreinen hebben een duidelijk representatief karakter verkregen. Dat blijkt onder meer uit een uitgesproken architectuur waarbij de representatieve functies zoals kantoor- en ontvangstruimten en de dienstwoningen, voor de bedrijfsloodsen geplaatst zijn. Bij de erfinrichting wordt soms zorgvuldig aandacht besteed aan een goede inpassing van beplanting en parkeren. Tevens wordt daarbij de opslag van goederen zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Bij de Dorpen Nijeveen en Rogat zijn ook duidelijke bedrijventerreinen aanwezig. Met tevens eenvoudige loodsen en opvallend lichte kleuren. Rogat kende ook een vroege industriële ontwikkeling in de vorm van de eerste stoomzuivelfabriek van Drenthe. Na de aanleg van de A28 kreeg Rogat als vestigingsplaats voor bedrijven een nieuwe impuls en is een forse uitbreiding van het bedrijventerrein gerealiseerd.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De gebieden tonen in algemene zin geen opvallende waarden. Wel zijn er enkele locaties met karakteristieke industriële bouwwerken.

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Gestreefd wordt naar verbetering van de landschappelijke inpassing. Binnen de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht ten aanzien van de bebouwing.

Welstandsambitie

Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat.



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Publieksfuncties of kantoren aan de voorzijde, de bedrijfshallen voor productie of opslag aan de achterzijde
- De gebouwen met de representatieve zijde naar de weg oriënteren
- Vormgeving afstemmen op de functie

Hoofdvorm

- Bebouwing op beeldbepalende locaties verbijzonderen
- Bedrijfshallen kunnen volstaan met een eenvoudige hoofdvorm
- Bouwvolume met kantige belijningen

Gevels

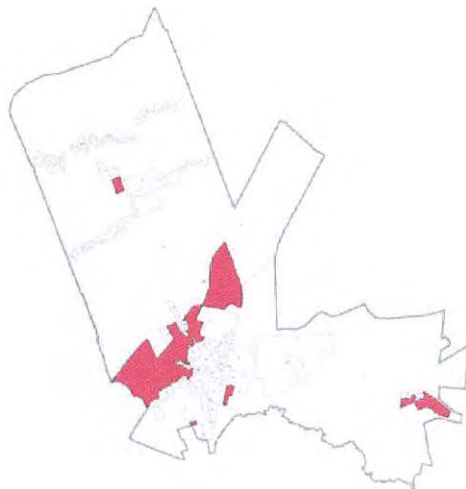
- De gevels van bedrijfshallen of productiehallen mogen eenvoudig uitstralen
- De representatieve bedrijfsgedeelten moeten een sterke uitstraling hebben door geleiding en detaillering

Detaillering

- Kleur- en materiaalgebruik ondersteunen de gekozen massaopbouw en expressiviteit van de gevels
- Het kleurgebruik dient terughoudend te zijn; er moet sprake zijn van onderlinge afstemming
- De detaillering eenvoudig houden, maar bij de representatieve onderdelen ruimte voor sobere en zorgvuldige accenten

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



BEDRIJVENPARK/SPOORZONE

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

De meest recente bedrijventerreinen in de stad zijn qua stedenbouwkundige opzet anders dan de oudere terreinen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de oriëntatie van bedrijfsgebouwen op de openbare weg. Op strategische (zicht) locaties wordt gestreefd naar accenten in de architectuur. Dit geldt voor het bedrijvenpark Blankenstein. Vooral op deze locaties is een goede erfinrichting mede bepalend voor het succes. Bij de representatieve gebouwen wordt dan ook veel aandacht besteed aan het groen, het parkeren en een zorgvuldige inplaatsing van de eventueel noodzakelijke buitenopslag.

De spoorzone is het gebied gelegen tussen Parallelweg/L.Springerlaan, Ezingerweg, Hoogeveensevaart en Reest. Het is een lang, smal gebied. In deze spoorzone liggen veel reurruimtes die niet of nauwelijks gebruikt worden. De oostkant is een rommelzone, met onder meer een kolenopslagplaats en enkele oude bedrijfshallen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De gebieden tonen geen opvallende waarden. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Gestreefd wordt naar verbetering ruimtelijke kwaliteit in de Spoorzone. Binnen de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht ten aanzien van de bebouwing.

Welstandsambitie

Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat.



WELSTANDSAMBITIE: REGULIER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Representatieve bedrijfsfuncties langs de belangrijkste ontsluitingswegen en op zichtlocaties
- Vormgeving afstemmen op de functie

Hoofdvorm

- Bij grote bouwvolume's zorgen voor geleding van de massaopbouw
- Enkelvoudige tot samengestelde bouwmassa's voor representatieve bedrijfsruimten; bedrijfsloodsen relatief eenvoudig
- Bouwwerken met kantige belijningen
- Belangrijke stedenbouwkundige plekken vereisen een verbijzondering (bijv. hoogteaccent of tweezijdige oriëntatie)

Gevels

- De bedrijfsgebouwen mogen eenvoudig opgebouwd worden maar hebben aan de straatzijde een duidelijke geleding (bijvoorbeeld d.m.v. gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen)
- Nieuwe invullingen mogen modern

Detailering

- Aan de straatzijde dient de representatieve zijde zich in zorgvuldige materiaalkeuze te onderscheiden
- Detaileringen eenvoudig houden, met uitzondering van representatieve onderdelen
- Geen sterk opvallende materialen (geen spiegeling) en kleuren (felle kleuren)

Overige

- Zie ook objectgerichte criteria



BUITENGEBIED WEGDORPENLANDSCHAP

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

In het buitengebied van de gemeente Meppel ten westen van de stad Meppel komt het wegdorpenlandschap voor. Het meest bepalende van dit landschap zijn de lange linten van de Kolderveense- en Nijeveense Bovenboer en Nijeveen. Dit landschap is ontstaan in de vroege Middeleeuwen toen er een start werd gemaakt met het ontginnen van het Laadveenmoeras. Vanaf de op de zandwelving aangelegde Veendijk werd het gebied in slagen ontgonnen. Langs deze Veendijk vonden de vroegste boerderijvestigingen in Kolderveen en Nijeveen plaats. Door de noordelijke optrekkende ontginningen en de dichtbevolkte dijk ontstond er in het 'bovenland' ten noorden van de bestaande nederzetting een tweede bebouwingslint, de Kolderveense en Nijeveense Bovenboer. In dit deel van het buitengebied hebben sinds alle gronden verveend en/of ontgonnen zijn geen grote ontwikkelingen voorgedaan. Alleen is er in het buitengebied in de omgeving van Nijeveen een recreatiegebied ontwikkeld met geclusterde bebouwing.



Verspreid liggende bebouwing komt in dit gebied nauwelijks voor. Alle bebouwing is gerelateerd aan de aanwezige lange linten die haaks op de verkavelingsrichting staan.

Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door een traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19e en 20e eeuw. Gedurende de tweede helft van de vorige eeuw zijn daar diverse jongere invullingen opgekomen. Deze ontwikkelingen gaan nog steeds door en vormen een lichte bedreiging voor het traditioneel ambachtelijke bebouwingsbeeld.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie.

Het bebouwingsbeeld is in hoofdlijnen nog redelijk gaaf. Wel is merkbaar dat nieuwe invullingen het traditionele bebouwingsbeeld negatief beïnvloeden. Vernieuwingen dienen daarom goed en zorgvuldig te worden ingepast.



Ingrijpende ontwikkelingen worden niet direct verwacht, maar zullen in de komende decennia nog veel verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd worden. Verwacht mag worden dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor functiewijzigingen en bijkomende verbouwingen zich zullen aandienen. Tegelijkertijd mag verwacht worden dat de blijvende agrarische ondernemingen zullen blijven investeren in hun bedrijf. Op het met ster aangegeven gebied worden ontwikkelingen verwacht in verband met het plan Oevers E.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

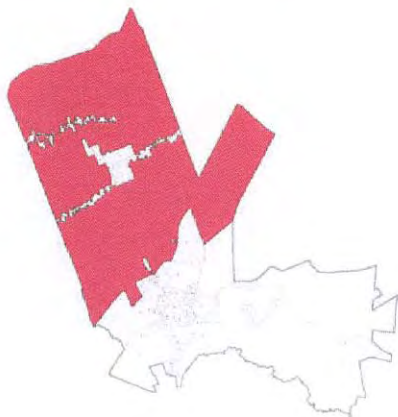
Welstandscriteria

Ligging

- Hoofdgebouwen staan in het historisch gegroeide patroon
- Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-)weg; agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw
- De nokrichting doorgaans loodrecht op de openbare (water)weg, evenwijdig met verkavelingsstructuur
- Bebouwing half-gesloten
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Hoofdvorm

- Overwegend enkelvoudige bouwmassa van één bouwlaag met duidelijke kap
- Hoofdgebouwen kennen een gerichtheid op de publieke ruimte
- Woning rijzig tov. de bedrijfsgebouwen, kappen van woning en bedrijfsgebouwen domineren;



- dakhellingen woning gelijk of steiler dan die van bedrijfsgebouwen; dakhelling bedrijfsgebouwen > 25 graden
- Over het algemeen een symmetrische hoofdopzet
- Zelfstandige hoofdvormen met kantige belijning
- Agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm

Gevels

- In bestaande historische bebouwing domineert de traditionele gevelindeling
- Evenwichtige gevelcompositie
- Dakvlakken hebben een gesloten karakter (kleine openingen)

Detailering

- Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter



- Daken met gebakken pannen en/of riet of passend binnen de historische context; bedrijfsgebouwen gebakken pannen en/of geprofileerde beplating
- Aandacht voor onderlinge verschillen in ambachtelijk traditionele details; de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven
- Kleurgebruik van gevels en en daken in gedekte tinten

Overige

- Zorgvuldige landschappelijke inpassing door aandacht voor bestaande waardevolle beplanting en aandacht voor afscherpende beplanting
- Zie ook objectgerichte criteria



BUITENGEBIED WEGDORPEN- EN HOEVENLANDSCHAP

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

De opbouw van dit type landschap wordt nog steeds bepaald door het agrarisch systeem met essen, hooilanden en woeste gronden. Het beekdal van de Oude Vaart fungeerde oorspronkelijk als waterafvoer van de hoogveengebieden in Drenthe. Een karakteristiek beekdal is echter niet meer te herkennen. Het gebied ten noorden van de Reest wordt gekenmerkt door veel reliëf met hoogteverschillen. Evenwijdig aan de Reest, ten oosten van de A32 ligt een steilrandketen. In het Reestdal zelf komen verhogingen voor in de vorm van rivierduintjes. Het gebied wordt gekarakteriseerd door een tamelijk onsamenhangende verkavelingsstructuur met verspreid liggende boerderijen en landhuizen. Een aantal van deze landhuizen worden als monumentaal aangemerkt en hebben een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Op de kavelgrenzen komen verspreid houtsingels voor en in de graslanden af en toe een solitaire boom. De esgronden zijn tegenwoordig veelal als grasland in gebruik, soms afgewisseld met bouwland. De bolle ligging van de

essen is nog duidelijk terug te zien in het landschap. Het hoevenlandschap wordt voornamelijk ten westen van de Wijk doorsneden door de Hoogeveense vaart, de provinciale weg en de rijksweg A28. Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door een traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19e en 20e eeuw.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie. Het bebouwingsbeeld is in hoofdlijnen nog redelijk gaaf. Vernieuwingen dienen daarom goed en zorgvuldig te worden ingepast. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet direct verwacht, maar zullen in de komende decennia nog veel verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd worden. Verwacht mag worden dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor functiewijzigingen en bijkomende verbouwingen zich zullen aandienen. Tegelijkertijd mag

verwacht worden dat de blijvende agrarische ondernemingen zullen blijven investeren in hun bedrijf.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is een bijzonder ambitieniveau toegekend.



WELSTANDSAMBITIE: BIJZONDER GEBIED

Welstandscriteria

Ligging

- Hoofdgebouwen staan in het historisch gegroeide patroon
- Verspreid liggende bebouwing
- Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouwen
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- Bebouwing moet de aanwezige waardevolle beplantingspatronen respecteren

Hoofdgebouw

- Overwegend enkelvoudige bouwmassa van één bouwlaag met duidelijke kap
- Hoofdgebouwen kennen een gerichtheid op de publieke ruimte
- Agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm

- Zelfstandige hoofdvormen met hoofdzakelijk kantige belijning
- Woning rijzig to.v. de bedrijfsgebouwen, kappen van woning en bedrijfsgebouwen domineren; dakhellingen woning gelijk of steiler dan die van bedrijfsgebouwen; dakhelling bedrijfsgebouwen $> 25^\circ$

Gevels

- In bestaande historische bebouwing domineert de traditionele gevelindeling
- Evenwichtige gevelcompositie
- Dakvlakken hebben een gesloten karakter (kleine openingen)

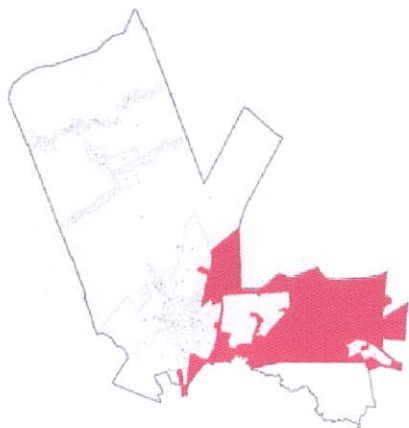
Detailering

- Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter
- Daken met gebakken pannen en/of riet of passend binnen de historische context

- Aandacht voor onderlinge verschillen in ambachtelijk traditionele details; de detailering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven
- Kleurgebruik is traditioneel (gebruik van gedekte kleuren)

Overige

- Zorgvuldige landschappelijke inpassing door aandacht voor bestaande waardevolle beplanting en aandacht voor afscherpende beplanting
- Zie ook objectgerichte criteria



LANDGOEDERENGEBIED

Gebiedsbeschrijving vanuit cultuurhistorie

De begrenzing van dit gebied wordt gevormd door de Reest in het zuiden, de autosnelweg A28 en de grens met de gemeente De Wolden. Het gebied is onderdeel van een groter geheel dat zich in oostelijke richting uitstrekt. Binnen dit grotere gebied komen havezaten en monumentale boerderijen voor met bijbehorende bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van dit gebied. De overige boerderijen liggen solitair over het gebied verspreid. De Schiphorsterweg, evenwijdig aan de Reest, ontsluit het gebied aan de noordzijde.

Het hoofdgebouw van een havezate is niet alleen hoog – twee volledige verdiepingen met grotere dan normale verdiepingshoogte – maar ook rijk gedetailleerd, in het bijzonder de entreepartij en de gootlijsten. Een symmetrische opbouw van de voorgevel ondersteunt dikwijls de 'statigheid' van het gebouw en de situering van het gehele complex. De hoofdvorm is echter eenvoudig opgetrokken boven een rechthoekige plattegrond.



Voor alle andere solitaire nederzettingen zijn de toepassing van eenvoudige hoofdvormen en natuurlijke materialen belangrijk.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie.

Het bebouwingsbeeld is in hoofdlijnen nog redelijk gaaf. Vernieuwingen dienen daarom goed en zorgvuldig te worden ingepast. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet direct verwacht, maar zullen in de komende decennia nog veel verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd worden.

Welstandsambitie

De welstandsambitie voor dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is een bijzonder ambitieniveau toegekend.



Welstandscriteria

Ligging

- Bij bestaande bebouwing ligging, oriëntatie en nokrichting handhaven
- Nieuwe toevoegingen en bijgebouwen ondergeschikt in positie
- Nieuwbouw op ruime afstand van openbare weg

Hoofdgebouw

- Bestaande massa's en kapvormen handhaven
- Nieuwe toevoegingen ondergeschikt aan bestaande hoofdmassa
- Grote gesloten dakvlakken ook bij nieuwbouw toepassen

Gevels

- Bij bestaande gebouwen verticaal gelede gevelopbouw handhaven
- Voor het gevelontwerp van nieuwbouw dient het eenvoudige concept van de bestaande bebouwing als voorbeeld, imitatie van bestaande gevels is ongewenst

Detailering

- Hoofdgebouwen van landgoederen onderscheiden zich van de bijgebouwen door finschalige, rijkere detailering
- Voor de gevels is baksteen in de kleuren roodbruin of geelbruin en hout, zwart of zeer donker gekleurd, het aangewezen materiaal
- Dakbedekking met donkere, niet geglazuurde, gebakken pannen of riet
- Bijgebouwen en het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte van boerderijen in kleur- en materiaalgebruik ondergeschikt aan het (oorspronkelijke) woongedeelte





5.4 OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

5.4.1 Specifieke bouwwerken

Voor specifieke bouwwerken is extra aandacht bij de bouwplanbeoordeling gewenst om de aanwezige kwaliteiten te bewaken. De gemeente Meppel vraagt van de welstandscommissie om daarbij als algemene lijn aan te houden dat wordt gekeken naar de mate waarin het bouwplan de bestaande kwaliteiten handhaaft dan wel respecteert. Het kwaliteitsniveau van ingrepen bij deze bouwwerken moet hoog zijn.

Het gaat hierbij om de volgende bouwwerken:

- a. Boerderijen. Met extra aandacht voor de boerderijen die voor komen op de rietdakenlijst (zie bijlage 2)
- b. Karakteristieke bouwwerken (zie bijlage 3)

Ter informatie zijn hier ook de wettelijke beschermde monumenten opgenomen. Voor deze objecten geldt ook de advieslijn conform de Monumentenwet.

5.4.2 Sneltoets veel voorkomende kleine bouwplannen

De sneltoetscriteria maken onderdeel uit van de welstandsnota maar zijn opgenomen in een afzonderlijk bij deze welstandsnota behorende bijlage 'sneltoetscriteria'. Hiervoor is uit praktische overwegingen gekozen. Immers dit document zal vooral gebruikt worden om een gemandateerde ambtelijke beoordeling mogelijk te maken. Een los document over dit onderwerp is daarvoor beter hanteerbaar.

5.5 AANPAK BIJ GROTERE (HER)ONTWIKKELINGS- GEBIEDEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Procedure

Zodra zo'n (her) ontwikkelingsprojecten aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige in overleg met de welstandscommissie.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereidingen.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers.

Situatie gemeente

Voor de te bouwen wijken Bergierslanden, Danninge Erve Zuid, Oevers E en deelgebieden van Haveltermade is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan zal dienen als kader voor de welstandsbeoordeling.

ARTIKEL B: OVERGANGSBEPALING

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Meppel.

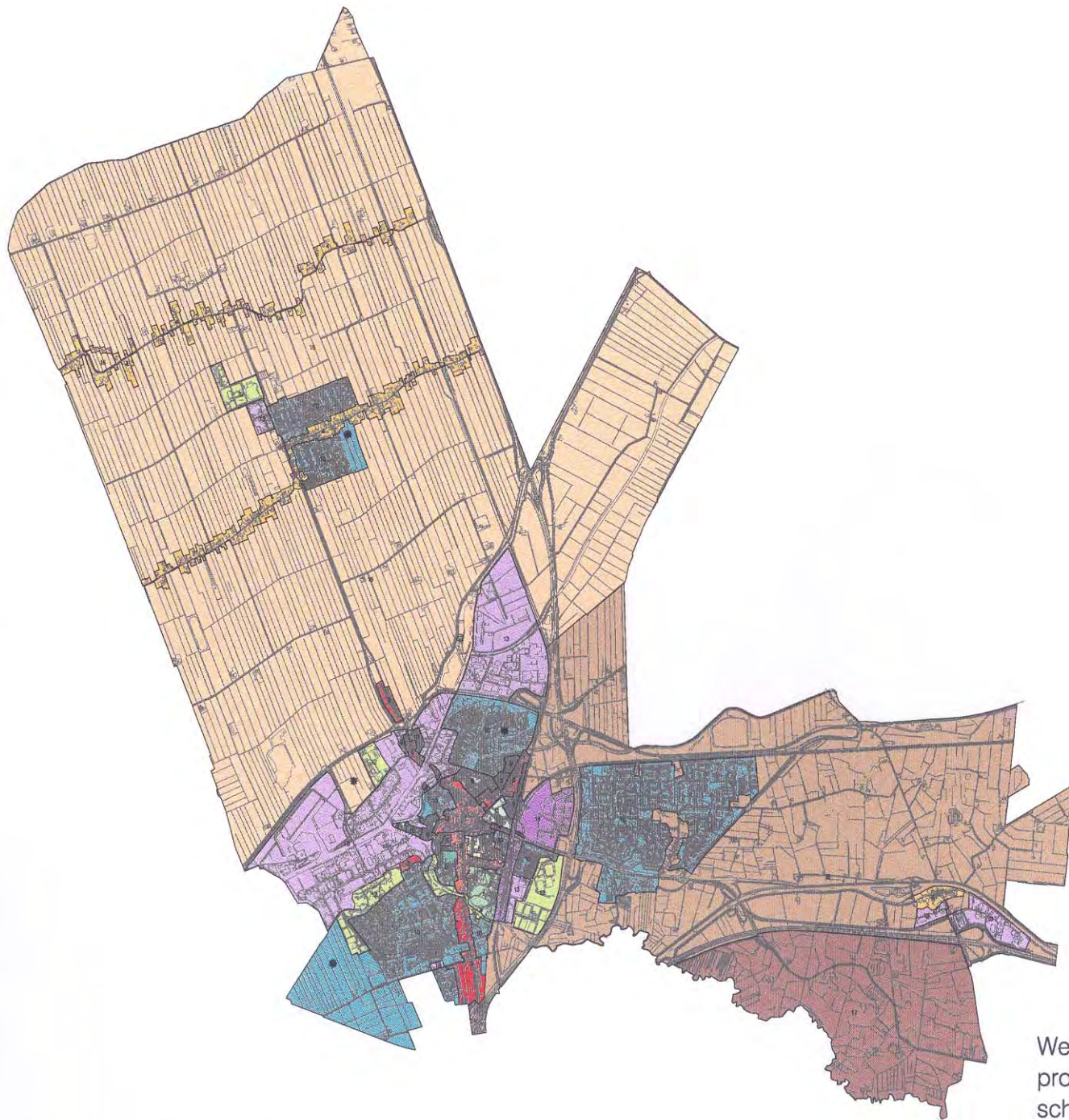
BIJLAGE

1

GEMEENTEKAART MET ONDERSCHIEDEN WELSTANDSGEBIEDEN

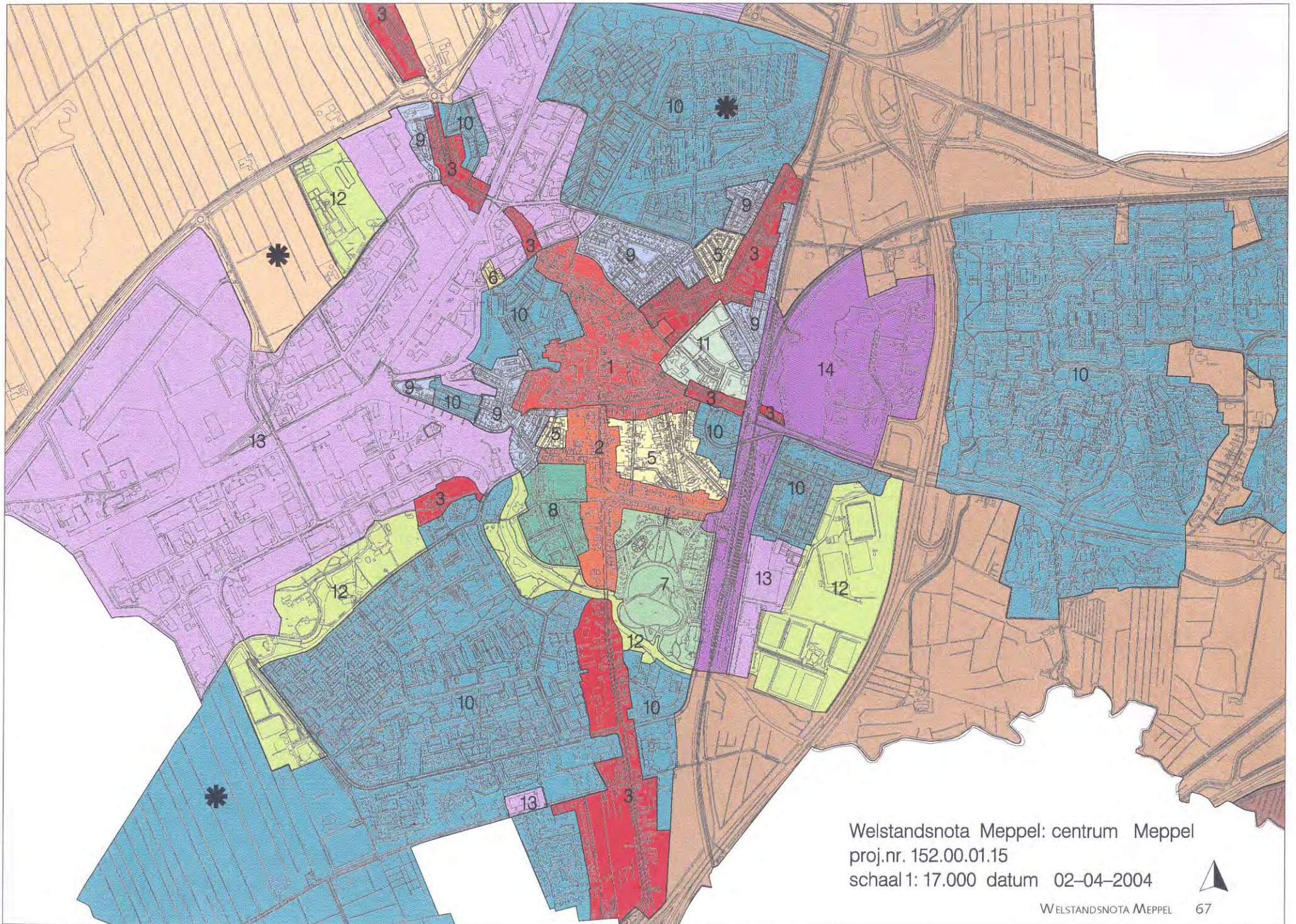
VERKLARING

	1	stadscentrum (bijzonder)
	2	lintbebouwing stedelijk (bijzonder)
	3	lintbebouwing stedelijk (regulier)
	4	lintbebouwing dorpen (bijzonder)
	5	vroeg 20e eeuwse uitbreiding (bijzonder)
	6	vroeg 20e eeuwse uitbreiding (regulier)
	7	Wilhelminapark (bijzonder)
	8	omgeving Pr. Beatrixplantsoen (bijzonder)
	9	jaren 30 wonen (regulier)
	10	na-oorlogse bebouwing (regulier)
	11	Het Vledder e.o. (regulier)
	12	sportterreinen, recreatie- en groengebieden en begraafplaatsen (regulier)
	13	bedrijventerrein (regulier)
	14	bedrijvenpark /spoorzone (regulier)
	15	buitengebied wegdorpenlandschap (bijzonder)
	16	buitengebied wegdorpen- en hoevenlandschap (bijzonder)
	17	landgoederengebied (bijzonder)
		ontwikkelingslocatie



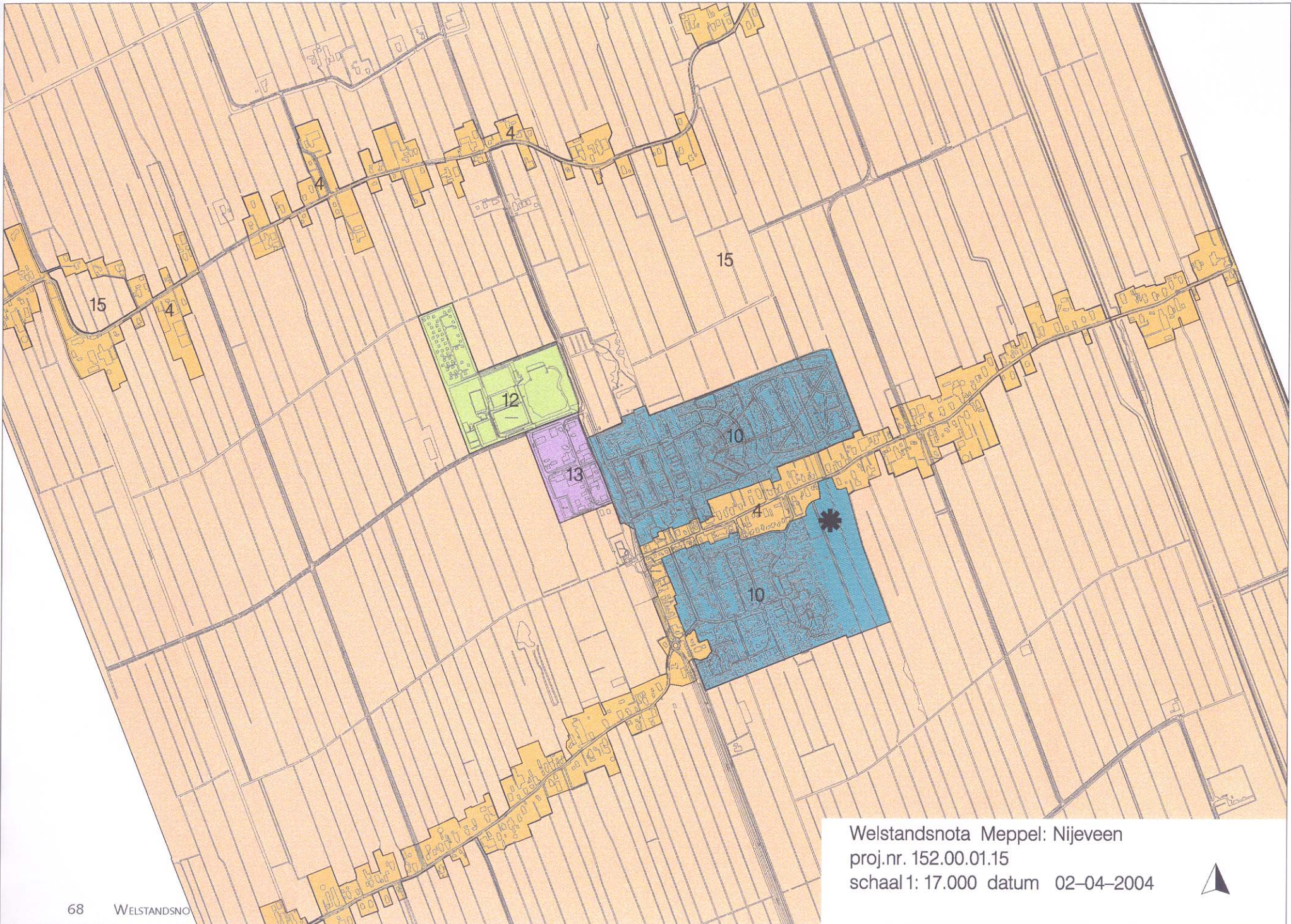
Welstandsnota Meppel: totaal
proj.nr. 152.00.01.15
schaal 1: 65.000 datum 02-04-2004





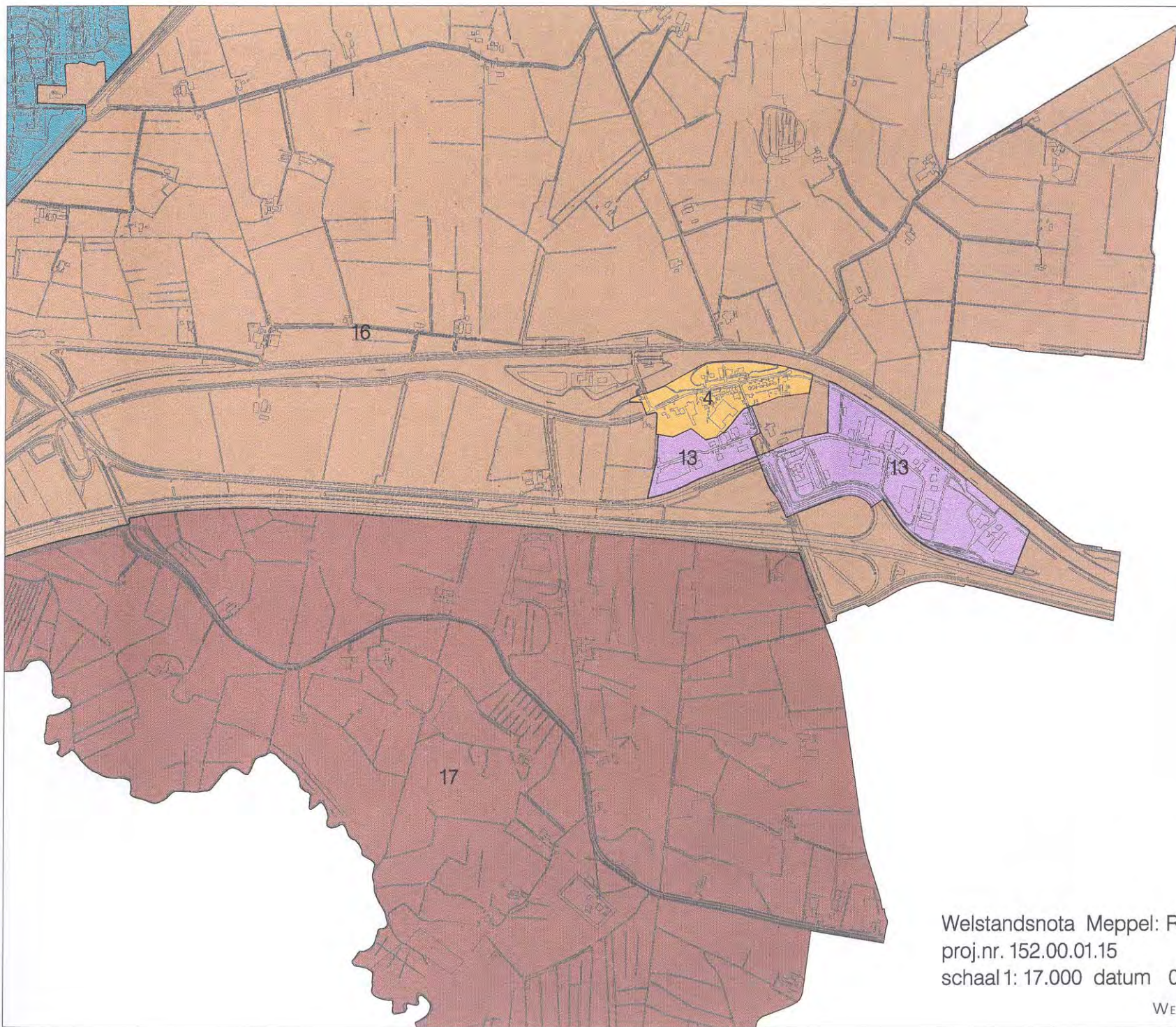
Welstandsnota Meppel: centrum Meppel
proj.nr. 152.00.01.15
schaal 1: 17.000 datum 02-04-2004





Welstandsnota Meppel: Nijveen
proj.nr. 152.00.01.15
schaal 1: 17.000 datum 02-04-2004





Welstandsnota Meppel: Rogat
proj.nr. 152.00.01.15
schaal 1: 17.000 datum 02-04-2004



GEMEENTELIJKE RIETDAKENLIJST

Plaats	Adres	Functie	Status
Broekhuizen	Broekhuizen 13		P
Broekhuizen	Broekhuizen 15	gebouw/woning	P
Broekhuizen	Broekhuizen 18	boerderij e.d.	P
Broekhuizen	Broekhuizen 2	boerderij e.d.	
Broekhuizen	Broekhuizen 4		
Broekhuizen	Broekhuizen 6	Boerderij e.d.	
Broekhuizen	Broekhuizen 9	Boerderij e.d.	P
Broekhuizen	Kuipersdijkje 4	Boerderij e.d.	R
Broekhuizen	Oosterboerseweg 1	Boerderij e.d.	R
Broekhuizen	Oosterboerseweg 2	Boerderij e.d.	
Broekhuizen	Oosterboerseweg 5	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Hessenweg 20	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Hessenweg 34	Boerderij e.d.	R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 10	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Schiphorsterweg 12	Boerderij e.d.	R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 13	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Schiphorsterweg 14	Boerderij e.d.	P
De Schiphorst	Schiphorsterweg 18	Boerderij e.d.	R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 20	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Schiphorsterweg 26	Boerderij e.d.	
De Schiphorst	Schiphorsterweg 33	Bijgebouw	R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 5,7	Boerderij e.d.	R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 6	Delen gebouw/woning	
De Schiphorst	Schiphorsterweg 7		R
De Schiphorst	Schiphorsterweg 8	Boerderij e.d.	R
De Schiphorst	Staphorsterweg 2	Boerderij e.d.	R
Meppel	Binnenweg 4	Gebouw/Woning	
Meppel	Binnenweg 5	Gebouw/Woning	
Meppel	Binnenweg 6	Gebouw/Woning	
Meppel	Blankensteinweg 44	Gebouw/Woning	
Meppel	Blankensteinweg 49	Gebouw/Woning	
Meppel	Blankensteinweg 51	Boerderij e.d.	R
Meppel	Blankensteinweg 53	Boerderij e.d.	

Plaats	Adres	Functie	Status
Meppel	Haakswold 47	Boerderij e.d.	R
Meppel	Hesselingen 30	Gebouw/Woning	
Meppel	Hesselingen 40	Gebouw/Woning	
Meppel	Hoogeveenseweg 26	Boerderij e.d.	R
Meppel	Hoogeveenseweg 27	Boerderij e.d.	
Meppel	Hoogeveenseweg 45	Gebouw/Woning	
Meppel	Hoogeveenseweg 46	Boerderij e.d.	
Meppel	Oosterboerweg 2	Gebouw/woning	
Meppel	Oosterboerweg 26	Bijgebouw	
Meppel	Oosterboerweg 26	Boerderij e.d.	R
Meppel	Oosterboerweg 27	Boerderij e.d.	
Meppel	Oosterboerweg 33	Boerderij e.d.	R
Meppel	Reggersweg 4	Boerderij e.d.	
Meppel	Reggersweg 6, 8	Openbare gebouwen	
Meppel	Slotweg 1	Boerderij e.d.	
Meppel	Wilhelminapark 50 (bij) theekoepel		
Meppel	Zegelhorstweg 3	Gebouw/woning	
Meppel	Zegelhorstweg 4	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 111	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 113	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 115	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 127	Boerderij e.d.	R
Nijeveen	Dorpsstraat 131	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 133	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 139	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 143	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 145	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 147	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 149	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 29	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 31	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 33	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 35	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 37	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 57	Boerderij e.d.	

Plaats	Adres	Functie	Status
Nijeveen	Dorpsstraat 60	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 62	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 84	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Dorpsstraat 92	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 20	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 21	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 24	Boerderij e.d.	R
Nijeveen	Kolderveen 33	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 35	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 37	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 4	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 43	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 46	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 49	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 51	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 53	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 54	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 55	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 64	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 66,68	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 70	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 72	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 76	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 78	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 8	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveen 9	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveense bovenboer 28	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveense bovenboer 30	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveense bovenboer 36	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Kolderveense bovenboer 46	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Meppelerweg 2	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Nijeveense bovenboer 21	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Nijeveense bovenboer 34	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Nijeveense bovenboer 45	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Nijeveense bovenboer 51	Boerderij e.d.	
Nijeveen	Nijeveense bovenboer 53	Boerderij e.d.	
Nijeveen	De Veltkamp 1	Boerderij e.d.	

OVERZICHT KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN

Catharinastraat 1: (hoek Keizersgracht) Catharinastraat: 'De School' (1919) Catharinastraat 44: Vroeger badhuis Catharinstraat 60: Woonhuis Comm. de Vos van Steenwijklaan 28: Stadsboerderij	Chaletstijl Zakelijk Historisch erfgoed Representant	Noordeinde 4: Woning Noordeinde: Kasteel Noordeinde Noordeinde 31: Landbouwersbank betekenis Nova Zemblastraat 2	Historisch erfgoed Pedagogisch erfgoed Van sociaal-economische
Mr. W. Doornbosstraat: School	Cultureel Erfgoed	Oude Boazstraat 2-34: Woningen	Pedagogisch en bouwhistorisch erfgoed (plm 1930) Sociale woningbouw (1894)
Emmastraat 21 (38-40,9-19)	Nieuwe Haagse School	Prinsengracht 3: Drukkerij Van Dijk Prinsengracht 15: Coffeeshop	Zeer fraaie winkelpui Art Nouveau (+ zeer fraai tegeltableau)
Emmastraat 43: Joh. Calvijnschool Emmastraat 84-90: Rijtje woningen	Beschermd gebied (sociale woningbouw plm 1900) Expressionistisch Schoolvoorbeeld sociale woningbouw	Prinsengracht 20-22: Witte huis bij Tipbrug Prinses Marijkestraat (onderdeel Stad en Esch)	Historisch erfgoed Pedagogisch erfgoed (zakelijk expressionisme)
Gasgracht/Marktstraat 6: gasfabriek Gasgracht: Hummelschool naast gasfabriek	Industrieel monument Pedagogisch erfgoed (zeldzaam oude school)	Sluisgracht 20: Molen De Vlijt Stationsweg 28: Woonhuis Stationsweg 40-42: Dubbel woonhuis	Industrieel monument Cultureel erfgoed Cultureel erfgoed (plus mooi glas in lood)
Gasgracht 31: Woonhuis Grote Kerkstraat 20: 'De Kansel'	Middenklasse-representant Historisch erfgoed	Stationsweg 46/46a: Massier Steenwijkerstraatweg 1/hoek KE. Borgerstraat	Cultureel erfgoed Art Nouveau (zeer fraai houtsnijwerk in de overkapping)
Havenstraat 1: 'Stadsziekenhuis' Havenstraat 13-15: Leger des Heils	Historisch erfgoed Historisch erfgoed (Leger zit hier vanaf 1887)	Steenwijkerstraatweg: watertoren	Industrieel erfgoed
Hesselingen: hek rooms-katholieke begraafplaats Hoofdstraat 44: Winkelpand	Funerair erfgoed Middenstands-erfgoed	Vledderstraat: Christelijk Gereformeerde kerk Vledderstraat: 'Gemeenteschool 1908' Werkhorst 20: Villa Ideal	Religieus erfgoed Pedagogisch erfgoed Villa (eclectisch)
Julianastraat 32: kerk Vrije Evangelische Gemeente	Juwel zakelijk expressionisme	Wilhelminapark 4: Villa Wilhelminapark 44: Woonhuis Wilhelminapark 48: Woonhuis/villa Wilhelminastraat 13-21 (62-80)	Cultureel erfgoed (plus rietdak) Cultureel erfgoed Cultureel erfgoed Beschermd gebied (sociale woningbouw plm 1900)
Kleine Oever 6-8: Winkel/woning Kleine Oever 16-18: Woningen Kromme Elleboog: pakhuis Keur, nu Boompers Kruisstraat 6: 'Schoenenfabriek'	Art Nouveau Historisch erfgoed Industrieel monument Historisch erfgoed	Wilhelmnastraat 88/hoek Julianastraat Woldstraat 17: Eerste apotheek Brocades Woldstraat 66 Woldstraat 97-119: De Twaalf Apostelen	Industrieel monument Historisch erfgoed Historisch erfgoed Sociale woningbouw
Leonard Springerlaan 14: Jeugdherberg Marten Ottenlaan 5: Woning Molenstraat 15: Café 'Achter 't Raadhuis'	Historisch (recreatief) erfgoed Interbellum-architectuur Historisch erfgoed	Zomerdijk 10, ingangsgebouw begraafplaats Zuideinde 29: Woning/bedrijf Zuideinde 105: Woning Zuideinde 108: Woning	Funerair erfgoed Historisch erfgoed Villa-representant Villa-representant
Noordeinde 1: Garage 'Greve'	Economisch erfgoed (typografie, plm. 1925)		

OVERZICHT VAN DE RIJKSMONUMENTEN

Plaats	Adres	Naam	Huidige Best
Broekhuizen DR	Broekhuizen 14	Herenboerderij	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Broekhuizen 14 (bij)	bijschuur	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Kuipersdijkje 4		Boerderij e.d.
Broekhuizen	Oosterboerseweg 1		Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 12		Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 15, 13A	"De Lindenhorst"	Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 18		Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 32		Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 33		Gebouw/Woning
De Schiphorst	Schiphorsterweg 34	Havikshorst	Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 34 (bij)	Tuinkas	Kasteel/Landhuis
De Schiphorst	Schiphorsterweg 5,7		Kasteel/Landhuis
De Schiphorst	Schiphorsterweg 7		Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 8		
De Schiphorst	Staphorsterweg 2		Boerderij e.d.
Meppel	Blankensteinweg 51		Boerderij e.d.
Meppel	Bleekerseiland 7		Gebouw/Woning
Meppel	Bleekerseiland 9		Gebouw/Woning
Meppel	Catharinastraat 11	Conciërgewoning	Gebouw/Woning
Meppel	Catharinastraat 13	Kantongerecht	Openbare Gebouwen
Meppel	Haakswold 47	Boerderij	Boerderij e.d.
Meppel	Haakswold 47 (bij)	Bijschuur	Boerderij e.d.
Meppel	Hoofdstraat 22		Openbare Gebouwen
Meppel	Hoofdstraat 50		Gebouw/ Woning
Meppel	Hoofdstraat 52	NH kerk	Religieuze gebouwen
Meppel	Hoofdstraat 52 (bij)	Stadwaag	Openbare Gebouwen
Meppel	Hoofdstraat 52 (to)	Toren NH kerk	Kerkelijk onderdeel
Meppel	Hoogetin 3-3a		Gebouw/Woning
Meppel	Hoogeveenseweg 26		Boerderij e.d.
Meppel	Kerkplein 12		Diverse lossen objecten
Meppel	Kerkplein 14		Gebouw/Woning
Meppel	Kerkplein 16		Horeca-instellingen
Meppel	Kleine oever 11		Gebouw/Woning
Meppel	Kruisstraat 12		Gebouw/Woning
Meppel	Kruisstraat 15		Gebouw/Woning

Plaats	Adres	Naam	Huidige best
Meppel	Mr Harm Smeengekade 10		Gebouw/Woning
Meppel	Mr Harm Smeengekade 11	Zeilmakerij Woude	Gebouw/Woning
Meppel	Mr Harm Smeengekade 11 (bij)	Bijschuur bij zeilmakerij	Gebouw/Woning
Meppel	Oosterboerweg 26	Hoofdgebouw	Boerderij e.d.
Meppel	Oosterboerweg 33		Boerderij e.d.
Meppel	Parklaan 7		Gebouw/Woning
Meppel	Reggersweg 4		Boerdeirj e.d.
Meppel	Reggersweg 6,8	Voormalig tolhuis	Openbare Gebouwen
Meppel	Slotweg 1		Boerderij e.d.
Meppel	Sluisgracht 28	Ophaalbrug	Weg- en waterwerken
Meppel	Stationweg 18		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 2		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 20		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 29		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 34		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 35		
Meppel	Stationweg 36		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 38		Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 51		Horeca-instellingen
Meppel	Stationweg 70	Station Meppel	Openbare Gebouwen
Meppel	Steenwijkerstraatweg 98	Ingangsgeb. Joodse begrfpl	Diverse losse objecten
Meppel	Steenwijkerstraatweg 98	Kalkovens	Horeca-instellingen
Meppel	Weerdstraat 80	Molen met aanbouw	Molen
Meppel	Wilhelmainapark 50 (bij)	Theekoepel	Theekoepel
Meppel	Woldstraat 46		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 0	Klapbrug	OV
Meppel	Zuideinde 1 (bij)	Ophaalbrug	Weg- en waterwerken
Meppel	Zuideinde 19		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 28	PTT postkantoor	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 3, 5a, 5		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 37		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 41		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 46		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 56		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 59		Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 60, 62		Gebouw/Woning

Plaats	Adres	Naam	Huidige best
Nijeveen	Burgemeester Weimalaan 1	Korenmolen	Molen
Nijeveen	Dorpsstraat 127	Stookhok	Boerderij e.d.
Nijeveen	Dorpsstraat 127	Boerderij	Boerderij e.d.
Nijeveen	Dorpsstraat 52	Dorpsschool	Openbare gebouwen
Nijeveen	Dorpsstraat 58	NH kerk	Religieuze gebouwen
Nijeveen	Kolderveen 24		Boerderij e.d.
Nijeveen	Kolderveen 46		Boerderij e.d.
Nijeveen	Kolderveen 47	NH kerk	Religieuze gebouwen
Nijeveen	Kolderveen 47	Toren NH kerk	kerkelijk onderdeel
Nijeveen	Kolderveen 64		Boerderij e.d.
Nijeveen	Kolderveense Bovenboer 36	Boerderij	Boerderij e.d.
Nijeveen	Kolderveense Bovenboer 36	Stookhut	Boerderij e.d.

OVERZICHT VAN DE GEMEENTELIJKE/PROVINCIALE MONUMENTEN

Plaats	Adres	Naam	Huidige Best
Broekhuizen DR	Broekhuizen 13		
Broekhuizen DR	Broekhuizen 13	Boerderij	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Broekhuizen 15	Woonhuis	Gebouw/Woning
Broekhuizen DR	Broekhuizen 15	Woonhuis	Gebouw/Woning
Broekhuizen DR	Broekhuizen 18	Boerderij	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Broekhuizen 18	Boerderij	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Broekhuizen 9	Boerderij	Boerderij e.d.
Broekhuizen DR	Broekhuizen 9	Boerderij	Boerderij e.d.
De Schiphorst	Schiphorsterweg 1	Tolhuis	Gebouw/Woning
De Schiphorst	Schiphorsterweg 14	Boerderij	Boerderij e.d.
Meppel	Ambonstraat 7	Speeltuin	Openbare gebouwen
Meppel	Bleekerseiland 11	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Bleekerseiland 13	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Emmastraat 0	Tipbrug	Weg- en waterwerken
Meppel	Groenmarkt 4	Gereformeerde kerk	Religieuze gebouwen
Meppel	Grote Akkerstraat 0		
Meppel	Grote Kerkstraat 3	Café	Horeca-instelling
Meppel	Grote Markt 1	Bibliotheek	Openbare Gebouwen
Meppel	Hagenstraat 2	Winkels	Gebouw/Woning
Meppel	Hagemstraat 4	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Heerengracht 4	School	Openbare Gebouwen
Meppel	Hesselingen 15	Boerderij	Boerderij e.d.
Meppel	Hoofdstraat 28	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Hoofdstraat 48	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Hoofdstraat 61	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Keizersgracht 14	Smederij	Openbare gebouwen
Meppel	Keizersgracht 31	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Keizersgracht 33	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Kerkplein 10	Pakhuis	Gebouw/Woning
Meppel	Kerkplein 4	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Molenstraat 45	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Molenstraat 47	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Molenstraat 49	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Stationsweg 0	Stations	Openbare gebouwen
Meppel	Stationsweg 1		Gebouw/Woning

Plaats	Adres	Naam	Huidige Best
Meppel	Stationsweg 10	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationsweg 12	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationsweg 14	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 23	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 24	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 25	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 30	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 35	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 48	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 50	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Stationweg 8	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Steenwijkerstraatweg 0	Schutsluis	OV
Meppel	Stoombootkade 10	Pakhuis	Gebouw/Woning
Meppel	Vledderstraat 0	Gymlokaal	Openbare gebouwen
Meppel	Werkhorst 22	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Werkhorst 24	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Woldstraat 16	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 1	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 106	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 108	Woning	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 35	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 39	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 4	Bank	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 40	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 42	Bank	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 43	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 47	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 48	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 50	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 51	Scholengemeen- schap Stad en Esch	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 53	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 58	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 6	Winkel	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 76	School	Openbare Gebouwen
Meppel	Zuideinde 76 a		
Meppel	Zuideinde 8	Winkel	Gebouw/Woning

Plaats	Adres	Naam	Huidige Best
Meppel	Zuideinde 95	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 97	Woning	Gebouw/Woning
Meppel	Zuideinde 98	Woning	Gebouw/Woning
Nijeveen	Dorpsstraat 131	Woinhuis	Gebouw/Woning
Nijeveen	Dorpsstraat 141	Woning	Gebouw/Woning
Nijeveen	Kolderveen 3	Woning	Gebouw/Woning
Nijeveen	Kolderveen 45	Kerkpad	Kerkelijk onderdeel

Ideën en criteria t.a.v. het aspect (materiaal)kleur en kleurstelling binnen de nieuwe gemeentelijke welstandsnota Meppel 2004, (beknopte versie)

Elke beslissing van de welstandscommissie zal gestoeld moeten gaan worden op een beleidsmatige aanpak, terwijl het gros van de aanvragen feitelijk een ad hoc gebeuren betreft. Een duidelijke stellingname ook t.a.v. kleur is wenselijk.

Er kan daarom (bij alle of bij specifieke gebieden) gevraagd worden om een verantwoording omtrent kleurkeuze die meer omschrijft dan een kreet als: mooi/opvallend enz. Kleuren kunnen niet enkel aangeduid worden met een naam (kopergroen, lavendelblauw, rood of soortgelijk); kleurcodering en staal of monster zijn gewenst, soms vereist.

Algemene welstandscriteria 5.2.1/5.2.2 Kleur of gekleurd materiaal:

Afstemming van kleur, de verzadiging en de grijswaarde ervan op de textuur van het materiaal, op de lichtval, op (de afstand tot) de overige bebouwing (denk aan reflectie) en het landschap is wenselijk.

Bij keuze voor een kleur die een bepaalde zeggingskracht moet hebben moet men nagaan of deze kleur niet te snel onderhevig is aan verbleking/verkleuring waardoor het totaalbeeld verdwijnt.

Identiteit mag zeker een rol spelen, de samenhang met aangrenzende bebouwing of het omringende landschap mag daarbij niet uit het oog verloren worden.

Verankering: zodra een of meer tinten op een logische manier terugkeren op een bouwobject of in een straatbeeld versterkt dit de samenhang. Het loont de moeite om te zien waar dit mogelijk is.

Veelkleurigheid versus veelvormigheid goed tegen elkaar afwegen: Plastische architectuur is vooral gebaat bij een groot helderheidscontrast, met geringe verzadiging en een beperkt aantal kleuren; daarentegen kan vlakke architectuur versterkt worden door krachtiger en/of veelvoudiger kleurgebruik.

Kleur en dimensie of kleur en richting: het kan belangrijk zijn kleur en tint te koppelen aan de richting (horizontaal/verticaal/diagonaal) of de dimensie van het te schilderen of aan te brengen element.

Kleur en monument: vergunning vragen. Goed afwegen of vanwege de veranderde stedelijke context of (gedeeltelijk) gewijzigde architectuur van het bouwobject zelf het wenselijk is de oorspronkelijke kleuren terug te brengen of dat een kleurenpalet uit een tussenliggende periode beter zal voldoen.

Welstandscriteria per gebied Kleur of gekleurd materiaal

1 stadscentrum bijzonder

2 lintbebouwing stedelijk bijzonder

3 lintbebouwing stedelijk regulier

5 vroeg 20^e eeuwse uitbreiding bijzonder

Deze architectuur met zijn plasticiteit en profileringen vraagt terughoudend kleurgebruik, zowel qua aantal kleuren als qua kleurkracht. Een sterk helderheidscontrast past hier: een of enkele aan wit verwante tinten (ivoor - crème - beige - zand - lever - licht grijsgroen) voor kozijn, banden en sierlijstwerk, eventueel raam; een aan zwart verwante tint (donkergroen - soms -blauw of -rood) voor draaiende delen als deur en eventueel raam. Ook transparant gelakte voordeuren kunnen hier. Afstemming op kleurgebruik aangrenzende panden.

4 lintbebouwing dorpen bijzonder

15 buitengebied wegdorpenlandschap bijzonder

16 buitengebied wegdorpen- en

hoevenlandschap

bijzonder

Spierwit vermijden evenals sterk verzadigde of primaire kleuren. Wel kan voor het functionele en decoratieve schilderwerk gekozen worden voor zwaardere zand-/aardekleuren of okertinten in een rustige combinatie, afgestemd op gevels van hoofd- en bijgebouwen en op de soort dakbedekking. Een lichtere kleur voor de niet draaiende, een donkere kleur voor de draaiende delen. Hekwerken in een tegen de natuur wegvallende tint: donkergroen, antraciet, zwart, aansluitend op reeds toegepaste kleuren.

6 vroeg 20^e eeuwse uitbreiding regulier

Voor kozijn en dakkapelwangen, evenals boeiboorden en daklijsten een tint in samenhang met het straatbeeld. Voordeuren en ramen evenals te pleisteren gevels kunnen individueler worden gekozen qua kleur. De gevels dan wel in een gelijke (maar geringe) verzadiging als overige reeds gepleisterde gevels.

7 Wilhelminapark bijzonder

8 omgeving Prinses Beatrixplantsoen bijzonder

Traditionele kleurstellingen: een groot helderheidscontrast: witte gevels met donker schilderwerk of bakstenen gevels met bijna-wit schilderwerk voor kozijnen en roedeverdelingen. Deuren donker of transparant gebeitst.

9 jaren '30 wonen reguler

Lichte tinten voor horizontale, niet bewegende delen. Waar het een rij identieke woningen betreft eenzelfde kleur voor gezamenlijke, verbindende elementen. Voor niet identieke woningen kan de lichte kleur variatie vertonen. Voor draaiende delen als ramen en deuren passen zowel donkere als lichte als middentonen, minder of meer verzadigd.

10 na-oorlogse bebouwing reguler

Dit gebied leent zich nl. bij uitstek voor vernieuwend, afwijkend en/of experimenteel kleurgebruik. Omdat de bewoners van deze architectuur over het algemeen trendgevoelig zijn en hun individualiteit willen uitstralen, zal er vaker van kleur gewisseld worden op bv. te schilderen bouwelementen.

Individuele architectuur hier laat ruimte voor een variatie aan kleuren en materialen: primaire kleuren, evenals pastel-/basic- maar ook gedekte en donkere, zakelijk aandoende tinten.

In de privé-sector zal sprake kunnen zijn van oorspronkelijke kleuren door een architect/ontwerper voorgesteld, deze verdienen aandacht, bij het vervangen ervan kan een motivatie verlangd worden.

Bij sociale woningbouw, woningrijen past een identieke kleurenstelling per rij, desgewenst met variatie binnen een cluster.

Gevels en dakbedekking hoeven hier, in tegenstelling tot voornoemde gebieden, niet perse rustig en onverzadigd van tint te zijn.

11 het Vledder e.o. reguler

Geen felle kleuren op grote vlakken, vanwege o.a. ongewenst reflectie in/op overliggende bebouwing; geen spiegeling daar waar deze het verkeer in gevaar kan brengen.

12 sportterreinen, recreatie-en groengebieden en begraafplaatsen reguler

Functies zijn erg verschillend.

- de kleuren bij sportaccommodaties krachtig en helder, niet aan mode of trend onderhevig;

- de kleuren bij recreatiegebieden kunnen vrij individueel gekozen worden met een dominantie van lichte kleuren in een variatie van verzadiging.

- de kleuren van (bouw)objecten in groengebieden zullen zich moeten schikken naar die van de omgeving en de overige bouwwerken daarin, overwegend getemperd van aard in termen van groen, rood, bruin, zandgeel of grijs(blauw)

- kleuren op begraafplaatsen stemmig, niet uitbundig. Terughoudendheid en respect zullen door architectuur, materiaal en kleur moeten worden bewerkstelligd. Exclusief kleur- en materiaalgebruik is mogelijk, zonder afbreuk te doen het specifieke karakter.

13 bedrijventerrein reguler

14 bedrijvenpark/spoorzone reguler

Een bedrijvenpark zal door zijn grootschaligheid en veelvuldige bezoeken eraan een groot deel van het imago van een stad (kunnen) bepalen. Voor oriëntatie van bezoekers binnen een dergelijk gebied als dit kan het zinvol zijn iets meer met kleurtoepassingen te doen. Bij eventuele decoratie op hallen rekening houden met stadsimago. Omdat dit neigt naar kunstzinnige kleurtoepassing kan kleur meer als doel dan als middel worden beschouwd.

Verder geldt ook hier vanwege de grote geveloppervlakken de criteria omtrent felle kleuren en spiegeling als onder 11 het Vledder.

Daar waar het kleurgebruik bij gebied 13 iets vrijer kan zijn vanwege de meer geïsoleerde ligging, is het bij gebied 14 zaak om een goede aansluiting te vinden bij en respect te tonen voor de omringende woongebieden als Oosterboer, het Vledder, Ezinge, stadscentrum en Wilhelminapark.

Gebied 13 betreft meer bedrijven in de zin van industrieën, gebied 14 meer in de zin van kantoren met dienstverlenende functies. Het representatieve karakter zal hier d.m.v. kleur wat benadrukt kunnen worden.

Voorzichtigheid betrachten met krachtig gekleurde huisstijlen op groot formaat (hallen, gevels e.d).

Vanwege een langdurige acceptatiegraad voldoen op grote oppervlakken over het algemeen rustiger en onverzadigde tinten het best.

Tekst samengesteld door

Bureau voor ruimtelijke kleurgeving

Kolorie t- Kleurbeleid /Meppel / april 2004

Carla de Witte / telefoon: 0522 / 25 95 55

*Voor achtergronden waarop **bijlage Kleur** is gebaseerd kan de uitgebreide versie: Ideeën en criteria worden aangevraagd bij bovengenoemd bureau. info@koloriet-kleurbeleid.nl*

BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouwen

Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Achtererf

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

Achteregevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

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.

Asymmetrische kap

Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

B

Band

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

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beschot

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

Bedrijfsbebouwing

Gebouwen en hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden

Handhaven, bewaren, in stand houden.

Bijgebouwen

Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Boeiboord

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

Boerderij

Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Bouwblok

Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen

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

Bouwlaag

Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

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

Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Conformereren

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.

Dak afdekking

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

Dakhelling

De hoek van het dakvlak met de horizontaallijn.

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 een dak.

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

Beplatingmateriaal.

Detail

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

Detailering

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

Diversiteit

Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

E

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 verbied.

Eerste verdieping

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

Erker

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

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

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, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Goot

Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte

Vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak.

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.

Hoofdgebouw

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

K

Kap

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

Kavel

Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern

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

Klossen

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

L

Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei

Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaardak

Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lijst

Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair

Rechthoekig, langgerekt.



Lint(bebouwing)

Langgerekte lijn van bebouwing langs een weg of waterverbinding.

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 bouwvergunning.

Mansardekap

Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Massa

Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband

Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl

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

Monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam

Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Negge

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

O

Ondergeschikt

Voert niet de boventoon.

Onderbouw

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

Ontsluiting

De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk

Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel

Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

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.

Plaatmateriaal

Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint

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

Profilering

Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Portiek

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

<p>R</p> <p>Raamdorpel Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.</p>	<p>betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.</p>	<p>T</p> <p>Tactiel Met de tastzin verbonden.</p>
<p>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.</p>	<p>Rooilijn Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.</p>	<p>Tent-, punt- of piramidedak Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.</p>
<p>Referentiekader Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.</p>	<p>S</p> <p>Schilddak Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.</p>	<p>Textuur De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).</p>
<p>Renovatie Vernieuwing.</p>	<p>Slagenlandschap Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.</p>	<p>Traditionele kleuren Kleuren die doorgaans toegepast worden bij de betreffende bebouwing of in de omliggende bebouwing. Veelal tinten in crème-wit en groen.</p>
<p>Respecteren Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.</p>	<p>Situering Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.</p>	<p>U</p> <p>Uitbouw Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.</p>
<p>Rijenwoningen Geschakelde eengezinswoningen in een rij.</p>	<p>Speklaag Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.</p>	<p>V</p> <p>Verdieping Bouwlaag.</p>
<p>Ritmiek Regelmatige herhaling.</p>	<p>Stijl Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.</p>	<p>Voorerf Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.</p>
<p>Rollaag Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of</p>		



Volant

Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

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.

W

Weg

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

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.

Wolfsdak/wolfseinden

Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak

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

Zijerf

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Zijgevellijn

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

Colofon

De welstandsnota Meppel werd opgesteld in opdracht van de gemeente.

Samenstelling:

Johan Kruiger
Annika Pool

Medewerking/

begeleiding:

Gemeente Meppel
Stichting Drents Plateau
Koloriet (bijlage over kleur)

Uitgave:

Gemeente Meppel, april
2004



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordening en Milieu bnSP

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE Leeuwarden

Telefoon (058) 215 25 15

Telefax (058) 215 91 98

www.bugelhajema.nl

E-mail:

leeuwarden@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort