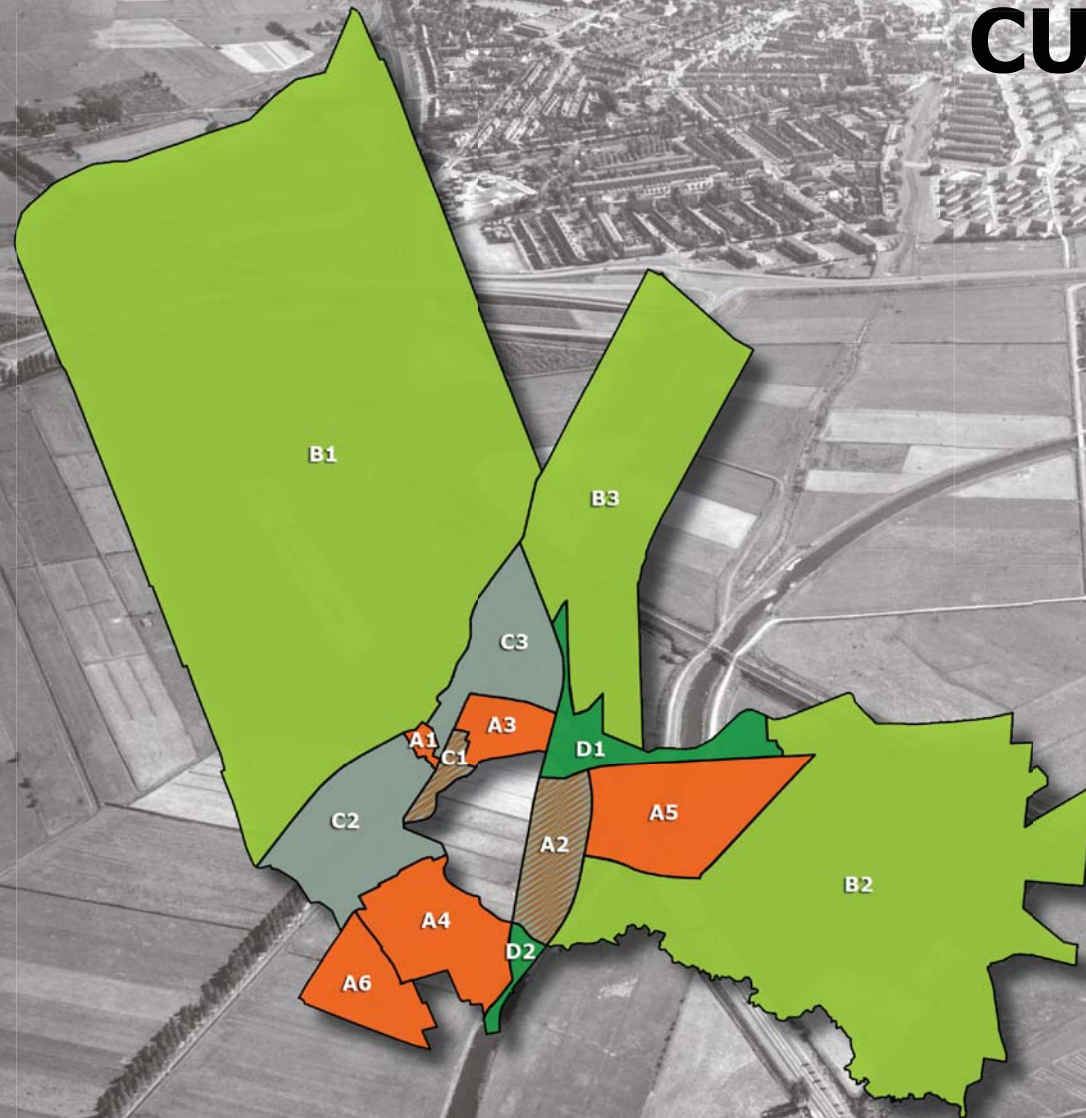


CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE & WAARDENSTELLING

Uitbreidingswijken en Buitengebied
Meppel

Vastgesteld



Algemene hoofdstukken



CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE EN WAARDENSTELLING MEPPEL

Uitbreidingswijken en buitengebied Meppel

1. Algemene hoofdstukken



Flexus AWC

2014

vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2016

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Meppel:
dhr. ing. F. Smit,
mevr. ing. A. van Koeverden,
dhr. ing. W. Roetert

Uitvoering/Research:



Flexus Architectuur Welstand Cultuurhistorie
Provenierssingel 15A
3033 ED Rotterdam
www.flexusawc.nl

ir. Hugo J. van Velzen
drs. ing. Marcel R. van Winsen
ir. Rowin van der Leeden
drs. Simone Adema
Lisa Mosch
Doesjka Boer
Chelsea Blaser

Rotterdam, maart 2014

ISBN: [invullen]
NUR: [invullen]

De cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling
'Meppel uitbreidingswijken en buitengebied' bestaat uit
vier hoofdstukken en is in twee boekwerken vormgegeven.

Achtergrondaafbeelding kaft:

Luchtfoto Meppel Noord, 1980.
Op de voorgrond de locatie van het
toekomstige bedrijventerrein Noord
I en Noord II. Op de achtergrond
Haveltermade en het centrum van
Meppel. Rechts Nijeveen. Links van
onder naar boven de snelweg en
de spoorlijn, gekruist door de Oude
Vaart. Rechts van onder naar boven
de Drentsche Hoofdvaart.
<fotoarchief Stichting Oud Meppel>

Afbeelding vorige pagina:

College van Burgemeester en
wethouders, 1990. Foto Gerrit Rus-
schen. <fotoarchief Stichting Oud
Meppel>



Voorwoord

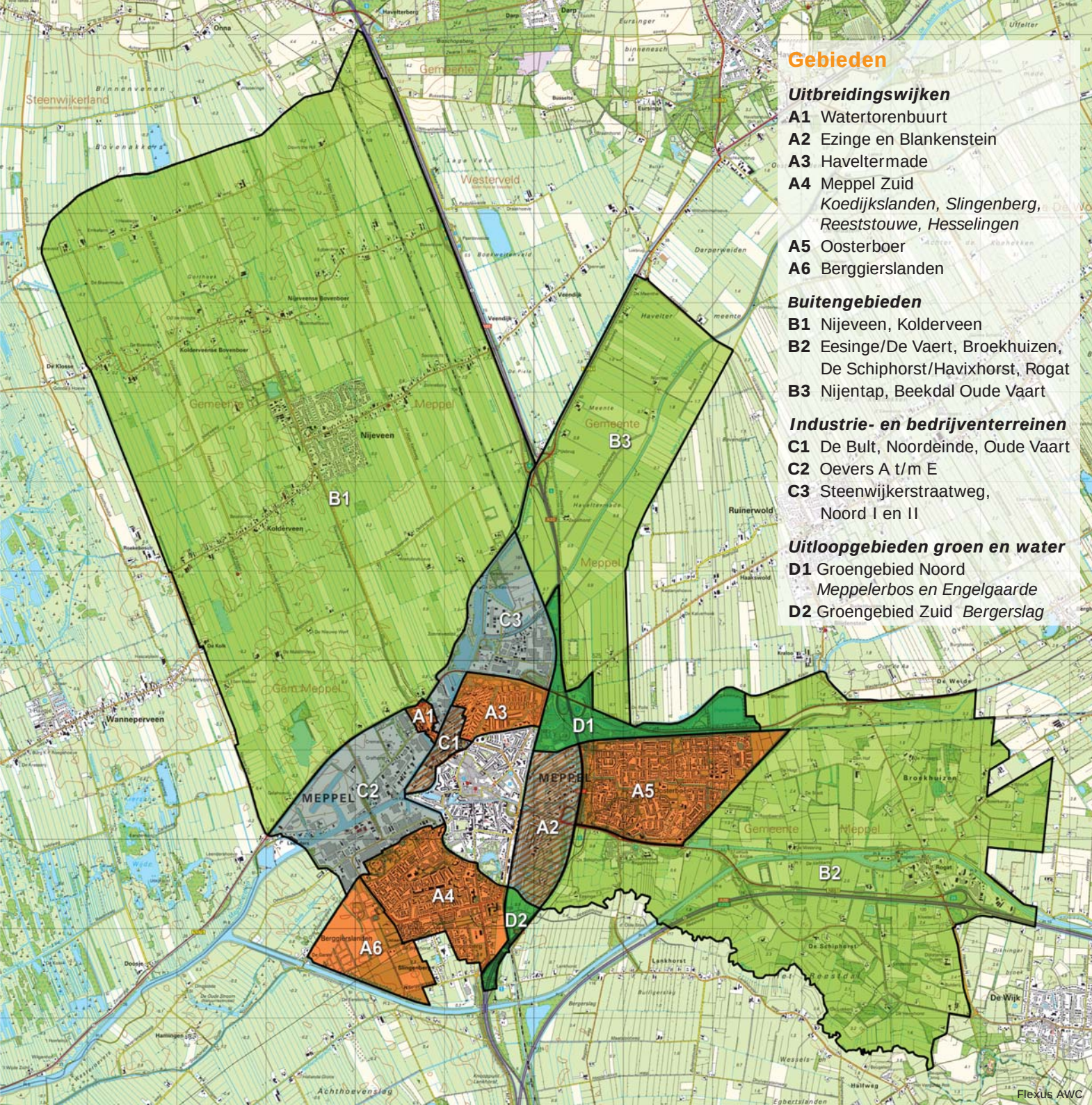
Meppel wil vooruit en kijkt achterom. In het verkeer is dat vragen om ongelukken. In het bestuur van de stad is het dagelijkse praktijk. Het verklaart in elk geval ons vaak enigszins merkwaardig zicht op onze omgeving. Liefde voor wat ons traditioneel omringt, lijkt natuurlijk, maar wie wil niet af en toe iets heel anders? Deze inventarisatie laat het allebei zien: verbondenheid met het verleden en onderscheidend modernisme. Cultuurhistorische dragers in onze gemeente zichtbaar maken, waarderen en onderhouden; dat geeft ons een attractieve en telkens verrassende plek om te leven. Daarvoor zijn het landschap en de uitbreidingswijken door vorige generaties ook juist ontwikkeld.

En wij maken er weer iets meer, iets anders van. We voegen toe, we vernieuwen, we denken over andere functies, we passen aan aan nieuwe eisen. We zoeken naar slimme combinaties. Soms met beperkte inzet en middelen, dan weer met opvallende grootsheid. Aansluiten bij wensen, verlangens als het even kan; er net iets meer van maken. De charme en schoonheid van Meppel is vooral diversiteit. Het ontbreken van grootschalige eenvormigheid. Waar vind je op zo korte afstand van elkaar zoveel verschillende sferen?

Zoveel mensen, zoveel eigen werelden? En ondanks die enorme verscheidenheid zoveel gevoel voor elkaar? Zoveel gevoel voor wat past op juist deze plek? Zoveel liefde voor landschap, dorp en stad, en vooral voor de burens die er op uitkijken? Zoveel onderscheiding, van de beeldschone kerk met laan in Kolderveen tot de hagen en houtwallen van Broekhuizen en De Schiphorst. Het zicht langs de vaart in Rogat of de verrassing van het Reestdal.

Dat gezamenlijk gevoel zit in de geest van de Meppelers. Als vaste waarde voor de toekomst. Als begin van weer wat anders. Van een doorlopend verhaal, waarvan deze inventarisatie zoveel fraaie hoofdstukken bevat. Lezen, genieten, commentaar geven, aanvullen. Meppelers hebben geen aanmoediging nodig: die schrijven hun eigen geschiedenis. Al eeuwen; en wij profiteren vandaag van het zichtbaar resultaat.

Henk ten Hulscher
- Wethouder



Gebieden

Uitbreidingswijken

- A1** Watertorenbuurt
- A2** Ezinge en Blankenstein
- A3** Haveltermade
- A4** Meppel Zuid
Koedijkslanden, Slingenberg, Reerstouwe, Hesselingen
- A5** Oosterboer
- A6** Berggierslanden

Buitengebieden

- B1** Nijeveen, Kolderveen
- B2** Eesinge/De Vaert, Broekhuizen, De Schiphorst/Havixhorst, Rogat
- B3** Nijentap, Beekdal Oude Vaart

Industrie- en bedrijventerreinen

- C1** De Bult, Noordeinde, Oude Vaart
- C2** Oevers A t/m E
- C3** Steenwijkerstraatweg, Noord I en II

Uitloopgebieden groen en water

- D1** Groengebied Noord
Meppelerbos en Engelgaarde
- D2** Groengebied Zuid *Bergerslag*

Gebiedsindeling en periodisering

De gebiedsbeschrijving van de Uitbreidingswijken en Buitengebied van Meppel is verdeeld over veertien gebieden. Zes hiervan betreffen (op hoofdlijnen na oorlogse) uitbreidingswijken, drie hiervan bedrijventerrein, en twee hiervan uitloopgebieden van de stad Meppel. Het buitengebied wordt in drie beschrijvingen behandeld die ieder de specifieke situatie van het landelijk gebied en de zich hierin bevindende dorpen en nederzettingen beschrijven en waarderen.

De hiernaast getoonde gebiedsindeling is een indeling op hoofdlijnen. Zeker binnen het landelijk gebied is soms sprake van een samenvoeging van meerdere deelgebieden bij elkaar in één cultuurhistorische gebiedsbeschrijving. De diverse deelgebieden binnen zo'n grotere eenheid worden dan wel beschreven, maar in een doorlopende tekst en niet als een afzonderlijke paragraaf van deze cultuurhistorische verkenning.

Soms echter is binnen één gebied toch onderscheid gemaakt tussen de verschillende deelgebieden. Hiervoor is dan gekozen, ofwel omdat er sprake is van een zeer uiteenlopende geschiedenis, óf omdat de cultuurhistorische waardering voor de deelgebieden sterk uiteenloopt. Voor deze aanpak is voornamelijk gekozen in het stedelijk gebied, mede in het licht van de hier voorkomende ruimtelijke dynamiek.

Leeswijzer

De cultuurhistorische verkenning 'Meppel Uitbreidingswijken en Buitengebied' bestaat uit twee delen: de zogenaamde 'Algemene hoofdstukken' (hoofdstuk 1 t/m 3 + bijlagen) en de 'Gebiedsbeschrijvingen' (hoofdstuk 4).

In **hoofdstuk 1** worden de achtergronden en de grondslagen van de cultuurhistorische verkenning kort uiteengezet: de achtergronden voor de opdracht, de uitgangspunten van het onderzoek, de doelstellingen, de aan de analyse ten grondslag liggende vooronderstellingen (de 'bril' waardoor een cultuurhistorisch waardevolle omgeving wordt geanalyseerd en gewaardeerd) en de methoden van onderzoek.

Hoofdstuk 2 is het samenvattende hoofdstuk voor de snelle lezer, waarin de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden die geconstateerd zijn in hoofdstuk 4 op een algemene waarderingskaart in vier waarderingschalen in beeld worden gebracht: gebieden van topkwaliteit, hoge kwaliteit, middenkwaliteit en basis-kwaliteit. Deze cultuurhistorische waarderingskaarten zijn dermate overkoepelend en belangrijk voor het beleid dat ervoor gekozen is om deze vooraan in het rapport een plek te geven.

Hoofdstuk 2 is ook het samenvattende beleidshoofdstuk van dit rapport. In bijlage 2 is een uitvoeringsdocument opgenomen waarin de algemene ruimtelijke en cultuurhistorische beleidsaandachtspunten gegeven worden (= hoe de bescherming van de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarden gestalte kan worden geven).

Aanvullend op de algemene beleidsaandachtspunten per waarderingsniveau zijn aanvullende aandachtspunten geformuleerd per deelgebied, die te specifiek zijn om te worden ondergebracht onder de algemene aandachtspunten.

De aandachtspunten die in het rapport staan, zijn vanuit een cultuurhistorische invalshoek gewaardeerd. Deze zijn dus gericht op wat het beste is vanuit

cultuurhistorie. Ze zijn niet bedoeld als concrete uitvoeringsvoorstellen. Bij projecten of beleidsontwikkelingen vindt namelijk nog een integrale afweging plaats, waarin cultuurhistorie wordt afgewogen tegen andere belangen. De daadwerkelijke keuze vindt daar plaats. Deze aandachtspunten zijn opgesteld om juist bij afwegingen cultuurhistorie volwaardig mee te kunnen wegen. We zien cultuurhistorie als belangrijke drager van de identiteit van Meppel.

In **hoofdstuk 3** wordt een kort overzicht gegeven van de groei van de gemeente en haar ontwikkeling in de tijd op een overkoepelend schaalniveau. Tevens wordt hier aandacht besteed aan twee grote uitbreidingsplannen die van invloed zijn geweest op de ruimtelijke ontwikkeling. Dit, om de verschillende gebieden binnen de huidige gemeentelijke grenzen in een breder ruimtelijk en cultuurhistorisch kader te beschouwen en de informatie uit de gebiedsbeschrijvingen in hoofdstuk 4 in een breder kader te kunnen plaatsen.

In **hoofdstuk 4** worden de 14 gebieden waaruit de Uitbreidingswijken en het Buitengebied bestaan, beschreven en geïllustreerd. Elke gebiedsbeschrijving bestaat uit een overzicht van de historische achtergronden van het gebied en een (historisch-)ruimtelijke analyse waarin de drie schaalniveaus stedenbouw, openbare ruimte en bebouwing/architectuur op hoofdlijnen aan de orde komen. Elke gebiedsbeschrijving wordt afgesloten met een cultuurhistorische waardering van het gebied en de verschillende deelaspecten daarin.

In de hoofdstukken zijn **kaderteksten** opgenomen die specifieke onderwerpen behandelen, danwel nader ingaan op de in het hoofdstuk behandelde materie.

De voorliggende cultuurhistorische verkenning vormt tezamen met de eveneens door Flexus AWC opgestelde cultuurhistorische verkenning 'Meppel Binnenstad en Centrumschil' een volledige cultuurhistorische verkenning van het gehele gemeentelijke grondgebied.

Inhoudsopgave

Deel 1 - Algemene hoofdstukken

Voorwoord	5
Leeswijzer	7
1 Inleiding	11
1.1 Situatieschets en opgave	12
1.2 Definities, doelstellingen en uitgangspunten van onderzoek	12
1.2.1 Definities: wat zijn cultuurhistorische waarden?	12
1.2.2 Doelstellingen en focus van dit onderzoek	13
1.2.3 Uitgangspunten van onderzoek	15
1.2.4 Methoden van onderzoek	16
2 Cultuurhistorische waarden en aanbevelingen	19
2.1 Cultuurhistorische hoofdstructuur van Meppel uitbreidingswijken en buitengebied, waardenkaart & aanbevelingen	21
2.2 De cultuurhistorische waarderingen	22
2.3 De cultuurhistorische substructuur van Meppel uitbreidingswijken en buitengebied	23
2.4 De cultuurhistorische substructuur van Meppel uitbreidingswijken en buitengebied: de waarden & aanbevelingen	23
Kadertekst 1: Beleidskader gebiedswaarderingen	39
3 Algemene geschiedenis Uitbreidingswijken en Buitengebied	41
3.1. Ontwikkeling in de tijd	43
Kadertekst 2: Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken van Roosenburg en Luyt	55
Bijlage 1: Begrippenlijst	62
Bijlage 2: Uitvoeringsdocument	66

Deel 2 - Gebiedsbeschrijvingen

4 Gebiedsbeschrijvingen	89
A1 Watertorenbuurt	91
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	91
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	97
Cultuurhistorische waardering gebied A1	99
A2 Ezinge en Blankenstein	103
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	103
Deelgebied Ezinge	109
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	109
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	115
Deelgebied Blankenstein	117
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	117
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	121
Cultuurhistorische waardering gebied A2	123
A3 Haveltermade	127
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	127
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	135
Cultuurhistorische waardering gebied A3	139
A4 Meppel Zuid	143
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	143
Deelgebied Koedijkslanden	149
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	149
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	155
Deelgebied Hesselingen	161
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	161
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	165
Deelgebied Slingenberg	167
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	167
Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving	169
Deelgebied Reeststouwe	171
Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit	171

<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	175	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	361
<i>Cultuurhistorische waardering gebied A4</i>	177	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	365
A5 Oosterboer	183	<i>Cultuurhistorische waardering gebied C1</i>	367
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	185	C2 Oevers A t / m E	371
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	193	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	371
<i>Cultuurhistorische waardering gebied A5</i>	197	<i>Deelgebied Oevers A en B</i>	377
A6 Berggierslanden	205	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	377
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	205	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	381
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	211	<i>Deelgebied Oevers C, D en E</i>	383
<i>Cultuurhistorische waardering gebied A6</i>	213	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	383
B1 Nijeveen en Kolderveen	217	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	391
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	219	<i>Cultuurhistorische waardering gebied C2</i>	395
<i>Kadertekst 3: De Kerken van Kolderveen en Nijeveen</i>	247	C3 Steenwijkerstraatweg, Noord I en Noord II	401
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	251	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	401
<i>Cultuurhistorische waardering gebied B1</i>	265	<i>Deelgebied Steenwijkerstraatweg-Bedrijventerrein</i>	407
B2 Eesinge / De Vaert, De Schiphorst / Havixhorst, Broekhuizen, Rogat	271	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	407
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	273	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	411
<i>Kadertekst 4: Eesinge, een van de oudste erven van Meppel</i>	295	<i>Deelgebied Steenwijkerstraatweg-Drentsche Hoofdvaart</i>	413
<i>Kadertekst 5: Landgoed de Havixhorst</i>	299	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	413
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	303	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	417
<i>Cultuurhistorische waardering gebied B2</i>	315	<i>Deelgebied Noord I en II</i>	421
B3 Nijentap en Oude Vaart	321	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	421
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	321	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	425
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	333	<i>Cultuurhistorische waardering gebied C3</i>	427
<i>Cultuurhistorische waardering gebied B3</i>	334	D1 Groengebied Noord Meppeler Bos en Engelgaarde	435
C1 De Bult, Noordeinde en Oude Vaart	341	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	437
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	341	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	443
<i>Deelgebied De Bult</i>	347	<i>Cultuurhistorische waardering gebied D1</i>	445
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	347	D2 Groengebied Zuid, Bergerslag	449
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	351	<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	449
<i>Deelgebied Noordeinde</i>	353	<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	455
<i>Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit</i>	353	<i>Cultuurhistorische waardering gebied D2</i>	457
<i>Ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving</i>	359		
<i>Deelgebied Oude Vaart</i>	361		



1

Inleiding

Uitbreidingswijken en Buitengebied

1.1 Situatieschets en opgave

De gemeente Meppel heeft medio 2012 cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoeks- en adviesbureau FlexusAWC uit Rotterdam gevraagd een onderzoek uit te voeren naar de cultuurhistorische waarden van de uitbreidingswijken en het buitengebied van Meppel; dit in aanvulling op het eerder uitgevoerde onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van Meppel Binnenstad en Centruumschil. Hiermee wordt invulling gegeven aan de nieuwe wetgeving zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Dat kan natuurlijk alleen maar als ter voorbereiding op het bestemmingsplan deze waarden ook geïnventariseerd en geanalyseerd worden.

De onderzoeksresultaten worden in dit rapport gepresenteerd en kunnen worden gebruikt als onderlegger voor de te actualiseren bestemmingsplannen en voor een aanscherping van het erfgoedbeleid. Tevens kan het als onderlegger dienen voor aanvullend instrumentarium om de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van de Uitbreidingswijken en het Buitengebied te versterken, zoals gericht beleid voor nieuwbouw in kwetsbaar historisch weefsel, of aanbevelingen voor een meer bij de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied passende ruimtelijke inrichting.

Dit rapport is voor de gemeentelijke diensten een werkdocument en zal door de gemeenteraad worden vastgesteld als beleidsnota.

Maar deze studie is niet alleen bedoeld voor de gemeentelijke diensten. Aangezien de inwoners van de gemeente Meppel de eerste belanghebbenden zijn bij

een woon- en werkomgeving met een hoge ruimtelijke kwaliteit, waar cultuurhistorie een belangrijke bijdrage levert aan de identiteit van de gemeente, is deze studie evenzogoed bedoeld voor de inwoners van de gemeente en geïnteresseerden in de stad, het landschap en de hierin aanwezige dorpen en linten. Uiteindelijk zijn zij het die hun omgeving in eerste instantie vorm (moeten) geven en voor wie de kennis wat waardevol en karakteristiek is aan het gebied of wat juist niet, van groot belang is. Een juiste omgang met cultuurhistorie en die ruimtelijke kwaliteiten die geworteld zijn in de specifieke geschiedenis van een plek, tilt een stad, dorp of landschap uit boven een 'nette' omgeving en geeft geschiedenis en identiteit, en dus diepgang aan een plek. Dit verhoogt niet alleen de belevingswaarde en het woongenot van een omgeving, maar ook de economische en recreatieve waarde.

Aangezien de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van het landelijk gebied met de dorpen Nijveen, Kolderveen en Rogat, en de uitbreidingswijken van de gemeente Meppel op onderdelen hoog zijn, heeft de gemeente veel te bieden, maar dus ook veel te verliezen. Een studie als deze moet bijdragen aan een beter begrip van de ruimtelijke essenties van deze plekken.

1.2 Definities, doelstellingen, uitgangspunten en methoden van onderzoek

1.2.1 Definities: wat zijn cultuurhistorische waarden?

Onder cultuurhistorische waarden van een gebied worden verstaan: de zichtbare en onzichtbare (bovengrondse én ondergrondse) historische objecten

en structuren, die bepalend zijn voor de afleesbaarheid van de geschiedenis en/of een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter en de identiteit van een gebied. Monumenten als kerken en historische boerderijen vertegenwoordigen evidente cultuurhistorische waarden, maar ook de historische 'morfologie', dat wil zeggen de historische vorm van een nederzetting of een landelijk gebied en die historische elementen die de vorm bepalen, zijn van groot belang voor het in kaart brengen van het totaal aan cultuurhistorische waarden van een gebied.

Historische ontginnings- en verkavelingsstructuren, waterlopen, dijken, kades, stratenpatronen, historische perceelsindelingen en straatprofielen, de verhouding tussen onbebouwd en bebouwd erf, de karakteristieke plaatsing van gebouwen op het erf, het historische kappenlandschap, de architectuur van de individuele bebouwing, en bijvoorbeeld historische ontsluitingen maken onderdeel uit van de cultuurhistorische karakteristieken van een omgeving.

Ook de monumentale groenstructuren, bijvoorbeeld historische parken, tuinen en bomen, alsmede de ondergrondse (archeologische) objecten en structuren vormen onderdeel van de cultuurhistorische waarden van een omgeving.

Ouderdom én de mate waarin bepaalde objecten, ruimtelijke vormen en typologieën kenmerkend zijn voor een plek of voor de latere ontwikkeling van die plek spelen een belangrijke rol in de waardering. Doorgaans geldt: hoe ouder het object, structuur, bouwspoor of archeologisch artefact, hoe waardevoller. Maar dat wil niet zeggen dat minder oude gebouwen of structuren niet evenééns (zeer) waardevol kunnen zijn, bijvoorbeeld 19de eeuwse fabrieksgebouwen of naoorlogse wederopbouwarchitectuur. Hierbij spelen dan vaker de esthetiek van het object een rol, de zeldzaamheid of de constatering dat het

object of structuur (bijvoorbeeld een park) een prominente rol heeft gespeeld in een karakteristieke periode van de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad, buurt of wijk.

1.2.2 Doelstellingen en focus van dit onderzoek

Deze cultuurhistorische analyse heeft zich vooral ten doel gesteld om cultuurhistorie én de ruimtelijke kwaliteiten en potenties van de uitbreidingswijken en van het landelijke gebied van Meppel in samenhang met elkaar te onderzoeken, om zodoende ook gestalte te geven aan de op rijksniveau gewenste 'planologische monumentenzorg'. Dat wil zeggen dat cultuurhistorie en monumentenzorg niet een geïsoleerd bestaan leiden naast ruimtelijke ordening, stedenbouw en welstand, maar dat ruimtelijke ordening en het sturen op ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het landelijke gebied geïntegreerd plaatsvindt met cultuurhistorie en monumentenzorg.

Niet het redden van enkele historische plekken en gebouwen temidden van een sterk transformerend en moderniserend landschap is het uitgangspunt, maar de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen laten inspireren en gebruik laten maken van de geschiedenis van de plek en de karakteristiek van het historische cultuurlandschap.

Concreet gesteld is het daarom de hoofddoelstelling van deze analyse om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden, en deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

De ruimtelijke vorm van de deelgebieden en de geschiedenis ervan is dus de eerste focus van deze analyse en waardering. Hiervoor is gekozen omdat met deze specifieke kennis de sturingsmogelijkheden voor de gemeente bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of herstructurering van een gebied, worden vergroot. Bij nieuw- of verbouw is het natuurlijk van belang om te weten welke monumenten er in een gebied staan en wat de geschiedenis is van de plek, maar voor de concrete ontwerpen bouwopgave is het toch vooral de vraag wat de historisch-landschappelijke en -stedenbouwkundige structuur, en de beeldbepalende historische karakteristieken van de architectuur zijn van deze plek, zodat hier rekening mee gehouden kan worden in het ontwerp.

Hiermee sluit deze cultuurhistorische verkenning voor wat betreft de hoofddoelstellingen aan bij de eerder uitgevoerde cultuurhistorische verkenning 'Meppel Binnenstad en Centrumschil'. Niettemin is er in beide studies wel sprake van een andere focus, en dus ook iets afwijkende uitwerking en aanpak. Ten eerste is in deze cultuurhistorische verkenning sprake van een gebied dat veel omvangrijker is dan het gebied dat beschreven en gewaardeerd is in de eerder uitgevoerde verkenning. Zowel de beschrijving van de 'ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit' van de gebieden als ook de 'ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving' en de 'waardering' vindt daarom noodzakelijkerwijs meer op hoofdlijnen plaats.

In deze studie is bovendien veeleer sprake van gebieden die in veel gevallen zowel pre-industriële structuren (uit de periode vóór het midden van de 19de eeuw) als ook ontworpen ruimtelijke structuren uit de tweede helft van de 19de, de 20ste en 21ste

eeuw bevatten. Hierdoor ontbreekt, in tegenstelling tot veel gebieden in de Centrumschil van Meppel, vaak een eenduidige historisch-ruimtelijke karakteristiek van het gebied als geheel, die als referentiekader voor de beoordeling van transformaties kan dienen. Soms is zelfs juist eerder sprake van weinig homogene en weinig samenhangende deelgebieden waardoor het exact benoemen van transformaties en gebiedsaantastingen bemoeilijkt wordt.

Daarom is er in enkele gevallen voor gekozen in de gebiedswaardering alleen specifieke ruimtelijke omgevingen en structuren te benoemen of juist alleen de ruimtelijke aspecten die een hoge cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde hebben.

Het gevolg van deze aanpak is dat de hierop volgende aanbevelingen meer 'diffuus' en 'open' zijn. Wij hebben niettemin in zowel de 'ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijvingen' als in de 'waarderende' teksten steeds weer een terugkoppeling naar het gebied als geheel gemaakt.

Deze cultuurhistorische verkenning beperkt zich evenals de cultuurhistorische verkenning 'Meppel Binnenstad en Centrumschil' tot een gebiedsgerichte benadering en laat een bespreking en waardering van concrete historische objecten en artefacten – de monumenten, bouwhistorische en archeologische resten – achterwege. In deze studie wordt in de tekst soms kort ingegaan op monumenten, karakteristieke panden en erven waar dit noodzakelijk wordt geacht, maar voor de uitvoerige omschrijving ervan en het gemeentelijk beleid wordt korthedshalve verwezen naar de documentatie van deze panden, het objectgerichte monumentenbeleid en naar de welstandsnota van de gemeente.

Ook archeologie komt in de studie niet aan bod. Voor de archeologische waarden wordt verwezen naar het

gemeentelijk beleid en de in juni 2013 vastgestelde Archeologische beleids- & advieskaart.

Ook bouwhistorie is in het onderzoek voor deze verkenning niet meegenomen. In verband met de te verwachten hoge bouwhistorische waarden van enkele of meerdere panden in de historische nederzettingen in het landelijk gebied, wordt geadviseerd systematisch bouwhistorisch onderzoek uit te voeren bij verbouw- of sloopplannen.

1.2.3 Uitgangspunten van onderzoek

De historische en wetenschappelijke waarden van historische elementen en structuren en hun ruimtelijk-visuele kwaliteiten op zichzelf en in samenhang met elkaar zijn de uitgangspunten geweest bij de analyse en waardering van de cultuurhistorische waarden in deze cultuurhistorische verkenning.

Niettemin is er wel sprake van een iets afwijkende benadering tussen de waardering van het landelijk gebied (gebieden B1 t/m B3) en het uitloopgebied D2, en de waardering van de uitbreidingswijken (gebieden A1 t/m A6), de bedrijventerreinen (gebieden C1 t/m C3) en het uitloopgebied D1.

Voor het landelijk gebied en uitloopgebied D2 wordt bij de waardering met name de nadruk gelegd op de cultuurhistorische elementen en karakteristieken uit de gehele periode van de Middeleeuwen tot en met de aanvang van het industriële tijdperk, globaal in het midden van de 19de eeuw.

Deze grens is hier getrokken omdat ruimtelijke omgevingen vanaf het industriële tijdperk door ontwerp- en planningsingrepen in verhevigde mate transformeerden. In het geval van preïndustriële landschappelijke- en nederzettingsstructuren blijkt dat deze ingrepen vanaf het eind van de 19de eeuw, maar

vooral vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw tot aan de dag van vandaag zich in veel gevallen meizaam verhouden tot het samenspel van historische karakteristieken die de aanleiding zijn geweest voor de waardering als een waardevol stuk cultuurhistorisch erfgoed.

Een afwijkende benadering wordt gehanteerd bij het waarderen van de uitbreidingswijken (gebieden A1 t/m A6) en de bedrijventerreinen (gebieden C1 t/m C3) en het uitloopgebied D1. Deze gebieden ontlenen hun karakter aan de 20ste en 21ste eeuwse ontwerp- en planningscultuur. Ook hier worden – of schoon vaak minder opvallend in het gebied aanwezig – de preïndustriële landschappelijke- en nederzettingsstructuren vanzelfsprekend beschreven en meegenomen in de waardering. Hiernaast wordt ook nadrukkelijk aandacht besteed aan de ontwerp- en planningsgeschiedenis die de planuitleg en de ruimtelijke karakteristiek van het gebied in sterke mate bepaald heeft, en vormt juist de waardering van de ruimtelijk-visuele kwaliteiten alsmede het cultuurhistorisch belang van het ontwerp een nadrukkelijk onderdeel van de waardering.

Dit alles houdt uitdrukkelijk niet in dat er in beide typen van omgevingen, indien cultuurhistorisch hoog gewaardeerd, geen ontwikkelingen meer kunnen worden toegestaan. Maar het betekent wel dat – wanneer het de intentie is het historische landschaps- of gebiedstype als zodanig herkenbaar en beleefbaar door te geven aan volgende generaties – het noodzakelijk is een verbond te sluiten tussen de cultuurhistorische waarden en ruimtelijk-historische karakteristieken van de omgeving in kwestie en de noodzakelijke nieuwe ontwikkelingen en transformaties.

1.2.4 Methoden van onderzoek

Voor deze analyse is gebruik gemaakt van een combinatie van veldonderzoek (opname van de verschillende gebieden), historisch-kartografisch onderzoek, onderzoek naar primaire bronnen (historisch fotomateriaal en historische gemeentelijke beleidsstukken en ruimtelijke plannen), hedendaagse gemeentelijke beleidsstukken (bestemmingsplannen, welstandsnota) en secundaire literatuur (historische onderzoeken). De boekwerken en onderzoeken die (mede) samengesteld zijn door de provinciaal historicus dr. M.A.W. Gerding waren hierbij een onmisbare hulp. Er is tevens gebruik gemaakt van websites, om ontbrekende informatie op te zoeken en in te vullen, waarbij de website van de Stichting Oud Meppel een onmisbare bron bleek te zijn. Veel oude foto's zijn door de Stichting ter beschikking gesteld ten behoeve van opname in deze verkenning. Ook de website en foto's van de Historische Vereniging Nijeveen bleken van onschatbare waarde voor de beschrijving van het gebied Kolderveen-Nijeveen. De heer L. Schipper van de vereniging verstrekke ons hiernaast bereidwillig informatie betreffende de geschiedenis van dit gebied gedurende de meer recente periode.

Voor het onderzoek zijn ook verschillende archieven geraadpleegd. Het archief van de gemeente verschaftte informatie over specifieke ruimtelijke plannen en over correspondentie van het college en stukken van de gemeenteraad. Ook het Drents Archief is geraadpleegd.

Waar mogelijk is bij de foto's en illustraties de bron c.q. fotograaf/illustrator opgenomen.

Het overzicht van de geraadpleegde literatuur is per hoofdstuk, onder het kopje 'bronnen' opgenomen.

Voor de grote gebiedsindelingskaart en de topografische kaartjes met begrenzing van de verschillende gebieden (eerste pagina van elke gebiedsbeschrijving) is als onderlegger de topografische kaart van 2009 gebruikt (de bladen 16h, 16g, 21e, 21f van de zogenaamde TOP25raster kaart, de digitale versie van de analoge topografische kaart 1:25.000, beschikbaar gesteld door het Kadaster).

Tevens zijn oudere topografische kaartjes opgenomen als 'tijdlijn' bij de historische beschrijving van de betreffende gebieden. Deze uitsneden verschaffen inzicht in de transformaties die in het gebied plaatsgevonden hebben. Hiertoe is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

Atlassen:

- "De Franse kaarten van Drenthe en de noordelijke kust – 1811-1813", H.J. Versfelt en M. Schroor, Heveskes Uitgevers, Groningen 2001
- "De atlas van Huguenin – Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland –1819-1829", H.J. Versfelt en M. Schroor, Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam 2001
- "Grote Historische Atlas Drenthe – ±1898-1928 – schaal 1:25.000", T. Spek, H. Stam, T. Caspers, A. van der Leest, Uitgeverij Nieuwland, Tilburg 2006

Kadaster:

Topografische militaire kaarten (bonnebladen kleur):

- Kaartnummer 237 uitgave 1887 (verkend 1884)
- Kaartnummer 237 uitgave 1911 (verkend 1884, herzien 1904)
- Kaartnummer 238 uitgave 1924 (verkend 1920, herzien 1924)
- Kaartnummer 254 uitgave 1890 (verkend in 1884)

- Kaartnummer 254 uitgave 1911 (verkend in 1884, herzien 1908)
- Kaartnummer 255 uitgave 1899 (verkend in 1884)
- Kaartnummer 255 uitgave 1911 (verkend 1884, herzien 1908)

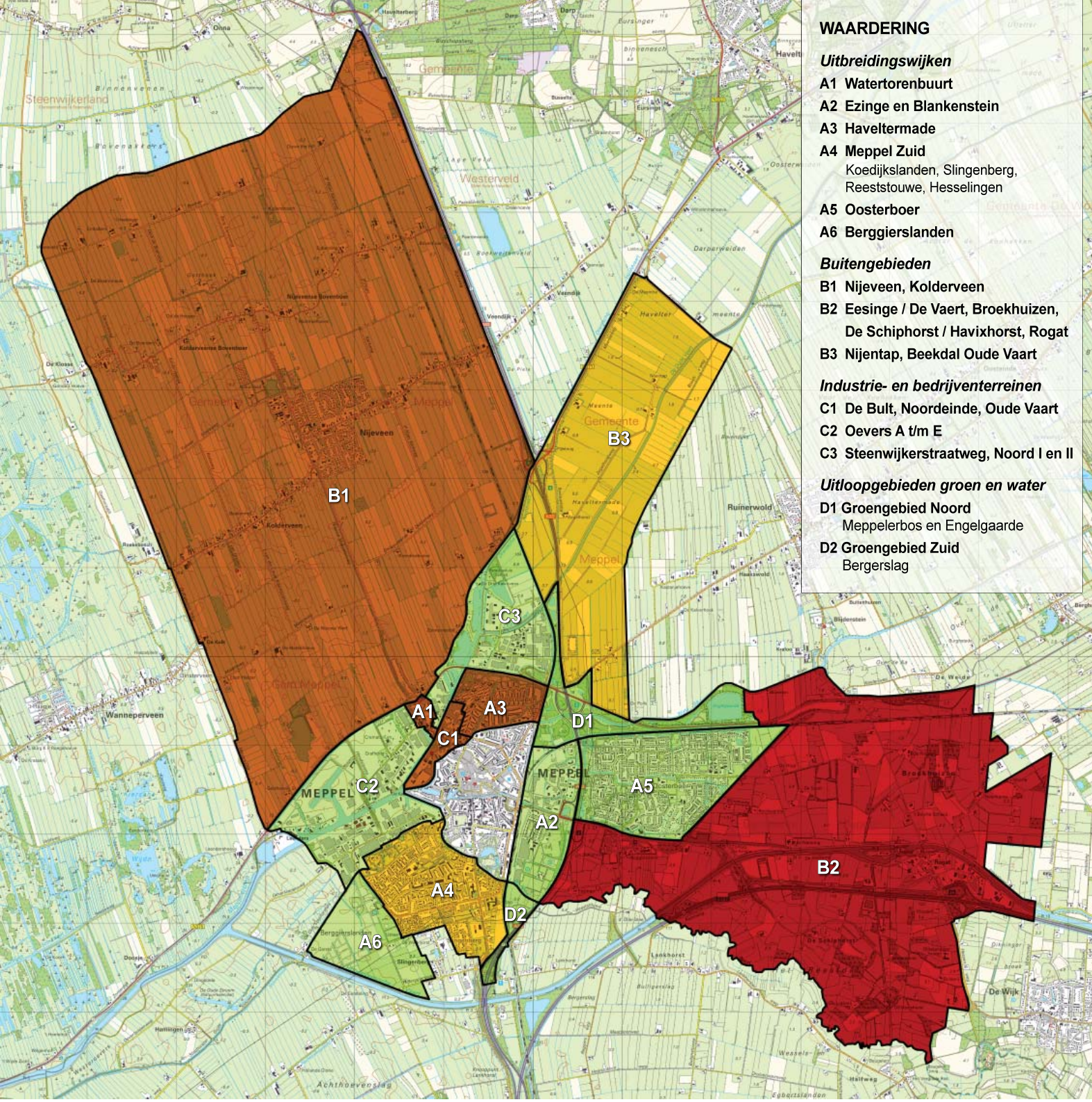
Kadaster / www.watwaswaar.nl:

- Topografische militaire kaarten, uitgave 1933 (bonnebladen kleur, kaartnrs: 237, 238, 254, 255)
- Topografische kaarten, periode 1954 – 1995 (kaartnummers: 16h, 16g, 21e, 21f)

Voor overig kaartmateriaal is per specifiek geval de bron vermeld bij de desbetreffende illustratie.



***Cultuurhistorische waarden en
aanbevelingen
Meppel uitbreidingswijken en
buitengebied***



WAARDERING

Uitbreidingswijken

- A1** Watertorenbuurt
- A2** Ezinge en Blankenstein
- A3** Haveltermade
- A4** Meppel Zuid
Koedijklanden, Slingenberg,
Reeststouwe, Hesselingen
- A5** Oosterboer
- A6** Berggierslanden

Buitengebieden

- B1** Nijeveen, Kolderveen
- B2** Eesinge / De Vaert, Broekhuizen,
De Schiphorst / Havixhorst, Rogat
- B3** Nijentap, Beekdal Oude Vaart

Industrie- en bedrijventerreinen

- C1** De Bult, Noordeinde, Oude Vaart
- C2** Oevers A t/m E
- C3** Steenwijkerstraatweg, Noord I en II

Uitloopgebieden groen en water

- D1** Groengebied Noord
Meppelerbos en Engeltaarde
- D2** Groengebied Zuid
Bergerslag

LEGENDA

Waardering

- Topkwaliteit
- Hoge kwaliteit
- Middenkwaliteit
- Basiskwaliteit

◀ Cultuurhistorische waarde-
ringskaart uitbreidingswijken
en buitengebied <Flexus
AWC>

2.1 Cultuurhistorische hoofdstructuur van Meppel uitbreidingswijken en buitengebied en de bijbehorende waardenkaart

De cultuurhistorische waardering van de verschillende gebieden waar de uitbreidingswijken en het buitengebied van de gemeente Meppel uit bestaat is hiernaast ingetekend op een samenvattende cultuurhistorische waarderingskaart. Het woord 'samenvattend' drukt hier uit dat elk gebied als geheel gewaardeerd is, als somma van de verschillende aspecten waar cultuurhistorische kwaliteiten uit bestaan. Er worden vier waarderingsniveaus onderscheiden: top-, hoog-, midden- en basiskwaliteit (voor een uitleg hiervan, zie paragraaf 2.2). Deze waarderingsniveaus onderscheiden zich van elkaar op grond van de dichtheid van historische objecten en structuren, het historische en maatschappelijk belang ervan, de gaafheid en zeldzaamheid van de historische objecten en structuren, alsmede de gaafheid van het bouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit.

De archeologische waarden zijn niet meegenomen in de cultuurhistorische waardenkaart, die zich louter uitspreekt over de bovengrondse waarden. Ook een specifieke waardering van gebouwde objecten (monumentale en karakteristieke panden en openbare ruimte-elementen) ontbreekt op de kaart, evenals bouwhistorie.

Zoals uit de kaart af te lezen valt is er sprake van vier typen gebieden:

A-gebieden: de uitbreidingswijken van Meppel

B-gebieden: het buitengebied, het landelijk gebied van de gemeente Meppel met de zich hier bevindende dorpen en nederzettingen

C-gebieden: de industrie- en bedrijventerreinen

D-gebieden: de uitloopgebieden groen en water

De waarderingskaart vormt een resumé en is bedoeld om op zeer grote lijnen uitspraken te doen over cultuurhistorische waarden. De kaart is in feite een samenvatting van de beleidsmatige waarderingsin hoofdstuk 4 bij de verschillende gebieden te vinden zijn.

De hoofdconclusie met betrekking tot de cultuurhistorische waarden van de gebieden is als volgt:

Gebied A1: Watertorenbuurt: **hoog**

Gebied A2: Ezinge Blankenstein: **geen gebiedswaardering algemeen**

Gebied A3: Haveltermade: **hoog**

Gebied A4: Meppel Zuid: **midden**

Gebied A5: Oosterboer (historische delen): **geen gebiedswaardering algemeen**

Gebied A6: Berggierslanden: **geen gebiedswaardering**

Gebied B1: Nijeveen en Kolderveen: **hoog**

Gebied B2: Eesinge/De Vaert, Broekhuizen, De Schiphorst/Havixhorst, Rogat: **top**

Gebied B3: Nijentap, Beekdal Oude Vaart: **midden**

Gebied C1: De Bult, Noordeinde, Oude Vaart: **hoog**

Gebied C2: Oevers A t/m E: **geen gebiedswaardering algemeen**

Gebied C3: Steenwijkerstraatweg, Noord I en II: **geen gebiedswaardering algemeen**

Gebied D1: Groengebied Noord, Meppelerbos en Engelgaarde: **geen gebiedswaardering algemeen**

Gebied D2: Groengebied Zuid Bergerslag: **geen gebiedswaardering algemeen**

Sommige van de gebieden zijn niet beoordeeld omdat deze van te recente datum zijn om op een verantwoorde wijze cultuurhistorisch te kunnen waarderen. Dit geldt voor gebieden, waarvan de gebiedskarak-

teristieken ná 1985 zijn gerealiseerd. De deelgebieden binnen deze grotere gebieden die ouder zijn dan 1985 zijn wél gewaardeerd.

Voor een nader begrip van de termen topkwaliteit, hoge kwaliteit, middenkwaliteit en basiskwaliteit, zie hieronder.

2.2 De cultuurhistorische waarderings

In deze cultuurhistorische verkenning is sprake van de volgende waarderings voor de gebieden:

Topkwaliteit

In deze categorie zijn gebieden en structuren opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken (waaronder ook de landschappelijke karakteristieken), objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een buitengewone historische waarde vertegenwoordigen voor de (ontwikkelings-)geschiedenis van de gemeente Meppel, Drenthe of zelfs Nederland als geheel, een hoge ruimtelijke kwaliteit hebben, samenhangend zijn en waar de historie van de plek nog goed kan worden ervaren.

Hoge kwaliteit

In deze categorie zijn gebieden opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken (waaronder ook de landschappelijke karakteristieken), objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een aanmerkelijke historische waarde vertegenwoordigen voor de (ontwikkelings-)geschiedenis van de gemeente Meppel, Drenthe, of zelfs Nederland als geheel, een redelijk hoge ruimtelijke kwaliteit hebben, nog grotendeels samenhangend zijn en waar de historie van de plek nog goed

kan worden ervaren. Deze gebieden zijn van minder groot belang dan de gebieden van topkwaliteit, omdat de ontwikkelingsgeschiedenis minder specifiek is, de historische objecten en structuren minder uitzonderlijk en van een geringere ruimtelijke kwaliteit zijn, maar die niettemin toch nog altijd een prominente rol spelen in het historisch-ruimtelijk beeld van de stad als geheel.

Middenkwaliteit

In deze categorie is een aantal gebieden opgenomen waar de dichtheid aan cultuurhistorisch waardevolle elementen over het algemeen minder hoog en de waarde ervan minder groot zijn, omdat de kwaliteiten van het landschap, het stedenbouwkundig ontwerp, de inrichting van de openbare ruimte en de uitwerking van de architectuur eerder een gemiddelde representeren, dan dat zij als bijzondere representanten van de ontstaansperiode kunnen worden gezien. In deze categorie vallen ook omgevingen waar de historisch-ruimtelijke kwaliteiten in meer of mindere mate door afwijkende of gebiedsvreemde ingrepen zijn aangetast. Deze omgevingen hebben daarentegen toch weer niet zó weinig historisch-ruimtelijke kwaliteiten, noch zijn de waarden dusdanig aangetast dat deze geen aanknopingspunten meer bieden voor behoud en herstel.

Basiskwaliteit

In deze categorie is een aantal gebieden aangegeven waar geen of nauwelijks cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarden voorkomen, of waar deze waarden in het bebouwingsbeeld of in de ruimtelijke structuur sterk zijn aangetast of vervangen door 'gebiedsvreemde' ingrepen.

2.3 De cultuurhistorische substructuur van Mep- pel uitbreidingswijken en buitengebied

De hierboven aangegeven gebiedsindeling en waardering verschaft inzicht in de cultuurhistorische waarde van gebieden op het grote stedelijke schaalniveau en op het niveau van de landschappen als geheel.

Bij nadere bestudering van de gebieden echter, blijkt dat deze vaak zo heterogeen van samenstelling zijn dat ze dienden te worden opgesplitst in deelgebieden. Dit was bijvoorbeeld noodzakelijk als er sprake was van een zeer uiteenlopende geschiedenis, óf omdat de cultuurhistorische waardering voor de deelgebieden uiteen loopt.

In hoofdstuk 4 drukt zich dit in veel gevallen na een korte introductie op het gebied als geheel uit in vervolgonderzoek, -beschrijving en -waardering van de deelgebieden.

Daarnaast blijken in gebieden soms structuren aanwezig die wat betreft oorsprong en/of historisch-ruimtelijke karakteristiek niet overeenkomen met het gebied waarin zij zich bevinden. Historisch-landelijke lintstructuren (wegen met hieraan boerderijbebouwing) zijn hiervan een voorbeeld. Deze bevinden zich soms in stedelijk gebied, en zijn dan in hoofdstuk 4 behandeld in de paragraaf van het stedelijk gebied waarin zij zich bevinden. Ter wille van de nauwkeurigheid zijn ook deze structuren met hun eigen specifieke ruimtelijke opbouw in de gebiedsbeschrijvingen apart benoemd en gewaardeerd.

Deze aanpak (benoemen van deelgebieden en structuren) maakte het mogelijk om op een nauwkeuriger schaalniveau een vertaling te maken naar het beleid. Juist het kleinere schaalniveau is van grote betekenis

in de dagelijkse ruimtelijke praktijk van de gemeente. De beleidsmatige vertaling van de waardering op kleiner schaalniveau is op hoofdlijnen weergegeven in het schema in kadertekst 1 op blz 38. Net als voor de waardering van de gebieden als geheel gaat deze uit van de categorieën top, hoog, midden en basis. De concrete vertaling van de beleidsuitgangspunten, op het niveau van de deelgebieden en structuren is te vinden in het uitvoeringsdocument in bijlage 2 van deze cultuurhistorische verkenning (deze bevindt zich achter hoofdstuk 3, blz 66).

Onderstaande lijst uit paragraaf 2.4 geeft per gebied de waardering en doorverwijzing aan en is tevens per gebied voorzien van gepreciseerde, op de specifieke deelgebieden toegespitste aanbevelingen.

2.4 Cultuurhistorische substructuur van Meppel uitbreidingswijken en buitengebied: de waarden & aanbevelingen

Wanneer in het onderstaande het begrip 'wegstructuur' wordt gebruikt, is dit van toepassing op zowel de weg als aanpalende erven, bebouwing, groen- en waterstructuren.

Wanneer in het onderstaande het begrip 'oeverlanden' wordt gebruikt, is dit van toepassing op zowel het water als aanpalende groenstructuren.

A1 Watertorenbuurt (hoog)

Voor de deelgebieden/ specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Deelgebied Steenwijkerstraatweg: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A1

*Deelgebied Heemskerkstraat e.o.: **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A1

*Deelgebied Cornelis Houtmanstraat e.o.: **basis*** Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A1.

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- Met nieuwbouw aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek van de Steenwijkerstraatweg; meer grootschalige bedrijvigheid aan de Steenwijkerstraatweg weren. Zorgvuldige omgang met het doorsnede-profiel van de weg.
- Zichtlijn vanaf de Steenwijkerstraatweg op de watertoren handhaven, ook bij nieuwe planvorming, waardoor dit element de herkenbaarheid van de buurt bestendigt en de watertoren het hoofdaccent blijft.
- De hoeken ter plaatse van de T-splitsing van de Steenwijkerstraatweg met de Zomerdijk op termijn passend invullen, waardoor de ruimtelijke coherentie van de Steenwijkerstraatweg wordt versterkt en doorzichten op de Zomerdijk meer ingekaderd worden.
- Het zicht op de Noorderschool vanaf de Bremenbergweg verbeteren waardoor dit gebouw als hoekpunt van de buurt beter herkenbaar wordt.

A2 Ezinge-Blankenstein (geen gebiedswaardering algemeen)

Voor de deelgebieden/ specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Deelgebied Ezinge: **midden***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A2

*Deelgebied Blankensteinweg: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A2

*Deelgebied Blankenstein: **geen gebiedswaardering***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder A2

*Waterloop Reest: **top***

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Deelgebied Ezinge:

- De ruimtelijke aansluiting van het gebied op de Reest waar mogelijk versterken.
- Handhaven van de stedenbouwkundige coherentie van de Ezingebuurt en een groot gedeelte van de bebouwing langs de Hoogeveenseweg, en met nieuwbouw aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek hiervan.
- Onderzoeken van de bouwhistorische kwaliteit van het historische bouwvolume op het sportpark Ezinge, en bij vaststellen van een waarde, op termijn een cultuurhistorisch betekenisvoller inpassing onderzoeken.

Deelgebied Blankensteinweg:

- De vormgeving en het profiel van de historische landweg van de Blankensteinweg handhaven en verder uitbouwen in een vormgeving die past bij het karakter van een weg van dit type: klinkerbestrating, bijpassende lichtarmaturen, geen stoepen.
- De open en agrarische karakteristiek van de Blankensteinweg waarborgen; daarom geen nieuwe bouwlocaties aan de Blankensteinweg. De erfin-

richting en het functioneel gebruik van de kavels overeenkomstig de agrarische karakteristiek bestendigen en uitbouwen; nastreven van een zorgvuldige omgang met het doorsnedeprofiel van de weg.

- Grote gebouwcomplexen van het bedrijventerrein Blankenstein vanaf de Blankensteinweg (zowel in het westelijk en oostelijk deel t.o.v. de fietstunnel) aan het oog onttrekken door middel van een groene coulisse van struweel en bomenrijen, waardoor de landelijke karakteristiek van de Blankensteinweg beter tot zijn recht komt. Als referentie-oplossing hierbij geldt de groene coulisse tussen de Staphorster Grote Stouwe en het Meppelerdiep, ter afscherming van het industriegebied Oevers A en B.

A3 Haveltermade (hoog)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Gebied Haveltermade: **hoog***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A3

*Waterstructuren Oude Vaart en Ruinerwoldse Aa: **hoog***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema D (blz 86), onder A3

*Waterstructuur Wold Aa: **midden***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema D (blz 86), onder A3

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- Opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor inpas-

sing van toekomstige stedenbouwkundige en architectonische transformaties, waarbij eenheid in verscheidenheid uitgangspunt dient te zijn. Dat wil zeggen: niet voortbouwen op eerdere herstructureringsprojecten, die weliswaar een levendig architectuurbeeld genereren, maar de samenhang en afleesbaarheid van de ontstaansperiode van de wijk teniet doen.

- Met nieuwbouw nauw aansluiten op de geometrische basisvormen van de verschillende buurten in de wijk; bij voorkeur bouwen in de footprint.
- Behoud van de drie niveaus van openbaar groen.

A4 Meppel Zuid (midden)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Deelgebied Koedijkslanden: **midden***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A4

*Deelgebied Reeststouwe: **midden***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A4

*Deelgebied Slingenberg: **midden***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder A4

*Deelgebied Hesselingen: **top***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A4

*Waterloop Reest: **top***

Wegstructuur Reeststouwe: hoog

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A4

Wegstructuur Westerstouwe: hoog

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A4

Wegstructuur Werkhorst: hoog

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A4

Wegstructuur Slingenberg: hoog

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A4

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Koedijkslanden:

- Bij herstructurering van het centrumgebied van Koedijkslanden is het van belang de gezonde opbouw van het centrumgebied te respecteren. Hierbij kunnen nieuwe stedenbouwkundige figuren gerealiseerd worden die ruimtelijk rijker en verfijnder zijn dan de oorspronkelijke oplossingen van de jaren '60 en '70. Hierbij dient de samenhang van het centrumgebied behouden te blijven. Bij herstructurering kan sprake zijn van verdichting, om het centrumkarakter van het gebied meer tot uitdrukking te laten komen. Dit sluit aan bij oorspronkelijk gedachten van de stedenbouwkundig ontwerper. Uitgangspunten bij de uitwerking dienen te zijn: aansluiting bij de modernistische en geometrische repeterende stedenbouw en architectuurtaal die het centrumgebied op grote lijnen kenmerkt. Concreet houdt dit in: afzien

van stedenbouw en architectuur met referenties naar interbellumarchitectuur of meer historische architectuurstromingen (geen gesloten bouwblokstructuren, dichte gevels, overstekende daken of kappen). Een regisserend overall-plan of een beeldkwaliteitplan voor het gehele centrumgebied strekt tot aanbeveling. Eensluitende materiaalkeuzes op hoofdlijnen voor de verschillende onderdelen van het stedenbouwkundig plan is vanwege het rustige totaalbeeld van belang.

- De strook ten oosten van de Zuiderlaan, die voorzien is van ruime gazons en haakflats, heeft identieke kenmerken als het centrumgebied en sluit meer aan bij het oorspronkelijk gedachtegoed van de stedenbouwkundig ontwerper dan andere gebieden in de wijk. Bovenstaande aanbevelingen voor het centrumgebied zijn ook op dit gebied van toepassing.
- Bij herstructurering van de woonbuurten behoren 'buurtgerichte' oplossingen en transformaties tot de mogelijkheden. De 'losse' invulling van de verschillende woonbuurtjes die ontsloten worden vanuit de ringweg (Randweg) draagt deze mogelijkheid in zich. Omdat de buurtjes over het algemeen gekenmerkt worden door de typologie van eengezinsrijenwoningen met kap, strekt het tot aanbeveling met nieuwe oplossingen bij deze bouwtypologie aan te sluiten. Zo blijft de ring van lage woonbuurten rondom een hoger centrum geborgd.
- De open, groene plantsoenzone langs de Reest visueel nadrukkelijker koppelen aan de groene parkinvulling ten zuiden van de scholenstrook, teneinde deze groene 'drager' te versterken.

Hesselingen:

- De vormgeving en het profiel van de historische landweg door Hesselingen handhaven en verder uitbouwen in een vormgeving die past bij het karakter van een weg van dit type: klinkerbestrating, bijpassende lichtarmaturen, geen stoepen.
- De aansluiting van de historische weg richting Weerdbrug herstellen, waardoor de bruikbaarheid van de route voor fietsers en voetgangers verbetert en de oorspronkelijke uitvalsweg beter zichtbaar en beleefbaar wordt.
- Op termijn zoeken naar een herinrichting van het stadspark Hesselingen, waardoor de oorspronkelijke agrarische identiteit van het buurtschap Hesselingen versterkt wordt. Het onderzoek 'Het Erfgoed van de gemeente Meppel, Stichting Drents Plateau, 2005' geeft hiervoor waardevolle aanwijzingen.
- Op termijn uitplaatsen van het zwembad en de parkeerplaats, waardoor de historische structuur ter plaatse hersteld kan worden, eventueel in combinatie met een andere recreatieve invullingen.

Slingenberg/Westerstouwe:

- De vormgeving en het profiel van de historische landweg van de Westerstouwe handhaven en verder uitbouwen in een vormgeving die past bij het karakter van een weg van dit type: klinkerbestrating, bijpassende lichtarmaturen, geen stoepen.
- Voor de Slingenberg is het bovenstaande vanuit cultuurhistorisch oogpunt minder zwaarwegend, maar strekt ook hier tot aanbeveling.
- Bij vervanging van bebouwing: maximaal twee woonlagen met kap, en gepaste afstand tot de historische weg aanhouden.
- Aan de oostzijde van Slingenberg: uitbouwen van

het groene karakter van de achtergebieden van grootschalige bebouwing aan de Werkhorst, waardoor de grootschaligheid en zichtbaarheid van deze objecten verzacht wordt.

Reeststouwe:

- De vormgeving en het profiel van de historische landweg van de Reeststouwe handhaven en verder uitbouwen in een vormgeving die past bij het karakter van een weg van dit type: klinkerbestrating, bijpassende lichtarmaturen, geen stoepen.
- De zuidzijde van de landweg Reeststouwe niet verder bebouwen om ruime doorzichten op het landschap mogelijk te houden en de agrarische karakteristiek van de weg uit te bouwen/te bestendigen.
- De bedrijven en kantoren die eventueel aan de westzijde van de Werkhorst toegevoegd/vervallen worden, autonoom ten opzichte van elkaar ontwerpen, en waar mogelijk opdelen om al te lange bebouwingswanden te voorkomen. De gebouvvolumes op grote afstand van de wegplaatsen, waardoor het straatwegprofiel gerespecteerd wordt.
- Overige locaties aan de Werkhorst: geen nieuwe woningen toevoegen om verdere verdichting te voorkomen. Bij vervanging de woningen aan de Werkhorst op ruime afstand van de weg plaatsen.
- Reestplantsoen: de groene open zone aan de Reest en de daaraan gekoppelde open en groene pleinruimtes handhaven.

A5 Oosterboer (geen gebiedswaardering)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Uitbreidingswijk Oosterboer: **geen gebiedswaardering***

*Historische wegstructuren: **hoog***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema B (blz 70), A5

*Overige historische elementen (historische erven en boerderijen in de wijk): **top***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A5

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Het navolgende betreft aanbevelingen voor het gebied als geheel (uitbreidingswijk + historische delen)

- Manege- en weilandstructuur die het hart van de wijk identiteit verschaft in stand houden
- Lintstructuur Oosterboerweg niet verder bebouwen, maar waar mogelijk verdunnen
- Onderzoeken of de lintstructuur van de Oosterboerweg aangesloten kan worden op de historische weg- c.q. padenstructuur aan de zuidzijde van de Hoogeveense Vaart. Het afwaarderen van de Hoogeveenseweg tot stadsboulevard maakt hier het terugbrengen van een brug op de locatie van de historische 'Rumptigerbrug' wellicht mogelijk. Hierdoor kunnen de noord- en zuidzijde van het gebied door voetgangers en fietsers weer als één geheel ervaren worden, en kan de historische betekenis van de Oosterboerweg beter tot zijn recht komen.
- Intact houden van het groene wijkringpark als

zachte overgang tussen woonwijk en landschap (laagbouw, bomen/groeninvulling).

- Bij vervanging van bebouwing in het 20ste en 21ste deel van de wijk: uitgaan van de hoofdprincipes van de architectuur in de wijk: kleinschalige laagbouwoningen voorzien van erfstructuren.

A6 Berggierslanden

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Berggierslanden, uitbreidingswijken: **geen gebiedswaardering***

*Berggierslanden, historische elementen (wegstructuren Berggiersweg, Ketelhaarsweg en Westerstouwe): **top***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder A6

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- De inrichting van de Berggiersweg en Ketelhaarsweg en Westerstouwe aan laten sluiten op de historisch-ruimtelijke karakteristiek. Nauwlettend omgaan met het laankarakter en deze verder uitbouwen.
- Op termijn herstellen van de verbinding van de Berggiersweg ter weerszijden van de Europalaan, waardoor deze structuur weer in zijn geheel ervaren kan worden; hiermee ontstaat tevens een betere verkeersdoorstroming voor wandelaars en fietsers in het zuidelijk gebied van de wijk.

B1 Kolderveen en Nijeveen (hoog)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

Agrarisch gebied, ruilverkavelingslandschap:
midden

Linten Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerken: **top**

Groen- en waterstructuren van de griften incl. slui-zen, de Stouwe, de Waterleiding, de Krakeel en het Veentje, het Kuijersbos: **top**

Meppeler- c.q. Nijeveenseweg: **hoog**

Mandensteeg: **top**

Nieuwe ruilverkavelingslinten en –wegen incl. bebouwing, erfstructuur en groenstructuur: **basis**

Voor alle aanbevelingen m.b.t. de bovenstaande gebieden en structuren: zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder B1

Uitbreidingswijken Nijeveen: **basis**

voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder B1

Nijeveensewegbuurt: **midden**

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder B1

Bedrijventerrein Spijkerserve: **niet beoordeeld**

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder B1

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Agrarisch gebied, ruilverkavelingslandschap:

- Geen verdere verdichting van het landschap tussen de bestaande 3 oost-westlinten in; geen verdichting haaks op de bestaande linten of op de kruispunten van wegen.
- Behoud van de slagenverkaveling.
- Behoud van historisch-landschappelijke elementen als de griften, paden, poldersloten, veenplasjes, en de boomsingels langs perceelscheidingen.
- Bescherming van de Celtic Fields tegen bodemverstoring.
- Op termijn beleid opzetten voor het gehele gebied (bijvoorbeeld middels een Landschaps Ontwikkelings Plan). Hierbij naast en in aanvulling op de punten opgesomd onder 'Algemeen' tevens aandacht voor:
- Opstellen van scenario's voor de specifieke deelgebieden van het gebied met hun eigen karakteristiek en dynamiek.
- Onderzoek naar de locatie van mogelijke historische boomsingels/houtwallen op perceelscheidingen. De boomsingels in het landschap langs de noord-zuidkavelsloten waar noodzakelijk herstellen en of aanvullen tot aan de linten, met streek-eigen bomen en struweel.
- Boomsingels langs de historische oost-westwegstructuren: eventuele onderbegroeiing weghalen, historische boomsingels waar noodzakelijk herstellen (linten Kolderveen Nijeveen met eiken, weg door Bovenboeren met populieren, Schuurmanweg met linden) en aanvullen.
- Ontwikkelen van een visie met betrekking tot het groen langs het lint van de Bramenweg en Gedeputeerde Dekkersweg in het licht van hun betekenis als nieuwe oost-westwegen in het gebied.
- De boomsingels langs de noord-zuidwegstructuren zijn weliswaar niet historisch, maar voor

het ruimtelijk karakter van het gebied van groot belang omdat ze maat en schaal aan het gebied verlenen. Handhaven en herstellen van de (dubbelzijdige) groenstructuur strekt tot aanbeveling.

- Handhaven van de groencoulisse langs de Bremenbergweg als afscherming tussen de bedrijventerreinen van Meppel en het noordelijker gelegen landelijk gebied.
- Handhaven van de kenmerkende lineaire wegstructuur in de linten. Deze ter plaatse van de Bovenboeren voorzien van klinkerbestrating die goed aansluit bij de historische karakteristiek. De bestrating van de weg niet op andere plaatsen verbreden dan bij de winkelstrook in Nijeveen; dit om een verdere 'vervaging' van de lineariteit van het lint te voorkomen.
- Ook bij de andere historische wegen in het gebied (bijvoorbeeld de rijksstraatweg, en de Meppeler-c.q. Nijeveenseweg) kiezen voor een meer op de historische karakteristiek aansluitende verharding middels klinkerbestrating. Waar mogelijk de gaten in de karakteristieke bomenrijen weer aanheilen.
- Onderzoeken van de mogelijkheid de griften op termijn weer een betekenis geven (bijv. herstellen behoeve van recreatie).
- Handhaven van de Mandensteeg, zorgvuldig beheer van de hier aanwezige bomensingels/houtwallen. De mogelijkheid onderzoeken de route nadrukkelijker recreatief te benutten, bijvoorbeeld door het herstellen van de historische route Steenwikerstraatweg – Onna.

De linten Kolderveen en Nijeveen en de Kolderveense en Nijeveense Bovenboeren en de kluften:

- Behoud van de ruimtelijke en historische verschillen tussen de drie linten (Kolderveen/Nijeveen, de

beide Bovenboeren, en de Bramenweg/(Matenweg, Gedeputeerde Dekkersweg)).

- Behoud van de historisch-ruimtelijke kernkarakteristieken van de linten van Kolderveen-Nijeveen en van de beide Bovenboeren. Behoud van de doorzichten in de bebouwingslinten en van het historisch en streekeigen karakter van het bebouwingsbeeld van de linten.
- Nieuwbouw en sloop-nieuwbouw aan de historische linten: aansluiten bij of subtiële interpretaties van historische gebouwtypen en architectuurtaal van deze linten.
- De verschillende historische buurtschappen als ruimtelijke eenheden handhaven/versterken (Gorthoek, De Klosse, De Kolk), dat wil zeggen de open ruimten tussen de buurtschappen niet bebouwen.
- De ruimere omgeving van de kerk van Kolderveen als zeer gevoelig gebied waarmerken, waarin het zicht op het omringende open landschap van belang is. Hier beschermend beleid op ontwikkelen.
- De ruimere omgeving van de kerk van Nijeveen vrijhouden en als zeer gevoelig gebied waarmerken, waarin het zicht op het omringende open landschap van belang is. Hier beschermend beleid op ontwikkelen.

Uitbreidingen Nijeveen:

- Groene dorpsranden bij Nijeveen rondom de naoorlogse wijken verder uitbouwen door middel van houtwallen (bomen en onderbegroeiing in gebiedseigen type) ten behoeve van een zacht dorpssilhouet en een zachte overgang van bebouwing en open landschap.
- Geen toekomstige uitbreiding van de dorpskom van Nijeveen over de Nieuweweg heen. De historische ruimtelijke scheiding tussen de linten van

Kolderveen en Nijeveen en de herkenbaarheid van de twee historische linten zou hiermee sterk worden aangetast.

- Geen uitbreiding van de dorpskern van Nijeveen volgens het kernmodel, verder dan de eerder geplande afronding van 'het vierkant'.
- Bij afronding van 'het vierkant' de uitbreiding op ruime afstand van het lint realiseren;
- Bij afronding van het 'vierkant' rekening houden met een ingetogen aansluiting op het landschap: toepassen van kappen en metselwerk in aardtinten, geen gestapelde woningen.
- Bij afronding van 'het vierkant' de uitbreiding voorzien van een boomsingel, in aansluiting op het slotenpatroon; de boomsingel voorzien van onderbegroeiing/struweel ten behoeve van de bescherming van de landschappelijke waarden van de middeleeuwse kerk in zijn omgeving.
- Na afronding van 'het vierkant', geen verdere uitbreiding of 'indikking' van het lint toestaan dan binnen de mogelijkheid die het knooperf biedt (zie bijv. aanpak Zalk, gemeente Kampen). Realisatie van een set van regels ten behoeve van vorming van een knooperf volgens de cultuurhistorische principes van het slagenlandschap zou hiertoe op termijn onderzocht moeten worden.

Bedrijventerrein Spijkerserve:

- Bij eventuele verdere uitbreiding van het bedrijventerrein van Nijeveen, dient er aandacht te zijn voor het behoud van het bestaande karakteristiek.

Nijeveensewegbuurt:

- Hier zijn alleen de aanbevelingen uit bijlage 2, schema A (blz 66), onder B1, Nijeveensewegbuurt van toepassing.

Nieuwveense landen:

- Bij de uitvoering van de wijk Nieuwveense Landen de bestaande kavelstructuur, de kavelrichting van het landschap, de waterstructuur en de houtsin-gels als uitgangspunt nemen.
- De randen van wijk naar het open landschap 'zacht' vormgeven: voorkómen van hoekige volumes en lichte of grijs-witte tinten.
- Afschermen van de randen van Nieuwveense landen middels houtwallen (bomen en onderbegroeiing in gebiedseigen type) ten behoeve van een zacht dorps-silhouet en een zachte overgang van bebouwing en open landschap.

B2 Reestdal / Eesinge / Broekhuizen / Schiphorst (top)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Reestdal, het esgehuchten en kamponggingen-landschap (alle deelgebieden exclusief Rogat, het industrieterrein daar, de Omgelegde Hoogeveense Vaart en de A28): **top***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder B2

*Rogat (het historische deel inclusief de weg Rogat): **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder B2

*Rogat (bedrijventerrein): **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder B2

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Het esgehuchten- en kampongtinningenlandschap, algemeen:

- Geen verdere intensivering van de landbouw, maar inzetten op verbreding van kleine boerenbedrijven. Hierop aansturen vanuit de gemeente, in samenwerking met LTO-noord, provincie en natuurorganisaties.
- Op termijn beleid opzetten voor het gehele gebied van Eesinge/de Vaert, het Reestdal, Schiphorst/Havixhorst en Broekhuizen (bijvoorbeeld middels een Landschaps Ontwikkelings Plan). Naast en in aanvulling op de punten opgesomd onder 'Algemeen' tevens aandacht voor:
- Het opstellen van scenario's voor de specifieke deelgebieden van het gebied met hun eigen karakteristiek en dynamiek
- Onderzoek naar de locatie van historische boomsingels/houtwallen op perceelsscheidingen,
- Onderzoek naar de locatie van historische houtvesterij- en bospercelen.
- De specifieke boomsingels langs de historische wegstructuren: hier eventuele onderbegroeiing weghalen, historische boomsingels waar noodzakelijk herstellen en aanvullen.
- Behoud en herstel van de kenmerkende historische wegstructuren; deze waar mogelijk voorzien van klinkerbestrating die goed aansluit bij de historische karakteristiek. Tevens aandacht voor de historische zandpadenstructuur in het gebied. Deze benutten als recreatieve wandelroutes en opnemen in een netwerk van routes naar de omliggende gebieden.

Reestdal:

- Hoge bescherming van het Reestdal. Hier instrumenten inzetten voor bescherming en herstel van landschappelijke elementen.
- Onderzoeken van de mogelijkheid de Reeststouwe weer een vanzelfsprekende koppeling te geven ter plaatse van de doorsnijding van de A28, door middel van een tunnel, waardoor de afleesbaarheid van deze historische structuur hersteld wordt en het gebruik ervan verbeterd.

Eesinge/de Vaert:

- Ontwikkelen van beleid voor de vormgeving van stadsrandzones, waarmee visuele inpassing van stedelijke bebouwing met intensieve groenaanplant gerealiseerd wordt. Hiervoor met name aandacht voor de inpassing van het Diaconessenziekenhuis. Beperking van de hoogte van het Diaconessenziekenhuis is eveneens van belang.
- Het sluipverkeer op de Reggersweg tegengaan, waardoor het historische karakter van de weg meer tot uitdrukking kan komen.

Schiphorst/Havixhorst:

- Behoud van (de samenhang van) het historische landgoed van de Havixhorst, inclusief de bijbehorende historische houtvesterijen en open akkers en weilanden.
- De mogelijkheid onderzoeken de historische laanstructuur van de Havixhorst naar de Hoogeveense Vaart te herstellen ter plaatse van de doorbreking door de A28. Zo kan een vanzelfsprekender koppeling van het gebied ten noorden en ten zuiden van de A28 ontstaan en wordt deze historische laanstructuur, die van groot belang is geweest voor de houtvesterij van de Havixhorst, in ere hersteld.

- Behoud van historische bospercelen.

Broekhuizen:

- Herstel van het Kuipersdijkje als voetpad
- Behoud van historische bospercelen

Rogat/Hoogeveense Vaart:

- Behoud van de historische Hoogeveense Vaart (het gedeelte dat geen onderdeel uitmaakt van de Omgelegde Hoogeveense Vaart). Heroverwegen van de betekenis en het gebruik van deze historische waterstructuur.
- Bij eventuele verdere uitbreiding van het bedrijventerrein van Rogat, dient er aandacht te zijn voor het behoud van het bestaande karakteristiek.

B3 Nijentap (midden)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Agrarisch ruilverkavelingslandschap rondom Nijentap en Haakswold: **midden***

*De waterstructuur van de Drentsche Hoofdvaart: **hoog***

*Kluft Nijentap: **hoog***

*Waterstructuur Oude Vaart: **midden***

*Waterstructuur Oude Leislout: **top***

*Wegstructuur van de Ruinerwoldseweg: **hoog***

Voor alle aanbevelingen m.b.t. de bovenstaande gebieden en structuren zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder B3

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- Handhaven van de openheid van het gebied Nijentap en Haakswold.
- Overwegen op termijn de Oude Leislout ten noorden van de haakse bocht Nijentapperweg-Boschweg terug te graven.
- Handhaven van de kluft Nijentap in zijn huidige omvang.
- Haakswold: behoud van nog bestaande sloten, greppels en houtwallen/windsingels teneinde het laatmiddeleeuwse slagenpatroon herkenbaar te houden. Behoud van het bebouwingsbeeld en de bebouwingsdichtheid aan het lint. Hiertoe aan de Ruinerwoldseweg geen verdichting toestaan.

C1 De Bult, Noordeinde en Oude Vaart (hoog)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Wegstructuur Noordeinde: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder C1

*Molenpad e.o.: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder C1

*Schoolstraat e.o.: **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema A (blz 66), onder C1

*Deelgebied Oude Vaart: **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C1

*Deelgebied de Bult: **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C1

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

De Bult:

- Bij herinrichting van het gebied de karakteristiek van de Jan van de Boschkade en de Meursingeweg als ontsluitingsroute en havenkade bestendigen.
- De groene invulling ter plaatse van de Kaapbruggen op de zuidpunt handhaven en zo mogelijk uitbouwen.
- Waar mogelijk de industriële complexen met de silo van Spiker en de silo van de Agrifirm handhaven en wanneer niet meer in originele functie bruikbaar, herbestemmen.

Noordeinde/Molenpad/Schoolstraat:

- Aanhelen van de bebouingswanden langs het Noordeinde met individuele kleinschalige bebouwing aansluitend op de historische karakteristiek, waardoor de afleesbaarheid van deze historische uitvalsroute bestendigd wordt.
- Handhaven en uitbouwen van het industriële, stename bebouingsbeeld uit de jaren '30-'50 van het Molenpad, als toegangsroute vanaf Noordeinde naar de Bult, waarbij hergebruik van de industrievolumes onderzocht dient te worden.

Oude Vaart:

- Aandacht voor de historische betekenis van de Paradijsweg als onderdeel van de historische route aan de oostzijde van de Drentsche Hoofdvaart.

C2 Oevers A t/m E (geen gebiedswaardering)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Bedrijventerreinen A t/m E: **(geen gebiedswaardering)***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C2

*Meppeler Diep inclusief bomenrijen en jaagpad: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C2

*Wegstructuur van de historische Zomerdijk: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder C2

*Algemene begraafplaats met ingangsgebouw: **top***

voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C2

*Kolderveense Westergrijs inclusief sluis en bomenrijen: **top***

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, Schema C (blz 84), onder C2

*Insteekhaven bij Leenders: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C2

Kunstmesthaven: hoog

Voor aanbevelingen zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C2

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Oevers A t/m E, Leenders en Algemene Begraafplaats, exclusief wegstructuur Zomerdijk:

- Het opwaarderen van de Industrieweg door middel van een nadrukkelijker groeninvulling. Op die wijze kan deze route een representatievere uitstraling krijgen en een vanzelfsprekerder aansluiting op de historische binnenstad.
- De locatie en uitstraling van de Kolderveense Westergrift waar mogelijk verder benadrukken in de planuitleg van Oevers D en van Leenders. Het gerestaureerde sluiscomplex hierbij een nadrukkelijker betekenis geven.
- De historische en ruimtelijke kwaliteiten van de Algemene Begraafplaats behouden en versterken.
- Bij herstructurering overwegen of de resterende bebouwing van de Vellenbloterij op Groeneveld een nieuwe functie kan krijgen.
- De kunstmesthaven en aanpalende historische industriehallen op lange termijn een betekenisvolle bestemming geven.

Wegstructuur Zomerdijk:

- Versterken van de ruimtelijke structuur van de Zomerdijk. Hierbij dient aandacht te zijn voor de handhaving en uitbouw van een landelijk wegprofiel, de groeninvulling, en de toepassing van groencoulissen voor de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. Bij vervanging van gevelmaterialen van bestaande bedrijfsbebouwing kiezen voor metselwerk of aardkleuren. Handhaven en zo mogelijk beschermen van nog aanwezige historische bebouwing langs de Zomerdijk.
- Bij herstructurering van het gebied overwegen of

specifieke functies al dan niet passend zijn aan de historische wegstructuur van de Zomerdijk, en – bij handhaving van bedrijfsfuncties aan de weg – opstellen van nadere regels ten behoeve van een fijnzinniger inpassing.

- Aanhelen van het wegbeloop van de Zomerdijk bij de Sethehaven (trekpontje, fietsbrug). Indien dit niet haalbaar blijkt, de recreatieve, of andere gebruiksmogelijkheden van de weg in combinatie met het jaagpad van Kaapbruggen tot aan de Sethehaven onderzoeken. Hierbij tevens onderzoeken hoe de wegen aan beide zijden van de Sethehaven op een meer vanzelfsprekende wijze beëindigd kunnen worden.

C3 Steenwijkerstraatweg, Noord I en II (geen gebiedswaardering algemeen)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*Bedrijventerreinen Steenwijkerstraatweg: **basis***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C3

*Bedrijventerreinen Noord I en II: **geen gebiedswaardering***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C3

*Deelgebied Steenwijkerstraatweg / Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart: **hoog***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema B (blz 70), onder C3

*Nijeveensche Grift: **top***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema C (blz 84), onder C3

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Steenwijkerstraatweg - Bedrijventerrein:

- Bij transformatie/herstructurering het bovengrondse beloop van de Nijeveense Grift terugbrengen op de locatie
- Bij transformatie/herstructurering de diagonale structuur van het gebied handhaven; indien mogelijk de diagonale plaatsing van de bouwvolumes aan de Drentsche Hoofdvaart handhaven/verder uitbouwen.

Steenwijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvaart:

- Het versterken van het karakter van de Drentsche Hoofdvaart, als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing.
- Realiseren van een consequente beplanting van bomen aan beide zijden langs de Steenwijkerstraatweg; hierbij een 'smal' profiel nastreven.
- Gebied vrijwaren van andere bebouwing/verdichting
- Het terrein rond de kalkovens niet verder bebouwen; deze elementen dienen het meest prominente onderdeel van de locatie te blijven. Het zicht op de kalkovens vanaf het water vrijhouden.

Noord I en II:

Voor deze deelgebieden zijn aanbevelingen opgenomen, ondanks het gegeven dat zij niet gewaardeerd zijn. Dit is gedaan, vanwege hun directe relatie tot de cultuurhistorisch waardevolle Drentse Hoofdvaart.

- Handhaven en verder uitbouwen van de relatie tussen de waterdriehoek en de Drentsche Hoofd-

vaart met zijn cultuurhistorische elementen. Opgaand groen inzetten aan de oostzijde van de waterplas om te nadrukkelijke aanwezigheid van de bedrijfsvolumes te maskeren, waardoor deze zich minder prominent voordoen vanaf de cultuurhistorisch waardevolle kalkovens, Paradijssluis en het jaagpad.

- Opgaand groen inzetten langs het fietspad langs de Oude Vaart en langs de noordzijde van dit water om de nu te nadrukkelijk aanwezige bedrijfsvolumes te maskeren.
- Behoud van de groenstrook (de 'groene driehoek' ter plaatse van de voormalige stortplaats) tussen het bedrijventerrein en de Drentsche Hoofdvaart, waardoor de ruimtelijke karakteristiek van de Drentsche Hoofdvaart gewaarborgd blijft.

D1 Groengebied Noord (geen gebiedswaardering algemeen)

Voor de deelgebieden / structuren is sprake van de volgende waardering:

*De Wold Aa: **midden***

Voor aanbevelingen, zie bijlage 2, schema D (blz 86), onder D1

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- Bij voorkeur de oude loop van de Wold Aa terugbrengen of anders de oorspronkelijke loop van de beek in het ontwerp van het Wandelpark nadrukkelijker tonen.
- Bewaren en versterken van de historische erfinrichtingselementen van de verdwenen boerderij In den Blomen.
- Bewaren en versterken van de voormalige agrarische verkavelingen (o.a. rabatten).

D2 Groengebied Zuid (geen gebiedswaardering algemeen)

Voor de deelgebieden / specifieke structuren is sprake van de volgende waardering:

*De Reest met haar natuurlijke Reestoevers: **top***

*Reeststouwe: **top***

Voor alle aanbevelingen m.b.t. de bovenstaande structuren, zie bijlage 2, schema D (blz 86), onder D2

Op de deelgebieden / structuren zijn de volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

- Opname van cultuurhistorische elementen in het natuurontwikkelings- en waterretentieplan voor dit gebied. Cultuurhistorische elementen opnemen in het plan (ook historische kavelgrenzen).
- Beide stukken van de Reeststouwe middels een tunnel onder de A32 door (of evt een brug in zeer terughoudende vormgeving over) met elkaar verbinden, zodat een ononderbroken route ontstaat.
- De Reeststouwe niet asfalteren, maar als onverhard pad vormgeven.

Kadertekst 1

Beleidskader gebiedswaarderingen

Aanbeveling	Topkwaliteit	Hoge kwaliteit
1 Het ruimtelijk beleid van de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken, op het niveau van de gebieden als geheel, de waardevolle gebouwde ensembles, de waardevolle objecten en structuren in deze gebieden is primair gericht op:	Bescherming, behoud en herstel. Speciale aandacht voor de samenhang tussen historisch landschapstype (waar van toepassing), stedenbouwkundige planuitleg (waar van toepassing), nederzettingstypologie, bebouwingstypologie, (streek-eigen) architectuur, groen- en waterstructuren en kleine landschapselementen. In het landelijk gebied: behoud van de openheid van het landschap.	Bescherming, behoud en herstel. Speciale aandacht voor de samenhang tussen historisch landschapstype (waar van toepassing), stedenbouwkundige planuitleg (waar van toepassing), nederzettingstypologie, bebouwingstypologie, (streek-eigen) architectuur, groen- en waterstructuren en kleine landschapselementen. In het landelijk gebied: behoud van de openheid van het landschap.
2 Voor de verschillende deelgebieden kan apart beleid ontwikkeld worden:	Ja	Ja
3 Bij een verstoring van de als waardevol aangegeven gebieden, ensembles, objecten en structuren wordt gestreefd naar:	Herstel historisch-ruimtelijke karakteristieken. Herstel van de samenhang van historisch landschapstype (waar van toepassing), stedenbouwkundige planuitleg (waar van toepassing), nederzettingstypologie, bebouwingstypologie, (streek-eigen) architectuur, groen en waterstructuren en kleine landschapselementen.	Herstel historisch-ruimtelijke karakteristieken en samenhang tussen historisch landschapstype (waar van toepassing), stedenbouwkundige planuitleg (waar van toepassing), nederzettingstypologie, bebouwingstypologie, (streek-eigen) architectuur, groen- en waterstructuren en kleine landschapselementen op de waardevolle locaties; interpretatie van de historisch-ruimtelijke karakteristieken op de vanuit cultuurhistorische oogpunt minder waardevolle locaties.
4 Het ruimtelijk instrumentarium (bestemmingsplannen, welstandsnota, monumentenbeleid) wordt ingezet op een wijze waarbij alle schaalniveaus (landschap (waar van toepassing), stedenbouw, openbare ruimte, bebouwing (typologie, ontsluitingstypen, massaopbouw, hoofdvormen)) in nauwe samenhang met elkaar beschouwd worden:	Maximaal gericht op bescherming, behoud en herstel, op alle schaalniveaus.	Gericht op bescherming, behoud en herstel, op alle schaalniveaus.
5 Vormgeving nieuwe architectuur:	In sterke samenhang met de omgeving.	In sterke samenhang met de omgeving. Wanneer er sprake is van een bijzondere functie, de locatie zich op een perifere locatie in het gebied bevindt, of de locatie een afwijkende geschiedenis heeft, is een meer eigenzinnige architectuur mogelijk.
6 Voorzijde en achterzijde van de stedelijke ruimten, structuren en objecten:	Vormgeving van beide zijden is cultuurhistorisch van belang. Aan beide zijden in gelijke mate rekening houden met, en aansluiten op historisch-ruimtelijke karakteristieken. Landelijke omgeving: sterk rekening houden met uitstraling van achterbebouwing op de historisch-ruimtelijke karakteristieken en de openheid van het landschap.	Vormgeving van de achterzijde is cultuurhistorisch minder van belang dan de voorzijde, maar blijft een punt van aandacht. Landelijke omgeving: ontwikkelingen aan de achterzijde van erven dienen de algemene karakteristieken en openheid van het landschap en de landelijke nederzetting te respecteren.
7 Aanvullende mogelijkheden op de mogelijkheden binnen het vergunningsvrij bouwen (voor aanbouwen, bijgebouwen, opbouwen, dakkapellen en gevelwijzigingen):	Niet of zeer beperkt.	Aanvullende mogelijkheden indien rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de omgeving.
8 Beleidshorizon (per maart 2014):	Actualisatie en uitbreiding van monumenten- en stadsbeeldbeleid is gewenst. Voor afwijkingen van het bestemmingsplan (binnen- en buitenplannen) worden op bescherming, behoud en herstel gespecificeerde beleidsregels ontworpen.	Actualisatie en uitbreiding van monumenten- en stadsbeeldbeleid is gewenst. Voor afwijkingen van het bestemmingsplan (binnen- en buitenplannen) worden op bescherming, behoud en herstel gespecificeerde beleidsregels ontworpen.
9 Uitvoeringsdocument:	Zie bijlage 2 van deze CHIW.	Zie bijlage 2 van deze CHIW.

Aanbeveling	Middenkwaliteit	Basiskwaliteit
1 Het ruimtelijk beleid van de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken, op het niveau van de gebieden als geheel, de waardevolle gebouwde ensembles, de waardevolle objecten en structuren in deze gebieden is primair gericht op:	Behoud. Aandacht voor behoud van de ruimtelijke samenhang, historisch-ruimtelijke kernkarakteristieken. In het landelijk gebied: aandacht voor behoud van de openheid van het landschap is gewenst.	Behoud, met mogelijkheden voor transformatie.
2 Voor de verschillende deelgebieden kan apart beleid ontwikkeld worden:	Ja	Ja
3 Bij een verstoring van de als waardevol aangegeven gebieden, ensembles, objecten en structuren wordt gestreefd naar:	Ruimte voor ontwikkeling met oog voor de essenties van de historisch-ruimtelijke karakteristieken en het verhaal van de plek.	Cultuurhistorische elementen gebruiken als ankerpunt bij nieuwe ontwerpen.
4 Het ruimtelijk instrumentarium (bestemmingsplannen, welstandsnota, monumentenbeleid) wordt ingezet op een wijze waarbij alle schaalniveaus (landschap (waar van toepassing), stedenbouw, openbare ruimte, bebouwing (typologie, ontsluitingstypen, massaopbouw, hoofdvormen)) in nauwe samenhang met elkaar beschouwd worden:	Gericht op regulier beleid/instandhouding met flexibiliteit voor kleine aanpassingen; behoud voor wat betreft de historisch-ruimtelijke kernkarakteristieken van het landschap of de stedenbouwkundige opzet en de waardevolle ensembles, objecten en structuren.	Gericht op regulier beleid, met ruimte voor transformaties.
5 Vormgeving nieuwe architectuur:	In samenhang met de omgeving op hoofdlijnen. Wanneer er sprake is van een bijzondere of de locatie zich op een perifere locatie in het gebied bevindt, of de locatie een afwijkende geschiedenis heeft, is een eigenzinnige architectuur mogelijk.	De noodzaak tot samenhang met de omgeving dient per geval bekeken te worden.
6 Voorzijde en achterzijde van de stedelijke ruimten, structuren en objecten:	Regulier planologische beleid tav voor- en achterzijde is van toepassing (aan de achterzijde minder sturing tav transformaties).	Regulier planologische beleid tav voor- en achterzijde is van toepassing (aan de achterzijde minder sturing tav transformaties).
7 Aanvullende mogelijkheden op de mogelijkheden binnen het vergunningsvrij bouwen (voor aanbouwen, bijgebouwen, opbouwen, dakkapellen en gevelwijzigingen):	Aanvullende mogelijkheden indien de historisch-ruimtelijke kernkwaliteiten niet worden aangetast.	Regulier planologisch beleid is van toepassing.
8 Beleidshorizon (per maart 2014):	Actualisatie en uitbreiding van monumenten- en stadsbeeldbeleid is eventueel gewenst voor specifieke deelgebieden, ensembles, objecten en structuren.	Actualisatie en uitbreiding van monumenten- en stadsbeeldbeleid is eventueel gewenst voor specifieke objecten.
9 Uitwerking aanbevelingen:	Zie bijlage 2 van deze CHIW.	Zie bijlage 2 van deze CHIW.



3

Algemene geschiedenis

Uitbreidingswijken en buitengebied



Ontwikkeling in de tijd

Om de verschillende gebieden binnen de huidige gemeentelijke grenzen in een breder ruimtelijk en cultuurhistorisch kader te beschouwen wordt in het navolgende de groei van de gemeente en haar ontwikkeling in de tijd kort beschreven.

◀ *Gezicht op Meppel vanaf de Nijeveense Grift, 2002
<fotoarchief Stichting Oud Meppel>*

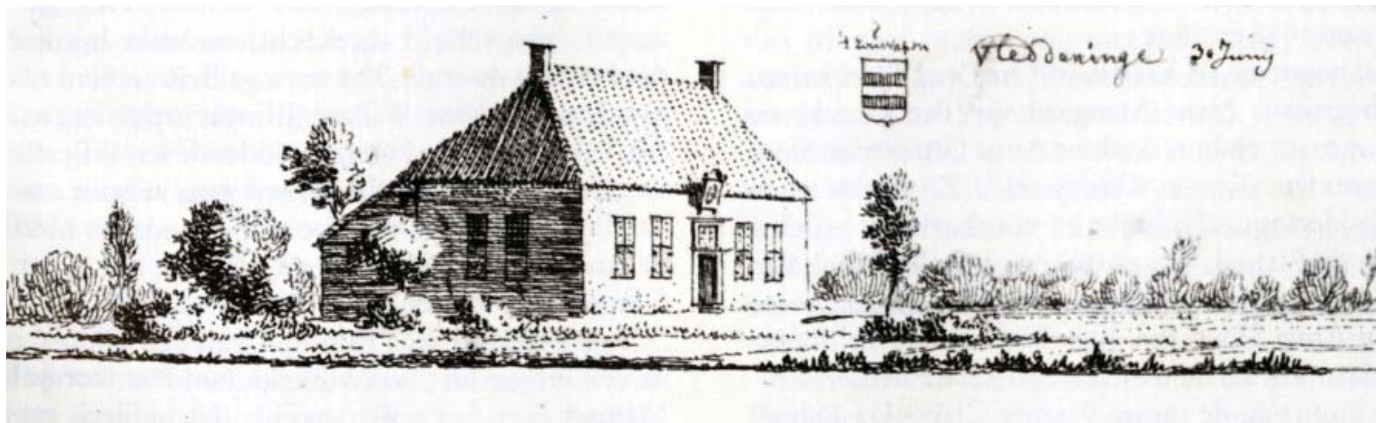
- Zuidwest-Drenthe vormde in de Vroege Middeleeuwen een ontoegankelijke veenwildernis en was als vestigingsgebied weinig aantrekkelijk. Vondsten die wijzen op bewoning in prehistorische of vroeg-middeleeuwse tijd zijn er dan ook niet. Het gebied lag ingeklemd tussen drie reeds vroeg bewoonde en relatief dichtbevolkte streken: het Drents Plateau, het Friese kleigebied en de streek rond Vollenhove, aan de Zuiderzee. In de achtste en negende eeuw was er in Europa sprake van een algemene bevolkingstoename, die vooral goed doorzette vanaf de elfde eeuw. Dit leidde er toe dat tot dan toe onbewoonde gebieden geoccupeerd werden. Zo begonnen boeren ook het uitgestrekte veengebied van Zuidwest-Drenthe open te leggen. Bij de eerste fase in de occupatiegeschiedenis ging het om bewoners die vermoedelijk afkomstig waren uit de Drentse esdorpen en uit het gebied rond Vollenhove.¹

▶▶ *Een weergave van pacht-
terven van Sint Pieter ten
oosten van Meppel
<uit: Gerding, M.A.W. e.a.,
Geschiedenis van Meppel,
Meppel, 1991>*

- De eerste bewoning in Zuidwest-Drenthe vond plaats op de hogere zandgronden, de stuwwallen, die niet of nauwelijks met veen bedekt waren. Deze gronden zijn voornamelijk te vinden langs de Reest, de benedenloop van de Wold Aa en het Meppeler Diep. Hier ontstonden na de negende eeuw, mogelijk zelfs na het midden van de tiende eeuw 'esachtige nederzettingen' zoals De Wijk, Schiphorst, Broekhuizen, Dunninge en Dikninge. In de Volle Middeleeuwen werd het gebied stukje bij beetje, vooral onder aanvoering van het kapittel van Sint Pieter in Utrecht en van het klooster Dikninge ontgonnen.² De eerste boerenhoe-

ven in dit gebied moeten zich bevonden hebben op de 'horsten', de koppen van de dekzandruggen en oeverwallen die doorgaans dicht tegen de Reest aan boven het natte lagere land uitstaken. Hier was sprake van een ander ontginningstype dan bij het landschap rondom Kolderveen Nijeveen, dat gekenmerkt werd door een slagenlandschap. Het betreft hier een zogenaamd esgehuchten- of kampontginningslandschap. Op de zeer beperkte zandruggen of – koppen werden kleine essen aangelegd voor slechts enkele boeren. Hiermee onderscheidt het gebied zich van de hogere gebieden van Midden-Drenthe waar grotere essen voorkwamen. Vanaf de kleine essen werden de lager gelegen, natere tussengelegen landen van Schiphorst-Havixhorst en Broekhuizen ontgonnen. Daar werden geen essen aangelegd maar 'kampen', akkers van individuele





boeren. De ontginningen in het gebied resulteerden in een patroon van onregelmatig geschakelde blok-vormige kavels, dat zich in de huidige situatie over de gemeentegrens van Meppel verder uitstrekt naar het zuidelijke deel van Ruinerwold. In de periode volgend op de eerste ontginningsfase zijn op enkele locaties ter verbetering van de waterhuishouding tal van percelen individueel besloot, waardoor daar uiteindelijk een mengvorm ontstaan is van blok- en strokenver-kavelingen.³ In het gebied bevonden zich behalve de boerderijen ook een havezate. Een havezate was een ridderhofstede waaraan bepaalde politieke rechten verbonden waren, zoals het recht tot toelating tot de Drentse ridderschap en vrijstelling van belastingen. Op de zandrug van Havixhorst verrees in de Late Middeleeuwen de havezathe met gelijke naam, waarvan de heer al in de 15de eeuw zitting had in de Ridder-schap van Drenthe.⁴

- De tweede fase in de occupatiegeschiedenis van Zuidwest Drenthe wordt gekenmerkt door syste-matische veenontginningen. Het belangrijkste doel van de occupatie was het vergroten van het landbouw-areaal, niet het winnen van turf zoals bij de latere veenontginningen. Deze ontginningsfase resulteerde in zogenaamde randveenontginningen en de vorming van een groot aantal wegdorpen in Zuidwest-Drenthe

en de aangrenzende delen van Friesland en Overijs-sel. Typerend voor de wegdorpen is hun langgerekte vorm. De bewoning bestaat uit een rij huizen langs een occupatie-as (weg). Dergelijke wegdorpen, zoals Ruinerwold, Koekange, Nijeveen en Kolderveen, ont-stonden in de periode van de 11de tot de 14de eeuw. Het verkavelingspatroon van deze wegdorpen werd gekenmerkt door zeer smalle en uiterst lange kavels, soms van enkele kilometers lengte. De bedrijfscompo-nenten van het boerenbedrijf – erven, bouwland, wei-land en veld – lagen hier in een smalle strook achter elkaar. Er zijn aanwijzingen dat een aantal van deze wegdorpen in de loop der tijd een of enkele malen verplaatst is. Door de bodemdaling ten gevolge van de ontwatering zou het in een aantal gevallen noodzake-lijk geweest zijn de nederzetting te verplaatsen naar hoger terrein. Zo zouden Kolderveen en Nijeveen net als het bewoningslint van Koekange verplaatst zijn; de oorspronkelijke nederzettingen lagen hier mogelijk ten zuidoosten van de huidige linten.⁵

- Meppel is waarschijnlijk ontstaan in de eerste occupatie-fase van Zuidwest-Drenthe, in de periode 10de – 11de eeuw, en is vermoedelijk een esgehucht geweest op een hogere dekzandlaag te midden van de uitgestrekte nattere landen. Ofschoon geen geschre-ven bronnen aanwezig zijn die dit bevestigen, nemen

◀ Havezathe Vledderinge door C. Pronk, 1732 <uit: Gerding, M.A.W. e.a., *Geschiedenis van Meppel, Meppel, 1991*>

historici aan dat Meppel ontstaan is als klein boerengehucht, aansluitend op de ontginningen in het veengebied bij Kolderveen, aangezien Meppel aanvankelijk ressorteerde onder het kerspel van Kolderveen. Pas in 1442 werd Meppel een zelfstandig kerspel met de stichting van de Grote of Mariakerk. De kerk van Kolderveen was al een eeuw eerder gesticht, in 1362, waaruit mede wordt afgeleid dat de veenontginningen aldaar rond 1250 moeten zijn begonnen. De ontginningen bij Nijeveen, dat overigens eerst Hesselterveen heette en vanuit Hesselte/Havelte werd ontgonnen, zijn vermoedelijk van later datum. Het zelfstandig kerspel Nijeveen kwam pas in 1477 tot stand.

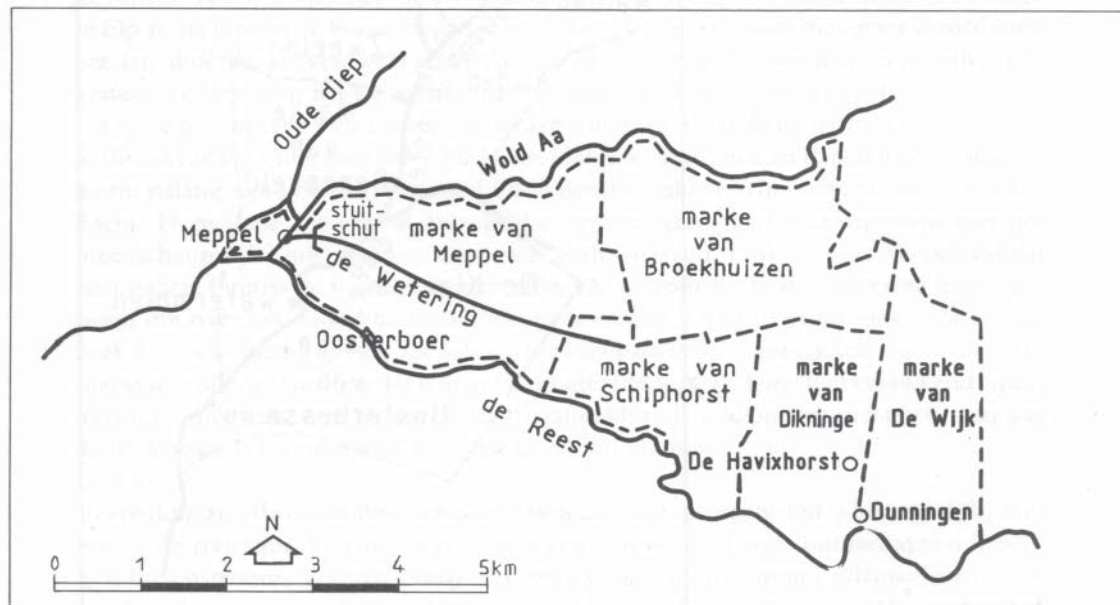
▼ De boermarken van Meppel en oostelijk hiervan <uit: Coert, G.A., *Stromen en schutten, vaarten en vorden, Meppel, 1991*>

- De ontginningsbasis van zowel Kolderveen als Nijeveen vormde de zogenaamde 'Veendijk', een zeer laag grondlichaam dat mogelijk zelfs van (deels) na-

tuurlijke oorsprong is. Samen met de langs de Sethe (het Meppeler Diep) opgeworpen Zomerdijk, vormde deze 'dijk' een bescherming tegen het water in de omgeving. Mogelijk vestigden zich al in de 16de eeuw boeren ten noorden van de Veendijk, maar algemeen wordt ervan uitgegaan dat de Bovenboeren van Kolderveen en Nijeveen pas in de 18de eeuw hun huidige vorm hebben gekregen. De nederzettingen Kolderveen en Nijeveen hadden tot 1795 dezelfde schulte als Meppel. In de Franse Tijd werden beide dorpen samengesmeed tot één gemeente onder één burgemeester. Zij zijn dit gebleven tot het jaar 1998.⁶

- Het eerste bewijs van bewoning in Meppel is te vinden in een goederenregister uit circa 1300. Onder de naam Meppel worden daarin de volgende goederen vermeld: Evesingehus (Eefsinge), Anekingehus (Eneking), Woltingehus (Woltinge), Severdingehus (Severdinge), Dincstadinchus (Dingstede) en Dincstadincvene (Dinxterveen). Deze zes erven, waarvan drie gelegen waren ter plaatse van de latere bebouwingkern van het boerengehucht Meppel, behoorden, zoals vele historische erven in het gebied, toe aan de proosdij van het kapittel van Sint Pieter te Utrecht. Naast de bovenstaande erven behoorde ook de kleine havezate Vledderinge tot de oudste huizen van Meppel. Deze was vermoedelijk niet in eigendom bij het kapittel; het archief van Sint Pieter maakt hiervan in ieder geval geen melding. Wanneer Vledderinge is gesticht is onbekend, maar in ieder geval vóór 1414. Er zou al sprake geweest zijn van bewoning in 1259.⁷

- Al zeer vroeg maakte ook het grondgebied van de boeremarke Oosterboer (de 'oostelijke burenen'), dat vermoedelijk vanuit Meppel is ontgonnen, onderdeel uit van het kerspel Meppel. De ontstaansperiode van Oosterboer is onduidelijk. Pas in 16de eeuwse bron-



nen wordt Oosterboer als buurschap vermeld binnen het kerspel Meppel. De Oosterboerders kerkten vanzelfsprekend ook te Meppel en droegen een substantieel deel van de kosten van de gemeenschappelijke voorzieningen in de marke, een situatie die regelmatig conflicten opleverde tussen beide gemeenschappen. De agrariërs van de Oosterboer hadden immers andere belangen dan de handelsnederzetting.⁸

- Werd het land in eerste instantie bewerkt door horigen binnen het hofstelsel, rond het midden van de 15de eeuw veranderde dit systeem in een erfpachstelsel. De boermarke van Meppel en Oosterboer werd gescheiden en de erkenning binnen het buurschap van de verschillende eigendomsrechten op grond werd geregeld. Al het gemeenschappelijke land van de boermarke kwam op basis van de waardelen in particulier bezit. Rond deze tijd was Meppel al aanzienlijk gegroeid. De bronnen geven hiervan een beeld: 39 boerderijen⁹, danwel 45 erven¹⁰. Deze boerderijen zijn alle waarschijnlijk door splitsing van de oude erven en door nieuwvestiging en ontginning ontstaan.

- In de Late Middeleeuwen werd vanuit Meppel naar het oosten, tussen de boermarken van Broekhuizen en Schiphorst door, de Wetering gegraven, toen een zeer ondiepe en smalle waterloop. In het begin van de 17de eeuw werd deze waterloop verlengd tot aan Hoogeveen, alsmede verbreed en verdiept, om als transportkanaal te dienen voor de grootschalige turfwinning in de hoogveengebieden van Drenthe. Er werden sluizen in aangelegd om het hoogteverschil van 13 meter te overbruggen. De geschiedenis van het plaatsje Rogat is overigens nauw met de geschiedenis van deze Echteringer Stroom of Hoogeveense Vaart verbonden. In 1761 werd er een wipbrug gebouwd naast een van de sluizen, op de locatie waar de

oude Hessenweg richting de Wijk het kanaal kruiste. Er was op dat moment van bebouwing bij Rogat nauwelijks sprake. Er stond alleen een sluiswachterswoning. Hierin kwam geen verandering tot het eind van de 80er jaren van de 19de eeuw toen de bebouwing zeer geleidelijk begon aan te groeien.

- Het dorp Meppel groeide vanaf de 15de eeuw verder. In 1460 werd haar positie als marktplaats bestendigd met de instelling van twee vrije jaarmarkten door bisschop David van Bourgondië. In 1487 kregen de Meppelers bovendien toestemming van dezelfde bisschop voor het houden van weekmarkten op woensdag. Deze waren vooral van belang voor Meppel en ommelanden. Op de jaarmarkten verschenen niettemin handelaren en boeren uit een veel groter verzorgingsgebied. Met het toenemen van de handel kreeg Meppel een centrumfunctie in Zuidwest-Drenthe en de activiteiten in dit dorp waar Wetering en Oude Aa elkaar ontmoetten, diversifieerden sterk op



►► *Scheepsshow Meppeler Diep, 1986 <fotoarchief Stichting Oud Meppel>*

het gebied van nijverheid, handel en transport over water. Zeker voor schippers werd Meppel als vestigingsplaats door de toenemende handel in de loop van de 15de eeuw aantrekkelijker. Het dorp groeide in de navolgende eeuwen, mede aangejaagd door de doorvoer van turf vanaf het begin van de 17de eeuw uit tot een toonaangevende stad in Drenthe (overigens zonder stadsrechten), met handelscontacten tot in Holland. Het stedelijk grondgebied besloeg aan het begin van de 19de eeuw globaal de driehoek Grote Oever – Heerengracht – Touwstraat/Kruisstraat.

- Het voor Meppel zo belangrijke netwerk van water- en landwegen transformeerde in de 18de en 19de eeuw ingrijpend. Tussen 1769 en 1780 werd de nieuwe Smildervaart of Drentsche Hoofdvaart aangelegd van Meppel naar Assen ten behoeve van de aanvoer van turf van de Kloostervenen in de buurt van Assen richting Meppeler Diep en Zuiderzee. Het Meppeler Diep (oorspronkelijk Sethe genaamd) was vervolgens in de jaren '60 van de 19de eeuw aan de beurt. Deze waterweg werd door de nieuwe eigenaar, het Rijk, rechtgetrokken om de bevaarbaarheid te verbeteren. Ook de Hoogeveensche Vaart werd in het midden van de 19de eeuw uitgediept na overname van het beheer door de Drentsche Kanaal Maatschappij.

- Ook andere vormen van vervoer kwamen in deze tijd op. De eerste helft van de 19de eeuw kende een aanzienlijke verbetering van het wegennet. De aanleg van de rijksstraatweg Zwolle – Meppel – Assen – Groningen, die in 1839 volledig functioneel was, vormde in deze regio het startpunt van de uitbouw van het verharde wegennet. De aanleg resulteerde in de Zwolsestraatweg van Meppel naar Zwolle, de Steenwijkerstraatweg van Meppel naar Pijlebrug en



verder naar Assen, en in de aansluiting van de rijksstraatweg naar Leeuwarden, noordelijk van Meppel bij Pijlebrug. Hierop volgden de aanleg en transformatie van straatwegen op gemeentelijk initiatief.¹¹ Zo werd o.a. in 1859 door de gemeente over het wegtracé ten zuiden van de Hoogeveensche Vaart de straatweg Meppel-De Wijk aangelegd, die vervolgens verder ging naar Zuidwolde en Hoogeveen.¹²

- De spoorwegen ontsloten deze hoek van Drenthe vanaf de jaren '60 van de 19de eeuw. De spoorlijnen Zwolle – Heerenveen Leeuwarden/Groningen werden aangelegd in de periode 1867 – 1870. De aanleg van de spoorweg en station Meppel vormde de aanzet voor de bouw van de Stationswegbuurt en het latere Wilhelminapark. Na de eeuwwisseling kwamen de tramwegen tot stand: tussen 1908 en 1939 reed er een tram van Meppel over Rogat naar De Wijk en Balkbrug, en in de periode 1916 – 1933 was er een tramweg van Meppel langs de Drentse Hoofdvaart richting Hijkersmilde.

◀ *Grote Kerk (1780), pentekening ingekleurd, C. van Noorde (1731-1795) <fotoarchief Stichting Oud Meppel>*

- Vanaf de tweede helft van de 19de eeuw, tijdens de opkomende industrialisatie, groeide ook de gemeente Meppel verder uit. De verbeterde transportmogelijkheden waren hierin de aanjager, maar ook de aanwezigheid van een initiatiefrijke middenklasse speelde een rol. Nog voor de jaren '30 van de 20ste eeuw werden in Meppel twee nieuwe grote havens geopend, de Nieuwe Haven en de Schuttevaerhaven. Er ontstond een aantal toonaangevende industrieën, zoals Brocades - Stheeman (farmacie), de Germaan (fietsen) e.a.. Ook de agrarische omgeving profiteerde van de nieuwe transportmogelijkheden. De grote boter- en biggenmarkten bloeiden overigens al in de eerste helft van de 19de eeuw. De planvorming op de Vledderlanden (het huidige Vledder) die in het midden van de jaren '30 startte en leidde tot de markthallen uit 1954 stonden in direct verband met deze agrarische spilfunctie van Meppel.¹³ Meppel's inwonertal groeide en er kwam vanaf de tweede helft van de 19de eeuw een groot aantal buurten en wijken in de Centrumschil tot stand, inclusief bebouwing langs de uitvalswegen Steenwijkerstraatweg en Werkhorst. Dit betrof de Weerdstraat-, Voorstraat-, Oude Indische- en Koninginnebuurt, het Zuideinde/Stationsweg en Wilhelminapark en Beatrixplantsoen, de omgeving van de Commissaris de Vos van Steenwijklaan, de Zeeheldenbuurt en Indische Buurt West. Deze groei vond plaats tot in de Tweede Wereldoorlog. Met de bouw van de wijk Ezinge, aan de oostzijde van de spoorbaan, werd kort voor de oorlog begonnen, maar de verdere ontwikkeling hiervan werd minder wenselijk door de latere grenswijziging tijdens de Tweede Wereldoorlog, waarmee uitbreiding in het noordelijk deel van het grondgebied van de gemeente meer voor de hand liggend werd. In de jaren '50 zouden in Ezinge nog maar enkele woningen toegevoegd worden.



- In bezettingstijd vond een ingrijpende grenswijziging plaats. De gemeente Meppel, die gebrek had aan grondgebied waarop uitgebreid kon worden, diende een verzoek in bij het Rijk om ten koste van de buurgemeenten Havelte en Ruinerwold in het noorden van de stad grond te verkrijgen voor woningbouw. Dit verzoek werd gehonoreerd en Meppel kreeg in 1942 van Havelte een gebied van ca. 150 ha. (Haveltermade en Oude Vaart) en van de gemeente Ruinerwold ca. 65 ha (Tweeloo) erbij.¹⁴ Deze grondoverdracht was aanleiding tot het maken van plannen voor een uitbreiding in het noorden, waarna in de periode 1950 tot 1969 de nieuwbouwwijk Haveltermade en het industrieterrein Oude Vaart tot stand kwamen. De noordgrens van Haveltermade werd bepaald door de locatie van de rondweg om Meppel.

- Op de Bult was toen al, in aansluiting op eer-

- ◀ *Briefhoofd van Brocades
<uit: Gerding, M.A.W. e.a.,
Geschiedenis van Meppel,
Meppel, 1991>*

- ▶ *Luchtfoto Haveltermade 1982
<fotoarchief Stichting Oud
Meppel>*

- ▶▶ *Panorama centrum, 1976.
Luchtfoto van Meppel, op de
voorgond Grote Oever met
RK kerk en belastingkan-
toor, op de achtergrond de
Ezingerbuurt. <fotoarchief
Stichting Oud Meppel>*



dere ontwikkelingen ter plaatse van de Landbouwbank tijdens het Interbellum, een modern bedrijventerrein tot stand gekomen, direct aan het water. Begin jaren '50 werd op Ezinge een modern sportpark gerealiseerd voor de inwoners van de gemeente. Tevens kwam hier geleidelijk langs de spoorzone een bedrijventerrein tot stand. Ook langs de Drentse Hoofdvaart en het Meppeler Diep ontstonden vanaf de jaren '50 bedrijventerreinen in het verlengde van industriële activiteiten die hier op specifieke locaties al veel eerder tot ontwikkeling gekomen waren. Het bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg, het bedrijventerrein Leenders en het bedrijventerrein Groeneveld (huidige Oevers C) zijn hier voorbeelden van.

- Direct na de Tweede Wereldoorlog werd gestart met de sanering van de binnenstad, die ingrijpende gevolgen had voor de stedenbouwkundige structuur en het historisch stadsbeeld. De sanering zou tot in de 21ste eeuw gevolgen hebben voor het functioneren van de binnenstad.¹⁵

- Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd ingezet op nog een tweede gebiedsuitbreiding. Eind 1943 was een verzoek ingediend om de zuidelijke grens met Staphorst te verleggen, want Meppel had maar weinig oppervlak vergeleken met de omliggende gemeenten. Deze uitbreiding, die vanuit provinciale zijde ondersteund werd, kwam pas tot stand ver na de oorlog en na lange onderhandelingen met de gemeente Staphorst. Medio 1961 werd het grondgebied van Meppel uitgebreid met een oppervlakte van 240 ha. Bij deze overdracht werd de enclave Dingstede met 65 ha overgedragen aan Staphorst. Meppel had zo een betere vorm, verkreeg grond voor het vestigen van industrie langs het Meppeler Diep in het huidige gebied Oevers A en B dat in 1964 werd geopend, en had voor de komende jaren voldoende grond beschikbaar voor woningbouw. Vervolgens kwamen tot eind jaren '70 de woningwijken Koedijkslanden (1962 – eind jaren '70), Reeststouwe (1965 - 1975) en Slingenberg (tweede helft van de jaren '70) tot stand.¹⁶



- Al voor, maar voornamelijk na de oorlog intensiverde de veeteelt en landbouw. Van 1960 tot 1972 vond de ruilverkaveling bij Kolderveen en Nijeveen plaats, wat daar een ingrijpende transformatie van het landschap tot gevolg had. Het middeleeuwse verkavelingspatroon verdween grotendeels. Er verschenen nieuwe boerderijen en ook de bestaande wegenstructuur werd gerationaliseerd en verder uitgebouwd.¹⁷ Kolderveen en Nijeveen waren hierin niet uniek. De ruilverkaveling 'Haveltermade', die had plaatsgevonden op het toenmalige grondgebied van de gemeente Havelte in de periode 1929 – 1931, was de oudste ruilverkaveling van Drenthe. Hierbij werd het Oude Diep – tot aan Nijentap in het noorden – volledig uit het landschap gewist en werd de gehele zone tussen de Drentsche Hoofdvaart en de Leislout opnieuw verkaveld. De ruilverkavelingen West en Noord, die op Staphorster grondgebied in de jaren '50 plaatsvond ter plaatse van het huidige Berggierslanden, was eveneens aan de ruilverkaveling Kolderveen Nijeveen vooraf gegaan.¹⁸ De waterbeheersing werd niet alleen middels ruilverkaveling gerationaliseerd. In de jaren '50 werd de kronkelige en toen nog in zijn natuurlijke bedding stromende Wold Aa rechtgetrokken. Met de bouw van het grote gemaal Zedemuden bij Zwartsluis in 1974, kwam aan de telkens terugkerende wateroverlast van het Meppeler Diep een eind.¹⁹

- In de periode 1960 – 1980 werd de hoofdwegenstructuur binnen de huidige gemeentegrenzen grotendeels vastgelegd. Nog net voor de Tweede Wereldoorlog (1938 – 1939) was de aansluiting van de gemeente Meppel op het rijkswegennet al aanmerkelijk verbeterd met het gereedkomen van rijksweg 31 (tracé ten oosten van Ezinge; de weg is in de jaren '60 hernoemd als Rijksweg 32, de latere A32), maar in de hierop volgende periode was er lange tijd onduidelijk-

heid over de uitbouw van de weginfrastructuur, omdat de keuzes van de gemeente Meppel en de provincie anders waren dan de keuzes die het Rijk maakte. Voor een begrip van de layout en verkeersontsluitingsstructuur van de gemeente is het van belang te weten dat de A32 vanuit zuidelijke richting komend, vóór de jaren '70 niet verder aangelegd was dan de huidige afslag Meppel Noord, en dat de hoofdroute van Meppel naar Leeuwarden en Assen/Groningen over de oude Steenwijkerstraatweg liep langs de Drentse Hoofdvaart. Bij Pijlebrug sloot de rijksweg naar Leeuwarden aan op deze route naar Assen. Meppel en de provincie zetten in op de realisatie van een shortcut tussen de A32 en de Steenwijkerstraatweg en realiseerden de rondweg om Meppel. Het betrof de aansluiting van de provinciale P14: Meppel – Eursinge - Assen (de huidige N375 aan de oostzijde van Meppel) en de provinciale P8 (huidige N375) vanuit Overijssel, die over de Zomerdijk vanuit Zwartsluis richting Meppel liep. De intentie van dit plan was dat de weg naar Eursinge in oostelijke richting op termijn hoofdroute naar Assen



zou worden, en de rondweg Meppel onderdeel van de hoofdroute naar Leeuwarden. Het Rijk besliste in 1974 echter anders en realiseerde het ontbrekende wegtracé richting Leeuwarden tussen Pijlebrug en de afslag Meppel Noord. Het wegdeel Meppel Eursinge werd afgewaardeerd. Met de introductie van de P15 (de provinciale weg Meppel – Hogeveen) in de provinciale autowegplannen van 1960 (Meppel – Hogeveen) kondigden zich de eerste scheuren al aan. Mede door het belang dat het Ministerie van Economische Zaken aan Hogeveen als ontwikkelingskern toekende, werd al in het Rijkswegenplan van 1968 gekozen voor de P15 als hoofdroute Meppel – Hogeveen – Assen. Deze sloot immers ook aan op de P13 richting Assen. In vervolg hierop is in de periode 1976 – 1979 de autosnelweg tussen Meppel en Hogeveen richting het noorden tot stand gekomen op de plaats van de P15, waarmee de autosnelweg Zwolle – Groningen gecompleteerd is. De weg is tegenwoordig bekend als de A28.²⁰

- Op 1 mei 1971 vond een kleinschalige uitbreiding van het grondgebied van Meppel plaats. In verband met de kanalisatie van de Wold Aa kwam een grondruiling tot stand waarbij Meppel er netto 4 ha bij kreeg van de gemeente Ruinerwold.²¹

- Na Koedijkslanden kon de gemeente Meppel de woningbouw voortzetten in de nog grotere wijk Oosterboer, aan de overzijde van rijksweg 32. Deze locatie vroeg om een betere aansluiting op de binnenstad. Met dat doel werd in 1976 de Bekinkbaan gerealiseerd. In een vlot tempo werden in de periode 1972 – 1980 142 ha grond en opstallen in de Oosterboer gekocht, ook in de periode dat de gemeente er nog niet aan toe was te bouwen. Oosterboer is hierop in de periode van eind jaren '70 tot begin jaren '90 gefaseerd gerealiseerd.

- Niet alleen Meppel groeide in de naoorlogse periode. Ook de gemeente Nijeveen begon al halverwege de jaren '50 uit te breiden. In de periode van midden jaren '50 tot midden jaren '70 vond dit plaats aan de westkant van de dorpskern, zowel ten zuiden als noorden van de Dorpsstraat. Vanaf de tweede helft van de jaren '70 volgde een uitbreiding aan de zuidoostzijde die in twee fasen tot stand kwam. Hierop zouden nog vanaf de jaren '90 tot globaal 2010 twee uitbreidingen aan de noordoostzijde van de bebouwingskern volgen. Ook in de jaren '10 van de 21ste eeuw volgen er nieuwe uitbreidingen.

- In 1965 werd door Provinciale Staten besloten tot de omlegging van de Hogeveense Vaart ten zuiden van Meppel, in afwijking van eerdere plannen die uitgingen van een omlegging ten noorden van de stad. In 1967 werd hiermee begonnen, en het werk was in 1988 gereed. De Omgelegde Hogeveense Vaart was niet alleen bedoeld voor de vermindering van de waterproblemen in het gebied, maar voor de



◀ Panorama van het nieuw aangelegde klaverblad Tweeloo, gezien in oostelijke richting (1993) <fotoarchief Stichting Oud Meppel>

▶▶ Luchtfoto Nijeveen (1974) <fotoarchief Historische Vereniging Nijeveen>

beroepsvaart was het ook van eminent belang dat er grotere schepen door Drenthe konden varen. De aanleg van de Omgelegde Hoogeveense Vaart had grote gevolgen. Veel oude vaarwegen zijn sindsdien onbevaarbaar geworden door de aanleg van vaste bruggen en dammen.²² Het landschap van Bergerslag rondom Staphorst en ook het stroomdal van de Reest werd bruusk doorsneden. Het plaatsje Rogat transformeerde volledig. De Vaart die eerst het midden van het dorp doorkruiste verdween, inclusief de brug en de sluis. Nog slechts twee kleine havenkommen en een karakteristiek doorsnede-profiel van de wegroute door het dorp herinneren hier aan oude tijden. Rogat zelf ligt nu ten zuiden van de nieuwe Vaart.²³

- In Meppel kwam vanaf 1979 bedrijventerrein Oevers C tot stand in het verlengde van reeds in het begin van de 20ste eeuw ontstane industriebebouwing langs het Meppeler Diep. Er vonden in de daarop volgende vijftig jaar verdere uitbreidingen van bedrijventerreinen plaats. Vanaf 1983 kwam het bedrijventerrein Noord I in de nabijheid van de waterzuiveringslocatie tot stand. Vanaf de tweede helft van de jaren '90 volgde Oevers D. Dit bedrijventerrein werd voorzien van een insteekhaven en zwaardere bedrijfsfuncties. Vanaf 2005 kwam Oevers E in de nabijheid van Oevers D tot stand, met een mix van kleinschaliger bedrijfsbebouwing en bijbehorende woningbouw op eigen kavels. Ook ten zuiden van Rogat groeide bij de afslag van de snelweg de bedrijfslocatie vanaf de jaren '90 uit tot een modern bedrijventerrein.

- Per 1997 vond een grenswijziging plaats. Na Oosterboer moest Meppel uitzien naar een grote nieuwe woningbouwlocatie. Meppel wilde in het zuiden graag de grens verleggen. Hiervoor moest wederom grond overgedragen worden door de gemeente Stap-



horst. Het betrof het gebied tot aan de Omgelegde Hoogeveense Vaart. De gemeente wilde een nieuwe ontsluitingsweg maken, parallel aan de Randweg en tot het nieuwe kanaal, om daarna in oostelijke richting aan te sluiten op de A28 en A32. Tegen aanleg van de weg en het gebied Slingenberg werd door omwonenden bezwaar gemaakt. Het gedeelte aan beide zijden van de Kastanjelaan en een gedeelte van de Berggiersweg bleven daardoor bij de grenswijziging met Staphorst per 1 januari 1997 bij Staphorst. De grenswijziging betrof uiteindelijk 88 ha grond. In dit gebied werd Berggierslanden vanaf 2005 gerealiseerd. Deze keer niet op grond in eigendom van de gemeente, maar van projectontwikkelaars die vooruitlopend op de grenswijziging grondeigendommen verworven hadden.²⁴

- Per 1 januari 1998 vond een herindeling van Drentse gemeenten plaats, en werd het grondgebied van de gemeente flink vergroot. De gehele gemeente Nijeveen kwam bij Meppel en van Havelte het gebied

◀ *Omgelegde Hoogeveense Vaart, 1985 <fotoarchief Stichting Oud Meppel>*

Nijentap, van Ruinerwold het buurtschap Broekhuizen en van de Wijk kwamen de buurtschappen Rogat en Schiphorst bij Meppel, totaal 4248 ha. Het geheel brengt het oppervlak van Meppel uiteindelijk op 5800 ha (58 km²), een welkome groei voor een gemeente die in de jaren '90 van de 20ste eeuw een inwonertal van 24.000 inwoners had op 1464 ha (1600 personen/km²), de dichtst bevolkte gemeente van Drenthe.²⁵

- Vanaf het jaar 2000 zet Meppel in op het realiseren van de nieuwe woonwijk Nieuwveense Landen, in het gebied tussen Meppel en Nijeveen. Hier moeten op termijn en gefaseerd 3000 woningen verrijzen.

Noten:

¹ Gerding, M.A.W. e.a., Geschiedenis van Meppel, hoofdstuk 1: M.Top, Meppel in de Middeleeuwen, p. 25-26

² Elerie, J.N.H., Weerbarstig land. Een historisch-ecologische landschapsstudie van Koekange en de Reest. Groningen, 1998, p. 375-376; Historie en erfenamen van Broekhuizen, Gemeente Meppel en Drents Plateau, Meppel, jrt. onbekend, p. 7

³ MIP-inventarisatie Meppel; M.A.W. Gerding e.a., Geschiedenis van Meppel, hoofdstuk 1: M.Top, Meppel in de Middeleeuwen

⁴ Bos, J. (red.), Hulst, F.J. en Brood, P., Huizen van Stand. Geschiedenis van de Drentse havezaten en andere herenhuizen en hun bewoners, Assen 1989, p. 255

⁵ Gerding, zie noot 1

⁶ Bijker, J. e.a., 1477 – Nijeveen – 1977, dorp uit moeras ontstaan, Nijeveen, 1977

⁷ Gerding, zie noot 1

⁸ Gerding, M.A.W. e.a., Geschiedenis van Meppel, hoofdstuk 1: M.Top, Meppel in de Middeleeuwen;

Gerding, dr. M.A.W., De cultuurhistorie van de stadsrandzone Meppel-Reestdal, Drents Plateau, Assen 2009

⁹ Gerding, dr. M.A.W., De cultuurhistorie van de stadsrandzone Meppel-Reestdal, Drents Plateau, Assen 2009

¹⁰ www.encyclopedia.drenthe.nl

¹¹ [www.wegenwiki.nl/A32_\(Nederland\)](http://www.wegenwiki.nl/A32_(Nederland)); R.I.A. Nip, 1985, De weg langs de vaart, de geschiedenis van de weg langs de Drentsche Hoofdvaart van Assen tot Pijlebrug

¹² Gerding, dr. M.A.W., De cultuurhistorie van de stadsrandzone Meppel-Reestdal, Drents Plateau, Assen 2009; MIP-inventarisatie

¹³ Gerding, M.A.W. e.a., Geschiedenis van Meppel; A.H.L. Stahl: Meppeler Markt; Geschiedenis van Meppel, E.L. Boezen en L.L. Jagersma: hfdst 4: de economische ontwikkeling van Meppel van 1600 tot 1970

¹⁴ Ter Heide, R., Grenswijzigingen gemeente Meppel, in: Kwartaalblad Oud Meppel, jrg. 27 (2005), nr. 3, pp. 12-16

¹⁵ Ter Heide, R., Breken en Bouwen in Meppel 1945-1990, sanering en vernieuwing binnenstad, Meppel 1991 (uitgave door Krips Repro Meppel en Stichting Oud Meppel)

¹⁶ Ter Heide, zie noot 14

¹⁷ Bijker, J. e.a., 1977, p. 133-135

¹⁸ www.canonvanOverijssel.nl

¹⁹ De Staphorster Stouwe 1780, Van stouwe naar supergemaal, op: www.regiocanons.nl/overijssel/salland/staphorst/de-staphorster-stouwe

²⁰ www.wegenwiki.nl

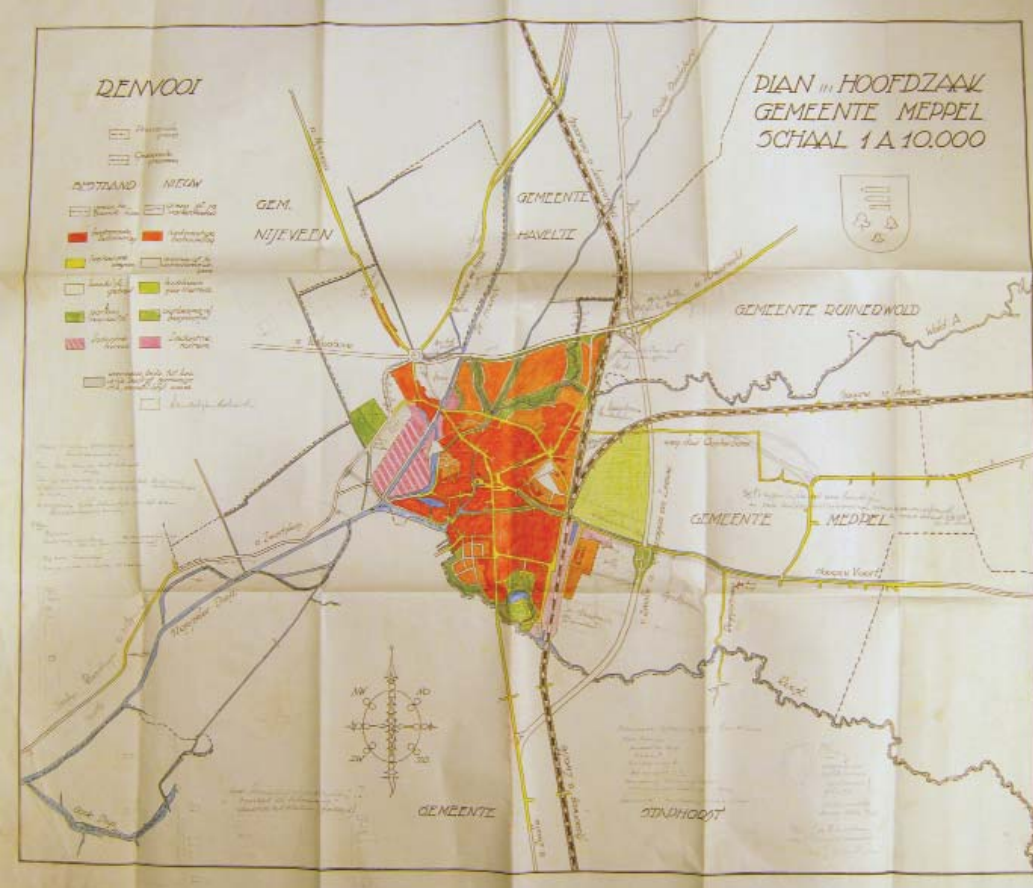
²¹ Ter Heide, zie noot 14

²² MIP-inventarisatie Meppel

²³ Gerding, zie noot 9

²⁴ Ter Heide, zie noot 14

²⁵ Ter Heide, zie noot 14



▲ Plan in Hoofdzaak 1939, gemeente Meppel,
<archief gemeente Meppel, dossier 699>



▲ Verzamelkaart 1943, gemeente Meppel,
<archief gemeente Meppel, dossier 700>



► Schets met nieuw stadhuis aan het
Wheem, weergegeven op een van de
tekeningen van het uitbreidingsplan
Haveltermade/Oude Vaart <archief ge-
meente Meppel, dossier 703>

Kadertekst 2

Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken van Roosenburg en Luyt

Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling van Meppel heeft gedurende de 20ste eeuw de invloed ondergaan van twee grote ontwerpplannen die nog lange tijd na hun concipiëren de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente aangestuurd hebben. Het eerste plan betrof het Uitbreidingsplan van Meppel van stadsarchitect Monsma, dat in het verlengde van de wetgeving voortvloeiend uit de Woningwet van 1902 tot stand kwam. Het plan passeerde in 1928 de gemeenteraad en heeft de ruimtelijke ontwikkeling van een groot deel van de Centrumschil en enkele gebieden daarbuiten (Ezinge en de Watertorenbuurt) tot in de jaren '40 bepaald.

Het Uitbreidingsplan van Monsma wordt behandeld in een kadertekst in de 'Algemene hoofdstukken' van de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Binnenstad & Centrumschil Meppel'.

Het tweede plan betrof het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken' uit 1943 van de stedenbouwkundigen en architecten Roosenburg en Luyt, dat weliswaar in eerste instantie niet officieel vastgesteld werd, maar wel de onderlegger vormde voor de nadere uitwerking van de plannen in de binnenstad en een substantieel deel van de naoorlogse uitbreidingsgebieden van de gemeente in de Centrumschil en daarbuiten. Het bureau Roosenburg Luyt Verhave de Jongh uit Den Haag is in vervolg hierop vanaf 1938 tot aan het jaar 1977 betrokken gebleven bij de uitbreidingsplannen tot en met de start van de planvorming van

de wijk Oosterboer. De heren Roosenburg en Luyt drukten met hun plannen, die soms in samenwerking met de dienst Gemeentewerken tot stand kwamen, een stempel op de stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente.

Dirk Roosenburg en Jaap Luyt

Dirk Roosenburg (Den Haag, 1887 – Den Haag, 1962) was een Nederlandse architect met een rijk en gevarieerd oeuvre die behalve in Meppel nog op vele plaatsen in Nederland adviseerde en bouwde. Roosenburgs' architectonisch werk blijkt vaak moeilijk te plaatsen binnen het traditionele kunsthistorische kader van architectuurstijlen. Roosenburg was niet zozeer geïnteresseerd in architectuurstromingen en architectuurtheorie als wel in het omzetten van de complexe eisenpakketten van zijn opdrachtgevers in markante gebouwen. Hij wist hierbij een pragmatisch en overtuigend evenwicht te bereiken tussen moderniteit en meer traditionele architectuurvormen.

Roosenburg studeerde van 1905 tot 1911 aan de Technische Hogeschool in Delft. Daarna volgde hij nog een jaar les aan de École des Beaux Arts in Parijs. Hierop volgde een periode met werk bij de Rijksgebouwendienst, bij het architectenbureau van H.P. Berlage, en werk binnen het bureau TABROS. In 1916 startte Roosenburg een eigen bureau in Den Haag. Hij ontwikkelde zich tot een prominente figuur in de Nederlandse architectuurwereld en werd algemeen gewaardeerd als architect en was als lid zeer betrokken bij de Bond van



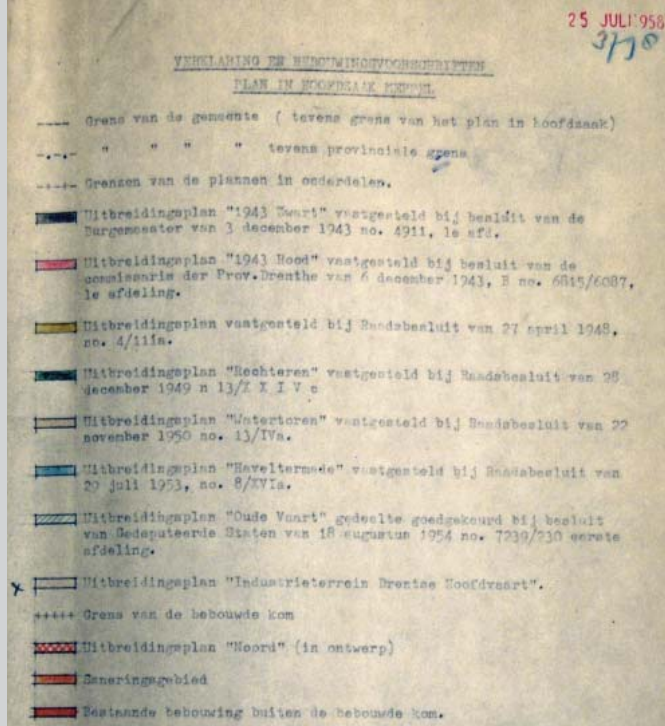
▲ Foto uit 1959 van de directieleden van het bureau Roosenburg. Tweede van links dhr. Luyt, helemaal rechts dhr. Roosenburg <uit: Hoogstraten, D., Dirk Roosenburg: 1887 - 1962, 010 Publishers, 2005>

Nederlandse Architecten (B.N.A.) en diverse andere culturele instellingen. Roosenburg kreeg al snel grote opdrachten, o.a. van de KLM en Philips, en ontwierp o.a. de hoofdkantoren van beide firma's. Maar ook de overheid was een opdrachtgever. Samen met architect Verhave ontwierp Roosenburg o.a. de Stevin- en Lorentz-uitwateringssluizen en het douanekantoor van de Afsluitdijk.

In 1946, toen hij bijna zestig was, ging Roosenburg een samenwerkingsverband aan met twee medewerkers: P. Verhave en J.G.E. Luyt, en hij bleef tot zijn 65ste met hen samenwerken. In 1957 trad ook W. de Jongh tot de maatschap toe. Aan het eind van de vijftiger jaren trok Roosenburg zich steeds meer terug uit zijn bureau, maar bleef wel altijd voor advies en hulp beschikbaar. Op zijn 70e verjaardag, op 1 februari 1957 trad hij definitief terug uit het bureau.



ARCHITECTENBUREAU ROOSENBURG - VERHAYE - LUYT - DE JONGH			
Medewerker P.A. HOITMAN - KESCHOLAAN 11a - DEN HAAG - Tel. 112033			
GEOMETR. VEREDEL.			
PLAN IN VERBODEN MIDDEL 3.1			
SCHAAL	1:1000	WERK	BLAD
DETAILS		650	1
BEHOORT BIJ			
L	K	J	H
G	E	D	C
B	A		
ST. 10.10.24			



◀▲ Plan in Hoofdzaak, 1958 <archief gemeente Meppel>

Naast Dirk Roosenburg was zijn compagnon en neef Jaap (Jacob Gustaaf Erik) Luyt (Den Haag, 1914 – Den Haag, 2000) betrokken bij het werk in Meppel. Jaap Luyt had op aanraden van zijn oom een opleiding gevolgd aan de Eidgenössische Technische Hochschule in Zürich. Roosenburg vond het onderwijs aan de Technische Hogeschool Delft te veel onder invloed staan van de ideeën van de traditionalistische Delftse Schoolarchitect Grandpré Molière. Jaap Luyt werd bij het groeiend opdrachtenpakket van het bureau mede verantwoordelijk voor een deel van het ontwerpwerk en de uitvoeringsbegeleiding. Hij was o.a. verantwoordelijk voor de uitvoering van het nieuwe stadhuis van Vlissingen (1946).

Naast het architectonisch werk had Luyt ook interesse in stedenbouw. Hij maakte o.a. een alternatief -niet uitgevoerd- plan voor de po-

sitionering van de ministeries in Den Haag (1953)¹ en was één van de makers van het Plan 2000 voor Den Haag (1946). Dit betrof een met collega-architecten gemaakt studieplan voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van Den Haag. De intentie van het plan was om richting te geven aan de besluitvorming over de stadsuitbreiding en –transformaties tijdens de wederopbouwperiode. Het plan ging uit van een grondige sanering van het Haagse stadscentrum ten behoeve van cityvorming. De restauratie of herbouw van het historische stadscentrum kwam in het plan niet voor; een uitgangspunt dat overigens in vele zg. ‘komplannen’ uit die periode gehanteerd werd. Ook hoogbouw nam, vanwege het verwachte ruimtegebrek, een belangrijke plaats in binnen het plan. Hiernaast hanteerde men de principes van de wijkgedachte voor de nieuw aan te leggen stadswijken. Dit na de oorlog populaire stedenbouwkundige concept ging uit van helder begrensde, intern ruimtelijk samenhangende woonwijken die als aparte units grotere sociale samenhang en betrokkenheid van de wijkbewoners zou moeten genereren. Het plan is uiteindelijk een plan gebleven en leidde tot een fikse polemiek met de stedenbouwkundig adviseur van Den Haag, de vermaarde architect W.M. Dudok.²

Roosenburg, Luyt en Meppel

De gemeente Meppel vroeg Dirk Roosenburg in 1938 als extern adviseur zijn bijdrage te leveren voor de stadsontwikkelingsplannen van Meppel. De gemeente was genooddaakt de stad uit te breiden met nieuwe woonwijken en had de wens bedrijventerreinen te

realiseren langs de waterinfrastructuur van de Drentse Hoofdvaart en het Meppeler Diep. Ook qua weginfrastructuur stonden grote veranderingen op stapel. Rijksweg 31 werd in de jaren 1938 - 1939 ten oosten van Meppel aangelegd (de weg is in de jaren '60 herdoopt als Rijksweg 32, de latere A32).³

Op 24 april 1939 verscheen de eerste plankaart met het 'Plan in Hoofdzaak'. Er werd uitgegaan van een stadsuitbreiding met een woonwijk aan de noordzijde op de locatie van het huidige Haveltermade. Een uitbreiding aan de oostzijde van de spoorbaan ontraadde Roosenburg echter ten sterkste in verband met de slechte verbinding met het centrum ten gevolge van de spoorwegovergang. Roosenburg gaf in zijn begeleidende brief aan dan liever uit te gaan van een uitbreiding in het zuiden, op het grondgebied van de gemeente Staphorst. Van een woonwijk aan de westzijde van het Meppeler Diep (planonderdeel in het plan Monsma) werd afgezien; hiervoor in de plaats kwam bedrijventerrein. Roosenburg achtte dit een logische keuze in verband met de transportmogelijkheden over water.

Ook op infrastructureel gebied waren er duidelijke aannames. Roosenburg ging ervan uit dat de weg Meppel – Zwartsluis aan de westzijde van het Meppeler Diep de toekomstige snelwegverbinding van Groningen en Drenthe naar Amsterdam door de toekomstige Noordoostpolder zou worden (hiertoe werd een grote rotonde ontworpen ter plaatse van de watertoren). Hij benoemde verder de sanering van de binnenstad als urgent.⁴



Het plan werd gaande de besprekingen en tijd op onderdelen gewijzigd; in het gemeentearchief van Meppel zijn meerdere plankaarten aanwezig die de ontwikkeling van het plan tonen.

Pas per 1 januari 1942 werd het gebied van Haveltermade van de gemeenten Ruinerwold en Havelte overgedragen aan de gemeente Meppel, en per 1943 konden de uitbreidingsplannen 'Zwart' en 'Rood' vastgesteld worden op basis van een Plan in Onderdelen samengesteld door Gemeentewerken. Tegen het toen al gereede Plan in Hoofdzaken van Roosenburg en Luyt uit 1943 waren zodanige bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Drenthe gerezen (men vond het plan te globaal uitgetekend) dat het niet voor vaststelling in aanmerking kwam.⁵ Het vormde niettemin een duidelijke onderlegger voor de uitgewerkte plannen 'Zwart' en 'Rood' van de gemeente die resulteerden in uitbreidingen in de Centrumschil.

Maar niet alleen de gebieden in de Centrumschil kwamen aan bod. Op een verzamelkaart van juli 1943 gemaakt door het bureau van Roosenburg is te zien dat er bedrijven-terreinen aan de noordzijde (locaties Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart) toegevoegd waren, dat de layout van de Jeruzalembuurt inmiddels vastgelegd was (met rechtgetrokken Wold Aa), en dat de planuitleg van Haveltermade Oost ook herontworpen en verzamelijk was. Ook de positie van het sportpark Ezing (waar Roosenburg ook in adviseerde,

zeer tot ongenoegen van de directeur Gemeentewerken) was in het plan vastgelegd. In beide laatste plannen (sportpark Ezing en Haveltermade/Oude Vaart) zouden later nog ingrijpende wijzigingen plaatsvinden, mede onder invloed van de provincie.

Al snel na de oorlog was Roosenburg door de kort daarvoor aangetreden nieuwe burgemeester Kleijn gevraagd ook zijn visie te geven op de schrijnende woningtoestanden in de binnenstad. Het gevolg hiervan was het saneringsplan voor de binnenstad dat hij opstelde tezamen met de inmiddels ook in Meppel geïntroduceerde Luyt. Het plan had dezelfde uitgangspunten als het eerder genoemde Plan 2000: ruimte scheppen voor cityvorming en het verkeer, en resulteerde in een grote transformatie van de oude kern. Demping van grachten en sloop van vele binnenstadspanden was het gevolg. Het – overigens niet officieel door de raad vastgestelde plan – heeft globaal tot in het midden van de jaren '80 van de 20ste eeuw zijn stempel gedrukt op de ontwikkelingen in de binnenstad.⁶

In 1958 werd door Luyt een plankaart voor het Plan in Hoofdzaak van dat jaar getekend waarop de stand van zaken rond de uitbreidingsplannen en de binnenstad op dat moment weergegeven was (deelbestemmingsplannen uit de periode 1943 – 1954). Het plan voor Haveltermade/Oude Vaart was inmiddels verder uitgewerkt en werd in sterke mate gekenmerkt door de wijkgedachte en de toepassing van etagewoningen. Dit was

een credo voor de ontwerpers en al eerder in het Plan 2000 toegepast, maar een noviteit in Meppel. Ook de overwegingen met betrekking tot de rondweg Meppel en de omgelegde Hooogeveense Vaart (tracévariant noord) waren op de plankaart aangegeven. Hiernaast was het verkeersplan voor de binnenstad op de kaart getekend met vele doorbraken en dempingen, waarin meest nadrukkelijk de noord-zuid route over de Grote Oever (demping en sloop van alle aan het water gelegen bebouwing), maar ook andere ingrijpende (verkeers-)ingrepen zichtbaar waren.

We kunnen stellen dat aan het begin van de jaren '60 de advisering het bureau Roosenburg Luyt Verhave de longh zijn hoogtepunt bereikte. In de hierop volgende periode nam het vertrouwen van de gemeente in haar adviseurs en hun invloed op de plannen geleidelijk af. De toenemende kritiek op de saneringsplannen voor de binnenstad zal hierin vermoedelijk een rol gespeeld hebben. Maar ook bij de uitbreidingsplannen werd de mismatch tussen de Meppeler realiteit en de ontwerpopvattingen uit Den Haag duidelijker zichtbaar.

Vooruitlopend op de definitieve overdracht van een deel van het grondgebied van Staphorst aan Meppel (Meppel diende hiertoe al in december 1943 een verzoek in, maar dit verzoek werd op dat moment niet gehonoreerd⁷), werd al in 1956 door Luyt (Roosenburg was inmiddels teruggetreden) in stilte gewerkt aan het uitbreidingsplan Zuid. Dit plan zou uiteindelijk de gebieden Oevers,

Koedijkslanden en het gebied Werkhorst/Reeststouwe/ Reestplantsoen bevatten. Men besloot Koedijkslanden middels verschillende bestemmingsplannen te realiseren. Dit, in verband met de grootte van de wijk en de te verwachten lange tijd van totstandkoming.

Vanaf 1958 tot globaal 1970 werkte Luyt aan de layout van Koedijkslanden, waarbij na de gebiedsoverdracht in 1961 zijn hoogbouwideeën al snel strandden op de Drentse en Meppeler situatie die met name vroeg om grondgebonden eengezinswoningen. Was in Haveltermade en Oude Vaart (Haveltermade West) - ook met de nodige Drentse aanpassingen - nog een coherent plan tot stand gekomen, in Koedijkslanden lukte dit niet. Het gemeentebestuur koos uiteindelijk voor een globaal nader uit te werken plan dat uiteindelijk tot stand kwam in overleg met de lokale opdrachtgevers en bouwers en waarin nog slechts een schim zichtbaar was van Luyt's intenties.

Jaap Luyt werkte hierop in de periode 1965 – 1977 aan de plannen voor de wijk Oosterboer, waarbij nadrukkelijk ervan uitgegaan werd geen hoogbouw te realiseren. Ook hierbij was een gefaseerde uitvoering het uitgangspunt; hier in zogenaamde 'lobben'. Luyt leverde nog een bijdrage aan het eerste Structuurplan Oosterboer dat in 1975 definitief werd, en aan het bestemmingsplan voor het eerste te realiseren deel (lob C). Toen de kosten echter opliepen en de samenwerking binnen het projectteam niet bleek te functi-

oneren zoals verwacht, met grotere inspanningen van de hoofdstedenbouwkundige Luyt tot gevolg, besloot de gemeente hem te vragen terug te treden. Hiermee brak een periode van nieuwe planvorming en advisering aan die gekenmerkt werd door kortstondiger adviesperiodes van verschillende bureaus met een meer beperkte opdracht.

Noten:

¹ Kuipers, M., 'Ministeries', categoriaal onderzoek wederopbouw 1940-1965, Zeist, 2006

² Van Hoogstraten, D., Dirk Roosenburg: 1887-1962, Rotterdam 2005

³ [http://www.wegenwiki.nl_\(Nederland\)](http://www.wegenwiki.nl_(Nederland))

⁴ Gemeentearchief Meppel, dossier 699 (1938-1941): Plan in hoofdzaak

⁵ Ter Heide, Roelof, Breken en Bouwen in Meppel 1945-1990, sanering en vernieuwing binnenstad, Meppel 1991 (uitgave door Krips Repro Meppel en Stichting Oud Meppel)

⁶ Gerding, M.A.W. e.a., Geschiedenis van Meppel; Mr. J.W.Th. M. Beekhuis-Snieders: Bestuurlijke ontwikkeling van Meppel sinds 1600; Ter Heide, Roelof, Breken en Bouwen in Meppel 1945-1990, sanering en vernieuwing binnenstad, Meppel 1991 (uitgave door Krips Repro Meppel en Stichting Oud Meppel)

⁷ Ter Heide, Roel, Grenswijzigingen gemeente Meppel, kwartaalblad Oud Meppel, jaargang 27, nr 3



Bijlagen

Uitbreidingswijken en buitengebied

Bijlage 1: Begrippenlijst

Adagium: credo, motto, traditionele stelregel.

Amsterdamse Schoolstijl: architectuurstijl die opkwam in de jaren '10 en '20 van de 20ste eeuw in Amsterdam, met uitgesproken expressieve baksteenarchitectuur. De Amsterdamse Schoolstijl kwam op als reactie tegen de 19de eeuwse neostijlen en het Rationalisme van architect Berlage.

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

Architectuureenheid (ensemble): architectonisch geheel. Er is sprake van een architectuureenheid wanneer meerdere bouweenheden volgens één architectonisch ontwerp zijn vormgegeven. Als architectuureenheid wordt gerekend:

- a. geschakelde en/of gestapelde woningen die volgens één architectonisch ontwerp zijn vormgegeven, bijvoorbeeld een blok rijtjeswoningen;
- b. meerdere (los van elkaar staande) gebouwen die volgens één architectonisch ontwerp zijn vormgegeven, bijvoorbeeld twee gespiegelde bouwblokken aan weerszijden van een straat.

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

Boerderij: gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie. Het woonhuis wordt hierbij gerekend.

Bouwblok: geschakelde bebouwing in een gesloten of halfgesloten vorm.

Bouwwerk: algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Chaletstijl: is een romantiserende bouwstijl uit globaal het begin van de 20ste eeuw die veel werd toegepast bij villa's, boerderijen en sommige openbare gebouwen. De romantische gevoelens voor het chalet kwamen voort uit het feit dat rijkere mensen naar Zwitserland trokken als toeristische bestemming en daar geconfronteerd werden met wat zij zagen als "onbedorven bergvolkeren".

Hoewel de stijl dus gebaseerd is op het chalet, is de interpretatie van de bouwkundige kenmerken hiervan dermate vrij, dat een gebouw in chaletstijl nauwelijks aan een chalet doet denken. Wel komen er bepaalde elementen uit de chaletbouw in de gebouwen voor.

De stijl wordt vaak gekenmerkt door de toepassing van asymmetrie, expressieve dakvlakken met ruime overstekken, cremewitte stucvlakken in combinatie met baksteenmetselwerk, horizontale geglazuurde baksteenbanden in het gevelmetselwerk, baksteenbogen in een afwijkende kleur, en bovenramen van schuiframen met een rasterwerkkroedenverdeling.

Eclecticisme: is het combineren in een enkel

bouwwerk van elementen van verschillende stijlen of stromingen. In de 19de-eeuwse architectuur bestond er geen dominante, allesomvattende stijl. Door de bloei van de wetenschap en de kunstgeschiedenis ontstond er een stimulans om oude stijlen te doen herleven, wat resulteerde in historiserende vormgeving. De techniek had een enorme ontwikkeling doorgemaakt maar dat vertaalde zich desondanks niet naar een nieuwe vormgeving. Men kon immers kiezen uit de complete architectonische erfenis. Zo ontstonden verscheidene neostijlen, zoals o.a. Neogotiek. Neoromaans en Neoclassicisme. Waar men daar echter nog probeerde zoveel mogelijk historisch stijlgetrouw te werken, werd dit in de periode 1850-1900 geleidelijk aan losgelaten en ontstond het Eclecticisme als architectuurstijl. Een eclectisch bouwwerk heeft bijvoorbeeld kenmerken uit verschillende neostijlen in zich, die zijn gecombineerd tot een nieuw geheel.

Ensemble: zie architectuureenheid.

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

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

Interbellum: een interbellum (van het Latijn inter, 'tussen' en bellum, 'oorlog') is een periode tussen twee oorlogen. Specifiek

wordt met Interbellum de periode tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog bedoeld. De architectuur uit de periode van het Interbellum werd met name gekenmerkt door de architectuur van de Amsterdamse School en het Zakelijk Expressionisme.

Klauwstuk: een klauwstuk is een vorm van een vleugelstuk, een versiering van zandsteen die is aangebracht naast een hals- of trapgevel. Het klauwstuk is waarschijnlijk vernoemd naar de poten van een leeuw of adelaar, die tijdens de Amsterdamse Renaissance werden verwerkt in de getrapte opbouw van een gevel.

Jugendstil c.q. Art nouveau: is een architectuurstijl die globaal in de periode 1900 - 1918 opgeld deed, en ontstond als reactie op de 19de eeuwse neostijlen en het Eclecticisme. Er ontstond een nieuwe stijl, met vormen bestaande uit gestileerde plantaardige motieven. De eerste voorbeelden van deze stijl werden in België gerealiseerd, op basis van theorieën ontwikkeld in Engeland. De Jugendstil resulteerde in complex vormgegeven gebouwen met een rijke en gedecoreerde gevelarchitectuur. Het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog verstoorde het positieve geloof in de vooruitgang en markeerde tevens het einde van de Jugendstil.

Lint(bebouwing): langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Karakteristiek pand: door de gemeente aangewezen gebouw met uitzonderlijke architectonische kwaliteit die (nog) geen mo-

nument is. Ter bescherming van deze bebouwing is het welstandsniveau intensief.

Mansardekap: een dak met aan één of meerdere zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Modernisme: is een architectuurstijl die vanaf de jaren '20 van de 20ste eeuw invloed had op het architectuurbeeld in Nederland, en kan binnen de Nederlandse context in eerste instantie onderscheiden worden in het vooroorlogs en het naoorlogs Modernisme. Opgekomen in het verlengde van de Rationalistische architectuurstroming ontstonden voor de Tweede Wereldoorlog vanaf de jaren '20 stromingen zoals 'de Stijl', 'Het Nieuwe Bouwen of Nieuwe Zakelijkheid c.q. Functionalisme', die gebruik makend van nieuwe bouwtechnieken streefden naar verdere rationalisatie van het bouwen en de realisatie van meer abstracte, van ornament ontdane geometrische bouwvormen. In zijn algemeenheid wordt het vooroorlogs Modernisme gekenmerkt door het ontbreken van het schuine dak, omdat deze als bouwtechnisch achterhaald beschouwd werd, en naar mening van de Modernen afbreuk deed aan de na te streven geometrische vormtaal. Het naoorlogs Modernisme dat globaal opgeld deed in de periode 1945 - 1970 zette deze tendens voort, maar met een grotere variatie aan vormen en materialen, hetgeen soms resulteerde in een vriendelijker uitstraling.

Monument: aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumenten-

wet 1988, of volgens de Monumentenverordening van de gemeente en/of provincie.

Neo-classicisme: is een architectuurstijl, waarin de architectuur van de klassieke oudheid werd nagestreefd. Het Neo-classicisme uitte zich in de bouwkunst o.a. door de toepassing van klassieke maatverhoudingen (de compositie), en de toepassing van klassieke bouwelementen, zoals kroonlijsten, zuilen, pilasters, frontons e.d.

Het Neo-classicisme is een stroming die gedurende de 18de en 19de eeuw in Nederland opgeld deed.

Neo-renaïssancestijl: is een 19de-eeuwse bouwstijl waarin werd teruggegrepen op motieven uit de renaissancebouwkunst. Daartoe behoren onder andere de trapgevels, speklagen, de kenmerkende horizontale lijnen die de gevel in 'vlakken' verdelen, blokken, diamantkopmotieven en kruiskozijnen. In Nederland kwam de stijl op omstreeks 1875, toen werd gezocht naar een nationale bouwstijl.

Oorspronkelijk: origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oriëntatie: de hoofdrichting van een gebouw.

Orthogonaal: rechthoekig.

Ornament: versieringselement, dienend om een gebouw op te luisteren. Functionele bouwelementen (zoals kozijnen, daklijsten

enz.) worden op zichzelf niet tot ornamenten gerekend wel de er op aangebrachte versieringen. Detailleringen die tot een specifieke stijl behoren kunnen wel tot ornamentiek gerekend worden.

Overgangsstijl: is een architectuurstijl uit globaal de periode 1900-1914, met nog navolging tot in de jaren '20. De Overgangsstijl was een reactie op de te uitbundig geachte Jugendstil en het te sober geachte Rationalisme. De stijl werd gekenmerkt door toepassing van internationale stijlelementen en bestond feitelijk uit drie stromingen: de 'Chaletstijl', 'Americana', en 'Um 1800'. Niettemin werden ook onderling weer stijlelementen gemengd toegepast, waardoor een preciese indeling vaak moeilijk te maken is. Zie voor een beschrijving van de romantiserende Chaletstijl, onder 'Chaletstijl'.

Een meer conservatieve, serieuze variant vormde de Heroriëntatie- of Um 1800- stijl (ofwel nieuw historiserende stijl). Deze stelde de Lodewijk XVI-stijl als ideaalbeeld (in het discours benoemd als de laatste 'echte' stijl). De Um 1800-stroming wordt o.a. gekenmerkt door de toepassing van strenge symmetrie, classicistische vormgevingsmotieven, donkerkleurig baksteenwerk, de ingehouden toepassing van sobere baksteenornamentiek, en bovenramen van schuiframen met een rasterwerkroedenverdeling.

Americana werd sterk beïnvloed door de architectuur van de Amerikaanse architecten H.H. Richardson en L.H. Sullivan. Deze stroming werd o.a. gekenmerkt door een menging van neo-romaanse motieven in

combinatie met een meer romantische en asymmetrische compositie, veelal toepassing van natuursteen voor het hele gevelvlak met soms een rustica-motief bij de plint van het gebouw.

Pinakel: Een pinakel (Latijn: pinna:andere vorm) of fioel is een in de Gotiek en Neogotiek toegepast element, en is een slanke torenvormige beëindiging en bestaat uit een voet, schacht of lijf met daarop een spits of kepel. De kepel wordt bekroond met een kruisbloem of finaal.

Plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw of een duidelijk te onderscheiden onderste horizontale laag van een gebouw.

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

Profilering: zichtbare maatvoering, verhouding en reliëf van een kozijn of kroonlijst.

Rationalisme: Het rationalisme is een architectuurstijl die globaal van 1900 - 1920 van grote invloed is geweest op de Nederlandse architectuur. Het Rationalisme was een reactie op de neostijlen van de 19de eeuw, het Eclecticisme, de Jugendstil en het Expressionisme. Deze stromingen dreven op hartstocht, terwijl de architecten van het Rationalisme vertrouwden op de rede. Voorman van de stroming binnen Nederland was H.P. Berlage. De architectuur van het Rati-

onalisme wordt gekenmerkt door rationele sobere baksteenarchitectuur, toepassing van vanzelfsprekende logische draagconstructies en gebruik van proportieschema's in de compositie van gevels en plattegronden. Hiernaast stond een functionele en logische indeling van het gebouw centraal, met een veelal asymmetrische plattegrond en gevelopstand tot gevolg. Het Rationalisme heeft mede ten grondslag gelegen aan het latere Modernisme.

Reliëf: het in geringe mate uitsteken of inspringen van gevelelementen ten opzichte van het gevelvlak, zoals bij kozijnen, negges, sierranden.

Rooilijn: lijn, die historisch vastgelegd is, en/of die het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft, waarbinnen gebouwd mag worden.

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

Situering: plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

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

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

Traditionalisme: Deze architectuurstroming met sobere baksteenarchitectuur waarin eenvoud het uitgangspunt vormde, kwam al tot ontwikkeling in de vooroorlogse periode gedurende de jaren '20 en zou haar stempel drukken op de Nederlandse woningbouwtraditie tot globaal halverwege de jaren '50 van de 20ste eeuw. Met name vanaf de jaren '30 stond zij bekend als 'de Delftse School', omdat zij sterk beïnvloed werd door theorieën van de Delftse hoogleraar Grandpré Molière. De Delftse School zette zich af tegen het expressionisme van de Amsterdamse School omdat deze naar haar zin te decoratief was. Ook het Zakelijke Expressionisme was voor haar te weinig gerelateerd aan de pretentieuze ambachtelijkheid die naar haar mening - veelal door een religieus maatschappijbeeld beïnvloed - nagestreefd zou moeten worden.

Windvaan: deze bestaat meestal uit een metalen plaatje dat vrij beweegbaar is om een verticale as. Aan de ene zijde van de as heeft het plaatje een groter oppervlak, aan de andere zijde doorgaans een spits: het wijzende deel. Het wordt op een hoge plek geplaatst en kan door de winddruk in de wind draaien en zodoende de windrichting aanwijzen. Ter verfraaiing krijgt het plaatje vaak een vorm, meestal die van een haan; een dergelijke windwijzer wordt wel windhaan genoemd. Maar ook andere afbeeldingen komen als windwijzer voor.

Wolfdak / wolfeinden: meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

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

Zakelijk Expresionisme: is een architectuurstijl, opgekomen rond 1925 als reactie op de te uitbundig geachte Amsterdamse School. De plastische vormgeving die gebruikelijk was in de Amsterdamse School (torenelementen, de uitbundige toepassing van mansardekappen, de toepassing van ladderramen, uitkragende lineaire bakgoten, metselwerkpatronen en -ornamentiek) werd hiermee bij woonhuisarchitectuur verder verzakelijkt. Met name vanaf de jaren '30 van de twintigste eeuw vormden ook meer kubische bouwvormen onderdeel van het repertoire van het Zakelijk Expressionisme.

A		STEDELIJK GEBIED: STAD/ WOONWIJKEN/ BUURTEN/ NEDERZETTINGEN waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A1 Steenwijkerstraatweg (top) en Buurtjes Heemskerkstraat (basis) en Cornelis Houtmanstraat (basis)	A2 Deelgebied Ezinge woonbuurt/sportpark (midden) bedrijventerrein (basis) Reest (top)	A3 Haveltermade woonbuurten (hoog); Oude Vaart (hoog) Runerwolde Aa (hoog) Wold Aa (midden)	A4 Deelgebied Koedijklanden, deelgebied Slingenberg, deelgebied Reestouwe (midden) (niet de wegstructuren Slingenberg en Reestouwe)
	BELEID					
1	Ruimtelijk beleid	Consoliderend ruimtelijk beleid, gericht op behoud van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige en –architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op deze karakteristieken of worden zorgvuldig ingepast.	X van toepassing voor de Steenwijkerstraatweg		X	
2		Ontspannen ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid, Transformatie is mogelijk, uitgaande van de historisch-stedenbouwkundige en - architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hiervan - mits onderbouwd - in meer of mindere mate afwijken.	X van toepassing voor de buurtjes Heemskerkstraat eo en C. Houtmanstraat eo. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen geen afbreuk te doen aan de cultuurhistorische karakteristiek van de Steenwijkerstraatweg	X de woonbuurt heeft een homogeen karakter, hetgeen een hoge stedenbouwkundige kwaliteit vertegenwoordigt; ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dit gebied in meer of mindere mate aan te sluiten bij de historisch-ruimtelijke karakteristiek		X geen hoogbouwontwikkelingen in Koedijklanden gewenst, met uitzondering van het centrumgebied
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN					
3	Stedenbouw: algemeen	Behoud en herstel van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijken en (deel): straten-, wegen, en padenpatroon, ruimtelijke opbouw en doorsnedeprofiel van wijk of buurten, ruimtelijke opbouw bouwblokken en/of bouwvolumes, verhouding bebouwd – onbebouwd, ontsluitingsprincipes bebouwing en achtergebieden, groene ruimten en plantsoenen en waterstructuren. Behoud van locatiespecifieke rooilijnen en doorsnedeprofielen van ruimten. Ook met nieuwbouw hierop aansluiten. Achtertuinen en –erven en gemeenschappelijke tussenruimten zo min mogelijk bebouwen, geen hoofdontsluitingen aan de achterzijde (tenzij oorspronkelijk), privaatrechtelijk regelen van aan- en uitbouwen bij verkoop van individuele wooneenheden binnen grotere complexen. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing. In deze gebieden is een soepeler beleid ten aanzien van bebouwing buiten de oorspronkelijke bebouwingscontouren mogelijk en een ruimere interpretatie van de volumeopbouw (waaronder ook de hoogte), mits aansluitend bij de cultuurhistorische karakteristiek van het gebied. Er wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorde situaties. Ook is er meer ruimte om met respect voor de oorspronkelijke opzet van de wijk of buurt, de achtergebieden voor ontsluiting of parkeren te benutten. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is het bovenstaande van toepassing, met dien verstande dat er meer ruimte is om wijzigingen aan de profielen en de opbouw van de wijk of buurt toe te staan, op zó’n wijze dat de oorspronkelijke hoofdstructuur en het samenhangende beeld van de wijk dominant blijven. Ook aan de achterzijde is een grotere verdichting mogelijk en – mits stedenbouwkundig verantwoord – ander gebruik mogelijk. In gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle stedenbouwkundige karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk, mits er bij het nieuwe ontwerp rekening wordt gehouden met de geschiedenis van de locatie. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 1 t/m 9 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X Steenwijkerstraatweg: topgebied. buurtjes Heemskerkstraat eo en C. Houtmanstraat eo: gebieden basiskwaliteit.	X het betreft hier voor wat betreft de woonbuurt een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier woonbuurten met een hoge kwaliteit	X het betreft hier gebieden met middenkwaliteit.

A		STEDELIJK GEBIED: STAD/ WOONWIJKEN/ BUURTEN/ NEDERZETTINGEN					
		waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A5 Oosterboer uitbreidingswijk (niet beoordeeld)	B1 uitbreidingen Nijveveen (basis)	B1 Nijveensewegbuurt (midden)	B2 Rogat, historisch deel (hoog)	C1 Deelgebied Noordeinde: Noordeinde (hoog) en het gebied rond het Molenpad (hoog), en het gebied rond de Schoolstraat (basis)
	BELEID						
1	Ruimtelijk beleid	Consoliderend ruimtelijk beleid, gericht op behoud van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige en –architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op deze karakteristieken of worden zorgvuldig ingepast.	X		X	X	X van toepassing voor Noordeinde en Molenpad
2		Ontspannen ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid. Transformatie is mogelijk, uitgaande van de historisch-stedenbouwkundige en - architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hiervan - mits onderbouwd - in meer of mindere mate afwijken.		X ruimtelijke ontwikkelingen dienen geen afbreuk te doen aan de landelijke karakteristiek van de kern van Nijveveen.	X deze buurt heeft een homogeen karakter, hetgeen een hoge stedenbouwkundige kwaliteit vertegenwoordigt; ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dit gebied in meer of mindere mate aan te sluiten bij de historisch-ruimtelijke karakteristiek.		X in het gebied rond de Schoolstraat is een grotere mate van transformatie geen probleem mits de stedenbouwkundige relatie met het Noordeinde schrp wordt bewaakt.
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN						
3	Stedenbouw: algemeen	Behoud en herstel van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijken en (deel): straten-, wegen, en padenpatroon, ruimtelijke opbouw en doorsnede-profiel van wijk of buurten, ruimtelijke opbouw bouwblokken en/of bouwvolumes, verhouding bebouwd – onbebouwd, ontsluitingsprincipes bebouwing en achtergebieden, groene ruimten en plantsoenen en waterstructuren. Behoud van locatiespecifieke rooilijnen en doorsnede-profielen van ruimten. Ook met nieuwbouw hierop aansluiten. Achtertuinen en –erven en gemeenschappelijke tussenruimten zo min mogelijk bebouwen, geen hoofdontsluitingen aan de achterzijde (tenzij oorspronkelijk), privaatrechtelijk regelen van aan- en uitbouwen bij verkoop van individuele wooneenheden binnen grotere complexen. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing. In deze gebieden is een soepeler beleid ten aanzien van bebouwing buiten de oorspronkelijke bebouwingscontouren mogelijk en een ruimere interpretatie van de volumeopbouw (waaronder ook de hoogte), mits aansluitend bij de cultuurhistorische karakteristiek van het gebied. Er wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorte situaties. Ook is er meer ruimte om met respect voor de oorspronkelijke opzet van de wijk of buurt, de achtergebieden voor ontsluiting of parkeren te benutten. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is het bovenstaande van toepassing, met dien verstande dat er meer ruimte is om wijzigingen aan de profielen en de opbouw van de wijk of buurt toe te staan, op zo’n wijze dat de oorspronkelijke hoofdstructuur en het samenhangende beeld van de wijk dominant blijven. Ook aan de achterzijde is een grotere verdichting mogelijk en – mits stedenbouwkundig verantwoord – ander gebruik mogelijk. In gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle stedenbouwkundige karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk, mits er bij het nieuwe ontwerp rekening wordt gehouden met de geschiedenis van de locatie. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 1 t/m 9 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X hier uitgaan van beleid: hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit.	X het betreft hier een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X Noordeinde en Molenpad: hoge kwaliteit; gebied rond de Schoolstraat: basiskwaliteit.

A		STEDELIJK GEBIED: STAD/ WOONWIJKEN/ BUURTEN/ NEDERZETTINGEN waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A1 Steenwijkerstraatweg (top) en Buurtjes Heemskerkstraat (basis) en Cornelis Houtmanstraat (basis)	A2 Deelgebied Ezinge woonbuurt/sportpark (midden) bedrijventerrein (basis) Reest (top)	A3 Haveltermade woonbuurten (hoog): Oude Vaart (hoog) Ruinervoldse Aa (hoog) Wold Aa (midden)	A4 Deelgebied Koedijkslanden, deelgebied Slingenberg, deelgebied Reestouwe (midden) (niet de wegstructuren Slingenberg en Reestouwe)
		STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN				
4	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	X	nvt	X	nvt
5	Historische wegenstructuur	Vervolginventarisatie van de historische wegen- en padenstructuur (in het gebied). Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X alleen van toepassing voor Steenwijkerstraatweg.	X	nvt	nvt
6	Openbare ruimte + overgangsgebieden: algemeen	Behoud en herstel van de inrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorisch onderzoek. Intensieve aandacht voor overgangsgebieden en erfafscheidingen en hun relatie met de cultuurhistorische waarden op gebieds- en gebouwniveau. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is behoud van de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte en de erfafscheidingen / overgangsgebieden evenwaardig aan nieuwe oplossingen die het cultuurhistorisch karakter van de wijk of buurt handhaven. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle openbare ruimte karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 10 t/m 15 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumshil.	X Steenwijkerstraatweg: topgebied. Buurtjes Heemskerkstraat eo en C. Houtmanstraat eo: gebieden basiskwaliteit.	X het betreft hier voor wat betreft de woonbuurt een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier woonbuurten met een hoge kwaliteit	X het betreft hier gebieden met middenkwaliteit.
7	Bebouwing/ architectuur: algemeen	Behoud en herstel van de bebouwing en de kenmerkende architectonische kwaliteiten van de bebouwing in deze wijk of buurt is het hoofduitgangspunt. Behoud en herstel van de doorsnedeprofielen van de bebouwing. Nieuwe toevoegingen in en op het dak wat betreft aantal, omvang en vormgeving zorgvuldig afstemmen op cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing. Nieuwbouw: aansluiten op de historische bebouwingstypologieën van het gebied, inclusief de dakvormen. Architectuurexpressie in sterke samenhang met de omgeving. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar met dien verstande dat minder nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is bovenstaande van toepassing met dien verstande dat geen nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Naast behoud kan ook nieuwbouw die inspeelt op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk of buurt een grotere rol hebben in de vernieuwing van het bouwbestand. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van de bebouwing en architectuur vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk, mits er bij het nieuwe ontwerp rekening wordt gehouden met de geschiedenis van de locatie. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 16 t/m 25 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumshil.	X Steenwijkerstraatweg: topgebied. Buurtjes Heemskerkstraat eo en C. Houtmanstraat eo: gebieden basiskwaliteit.	X het betreft hier voor wat betreft de woonbuurt een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier woonbuurten met een hoge kwaliteit	X het betreft hier gebieden met middenkwaliteit.
8	CH-waarden bebouwing	Herinventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de historische bebouwing Behoud van de historische bebouwing door middel van een uitbreiding van de monumentenlijst en door middel van een aanvullende lijst van karakteristieke panden en erven. Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	X	X	X

A		STEDELIJK GEBIED: STAD/ WOONWIJKEN/ BUURTEN/ NEDERZETTINGEN					
		waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A5 Oosterboer uitbreidingswijk (niet beoordeeld)	B1 uitbreidingen Nijveen (basis)	B1 Nijveensewegbuurt (midden)	B2 Rogat, historisch deel (hoog)	C1 Deelgebied Noordeinde: Noordeinde (hoog) en het gebied rond het Molenpad (hoog), en het gebied rond de Schoolstraat (basis)
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN						
4	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	nvt	nvt	nvt	X	nvt
5	Historische wegenstructuur	Vervolginventarisatie van de historische wegen- en padenstructuur (in het gebied). Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	nvt	X	X	X alleen van toepassing voor Noordeinde
6	Openbare ruimte + overgangsgebieden: algemeen	Behoud en herstel van de inrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorisch onderzoek. Intensieve aandacht voor overgangsgebieden en erfafscheidingen en hun relatie met de cultuurhistorische waarden op gebieds- en gebouwniveau. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is behoud van de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte en de erfafscheidingen / overgangsgebieden evenwaardig aan nieuwe oplossingen die het cultuurhistorisch karakter van de wijk of buurt handhaven. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle openbare ruimte karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 10 t/m 15 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X hier uitgaan van beleid: hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit.	X het betreft hier een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X Noordeinde en Molenpad: hoge kwaliteit; gebied rond de Schoolstraat: basiskwaliteit.
7	Bebouwing/ architectuur: algemeen	Behoud en herstel van de bebouwing en de kenmerkende architectonische kwaliteiten van de bebouwing in deze wijk of buurt is het hoofduitgangspunt. Behoud en herstel van de doorsnedeprofielen van de bebouwing. Nieuwe toevoegingen in en op het dak wat betreft aantal, omvang en vormgeving zorgvuldig afstemmen op cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing. Nieuwbouw: aansluiten op de historische bebouwingstypologieën van het gebied, inclusief de dakvormen. Architectuurexpressie in sterke samenhang met de omgeving. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar met dien verstande dat minder nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is bovenstaande van toepassing met dien verstande dat geen nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Naast behoud kan ook nieuwbouw die inspeelt op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk of buurt een grotere rol hebben in de vernieuwing van het bouwbestand. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van de bebouwing en architectuur vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk, mits er bij het nieuwe ontwerp rekening wordt gehouden met de geschiedenis van de locatie. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 16 t/m 25 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X hier uitgaan van beleid: hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit.	X het betreft hier een gebied met middenkwaliteit.	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X Noordeinde en Molenpad: hoge kwaliteit; gebied rond de Schoolstraat: basiskwaliteit.
8	CH-waarden bebouwing	Herinventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de historische bebouwing Behoud van de historische bebouwing door middel van een uitbreiding van de monumentenlijst en door middel van een aanvullende lijst van karakteristieke panden en erven. Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	X	X	X	X

B		LANDELIJK GEBIED						
		waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reestouwe, wegstructuur Westerstouwe, wegstructuur Werkhorst, wegstructuur Slingenberg (allen hoog)	A5 Oosterboer, wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Berggiersweg, Kettelhaarsweg en Westerstouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijveveen, de Bovenboeren en de kluiten, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en –wegen (basis)
	BELEID							
1	Ruimtelijk beleid	Consoliderend ruimtelijk beleid, gericht op behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige en –architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op deze karakteristieken of worden zorgvuldig ingepast. Landbouw- en/of stedenbouwkundige ontwikkelingen dienen de kernkwaliteiten van het landschap en/of wegstructuur niet aan te tasten.	X	X	X	X	X	X Openheid en het slagenpatroon in combinatie met de overwegend historische bewoningslinten zijn kernkwaliteiten. De openheid, de doorzichten in de bebouwingslinten alsmede het vrije zicht op de kerken van Kolderveen en Nijveveen en het vrije zicht op de Havelterberg dienen gehandhaafd te blijven.
2	Windenergie	Geen mogelijkheden voor windturbines in dit gebied. Ten aanzien van windturbines: aansluiten bij primaire zoekgebieden van de provincie.	X	X	X	X	X	X Dit mede in verband met de nabijheid van nationaal park De Wieden en Weerribben.
3	Glastuinbouw	Geen mogelijkheden bieden voor kleinschalige glastuinbouwgebieden. Ten aanzien van glastuinbouw: aansluiten bij primaire zoekgebieden van de provincie.	X	X	X	X	X	X Dit mede in verband met de nabijheid van nationaal park De Wieden en Weerribben.
4	Nieuwe Landgoederen	Geen mogelijkheden bieden voor ‘Nieuwe Landgoederen ’ in dit gebied; dit is niet in overeenstemming met de cultuurhistorische identiteit en de ontwikkelingsgeschiedenis van dit specifieke landschap.	X	X	X	nvt	nvt	X
5	Markegrenzen	De markegrenzen in het gebied in kaart brengen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan. De historische markegrenzen in het gebied middels enkele markeringen zichtbaar maken.	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
6	Bouwbeleid	Zeer terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe hoofdbebouwing buiten de bestaande hoofdbouwvolumes. Dit ten behoeve van handhaving van de landschappelijke karakteristiek.	X	X	X	X	X	X De openheid van de historische linten met doorzichten naar het open landschap is van groot belang voor de belevingswaarde. Verdere verdichting van de open plekken is niet gewenst. Beperkte verdichting is mogelijk in de vorm van knoopperven (zie bijv aanpak Zalk, gemeente Kampen). In dit landschap achter bestaande hoofdbebouwing. Hetzelfde is van toepassing voor de nieuwe ruimverkavelingslinten en -wegen.

B		LANDELIJK GEBIED				
		waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Deelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphoort (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandschap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leislout: top, Ruinervoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenvijkerstraatweg— Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
	BELEID					
1	Ruimtelijk beleid	Consoliderend ruimtelijk beleid, gericht op behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige en –architectonische karakteristieken. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op deze karakteristieken of worden zorgvuldig ingepast. Landbouw- en/of stedenbouwkundige ontwikkelingen dienen de kernkwaliteiten van het landschap en/of wegstructuur niet aan te tasten.	X Het reliëf, de kamer-groenstructuur van het landschap met de aanwezige essen in combinatie met de lokaal nog resterende houtvesterijen zijn kernkwaliteiten. Behoud van het aanwezige reliëf (steilranden, essen, rivierduintjes). Hoge bescherming van alle voormalige essen in het gebied. Hier instrumenten inzetten voor bescherming en herstel van landschappelijke elementen, bijvoorbeeld door herstel van de esranden door middel van geëigende beplanting.	X In Nijentap is consoliderend beleid beperkt van belang dan in de andere agrarische gebieden binnen de gemeente. Het landschap is hier verruikaveld en sluit hier ook niet meer qua beeld en structuur aan op de historische situatie die voor de ruilverkaveling aanwezig was. Wel zijn de historische structuren van de Drentsche Hoofdvaart, de Leislout en de kluit Nijentap van hoge cultuurhistorische waarde. Consoliderend beleid is hier wel van toepassing.	X	X
2	Windenergie	Geen mogelijkheden voor windturbines in dit gebied. Ten aanzien van windturbines: aansluiten bij primaire zoekgebieden van de provincie.	X Dit mede in verband met cultuurhistorische topwaarde van het gebied	X Gezien de hoogte van de molens in relatie tot de nabijheid van de landelijke gebieden Kolderveen - Nijerveen en Broekhuizen is de plaatsing van molens ongewenst	X	X
3	Glastuinbouw	Geen mogelijkheden bieden voor kleinschalige glastuinbouwgebieden. Ten aanzien van glastuinbouw: aansluiten bij primaire zoekgebieden van de provincie.	X Dit mede in verband met cultuurhistorische topwaarde van het gebied	X	X	X
4	Nieuwe Landgoederen	Geen mogelijkheden bieden voor ‘Nieuwe Landgoederen ’ in dit gebied; dit is niet in overeenstemming met de cultuurhistorische identiteit en de ontwikkelingsgeschiedenis van dit specifieke landschap.	X	X	X	X
5	Markegrenzen	De markegrenzen in het gebied in kaart brengen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan. De historische markegrenzen in het gebied middels enkele markeringen zichtbaar maken.	X	nvt	nvt	nvt
6	Bouwbeleid	Zeer terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe hoofdbebouwing buiten de bestaande hoofdbouwvolumes. Dit ten behoeve van handhaving van de landschappelijke karakteristiek.	X De verhouding tussen agrarische bebouwing (boerderijen, stallen) en landschap is hier van grote waarde. Verdichting op geheel nieuwe erven is ongewenst. Beperkte verdichting is mogelijk in de vorm van knoopen in aansluiting op bestaande hoofdbebouwing (zie bijv aanpak Zalk, gemeente Kampen).	X De openheid van het landschap is van groot belang voor de beleevingswaarde. Verdere verdichting van de open plekken is niet gewenst. Beperkte verdichting is mogelijk in de vorm van knoopen in aansluiting op bestaande hoofdbebouwing (zie bijv aanpak Zalk, gemeente Kampen).	X Dit voor wat betreft de delen van de Zomerdijk waar historische bebouwing aanwezig is. Voor de andere delen op termijn beleid ontwikkelen.	X

B		LANDELIJK GEBIED				
		waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Deelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandschap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leislout: top, Ruinerwoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenwijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
	STEDENBOUW					
7	Stedenbouw: algemeen	Van belang zijn: - behoud en herstel stedenbouwkundige hoofdopzet van de historische wegen, linten en kluften en de historische opbouw van het landschap als geheel - scherp onderscheid tussen bebouwing en onbebouwde of weinig bebouwde wei- en bouwlanden, - het specifieke beloop van de linten, wegen en paden, specifieke doorsnedeprofielen van de bebouwde wegen en linten, - verhouding bebouwd – onbebouwd langs de wegen en linten en mate van doorzicht vanaf de wegen en linten naar het open landschap, - de positie van de bebouwing op de kavels, de oriëntatie van de bebouwing ten opzichte van de wegen en linten, - de perceelsindelingen, water- en groenstructuren zoals kenmerkend voor dit landschap. - bijgebouwen voor de voorgevelroolijnen zijn niet gewenst, net zo min als vervangende nieuwbouw op bestaande erven buiten de bestaande bebouwingscontouren. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing; in deze gebieden is een soepeler beleid ten aanzien van bebouwing buiten de oorspronkelijke bebouwingscontouren mogelijk (bijvoorbeeld sloop en verplaatsing van een boerderij) en wordt er minder nadruk op herstel van verstoorde situaties gelegd. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is het bovenstaande van toepassing, met dien verstande dat herstel van de oorspronkelijke verstoorde profielen niet beoogd wordt, en er meer ruimte is om geringe wijzigingen aan de profielen toe te staan. Gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit komen in de landelijke gebieden niet voor. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 1 t/m 4 en 9 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X het betreft hier een topgebied	X de kluft Nijentap: gebied met hoge kwaliteit. De Ruinerwoldseweg: gebied met hoge kwaliteit. Het ruilverkavelingslandschap, de Meenteweg, de rijksomweg: gebied met middenkwaliteit.	X Algemene begraafplaats: topgebied Zomerdijk: gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met een hoge kwaliteit
8	Historische wegstructuur	Behoud en herstel van historische boerderijen, wegprofiel en boombeplanting langs historische wegen.	X (historische wegen: wegen uit de periode voor 1940)	X (historische wegen: wegen uit de periode voor 1940) Deze ingrepen zijn gewenst maar hebben in gebied Nijentap een lagere prioriteit dan elders in het landelijk gebied	X evt op termijn overwegen.	X met name van toepassing voor het jaagpad
9	Structuur van het erf	Met nieuwe agrarische volumes aansluiten bij de historisch gegroeide structuur	X Dat betekent in het besloten essen- en kampenlandschap: als cluster in samenhang met (losse) beplanting, op locaties waar gebouwen op het erf in een lossere strooiing staan	X Dat betekent dat langs de Meente- en rijksomweg nieuwbouw plaatsvindt achter de bestaande bebouwing, overwegend in de lengterichting, met kavelbeplanting rondom de schuren. In de kluft Nijentap is sprake van locatiespecifieke oplossingen.	X alleen van toepassing voor de historische erven.	X
10	Streekeigen erfinrichting	Stimuleren van erfbeplanting en inrichting overeenkomstig de principes van de streek, waarbij het onderscheid tussen voor- en achtererf nadrukkelijk een punt van aandacht vormt.	X Ook de erfafscheidingen moeten als een wezenlijk onderdeel van de erven worden beschouwd, evenals de erfscheidende boomsingels.	X Dit is met name van belang voor de kluft Nijentap, en langs de Ruinerwoldseweg	X alleen van toepassing voor de historische erven.	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing						
			A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reeststouwe, wegstructuur Westerstouwe, wegstructuur Verkhorst, wegstructuur Slingenberg (allen hoog)	A5 Oosterboer, wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Bergjersweg, Katelhaarsweg en Westerstouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de kluiten, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en –wegen (basis)
	OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN							
11	Openbare ruimte + overgangsgebieden: algemeen	Behoud en herstel van de inrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorisch onderzoek. Intensieve aandacht voor overgangsgebieden en erfafscheidingen en hun relatie met de cultuurhistorische waarden op gebieds- en gebouwniveau. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is behoud van de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte en de erfafscheidingen / overgangsgebieden evenwaardig aan nieuwe oplossingen die aansluiten bij het cultuurhistorisch karakter van het gebied of deelgebied. Gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit komen in de landelijke gebieden niet voor. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 10 t/m 14 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier voor wat betreft de wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg gebieden met een hoge kwaliteit, voor wat betreft de historische erven en boerderijen in de wijk een topgebied	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X de historische linten Kolderveen - Nijeveen, de Bovenboeren en de kluiten: topgebied. Het ruilverkavelingslandschap: gebied met middenkwaliteit. De ruilverkavelingswegen: gebied met basiskwaliteit.
	BEBOUWING/ARCHITECTUUR							
12	Bebouwing/architectuur: algemeen	Behoud en herstel van de bebouwing en de kenmerkende architectonische kwaliteiten van de bebouwing is het hoofduitgangspunt. Behoud en herstel van de doorsnedeprofielen van de bebouwing. Nieuwbouw: aansluiten op de historische bebouwingstypologieën van het gebied, inclusief de hoogtes en dakvormen. Architectuurexpressie in sterke samenhang met de omgeving. Gestapelde woningen of plat afgedekte gebouwen zijn hier niet gewenst. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar met dien verstande dat minder nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is bovenstaande van toepassing met dien verstande dat geen nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situatie. Naast behoud kan ook nieuwbouw die inspeelt op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied of deelgebied een grotere rol hebben in de vernieuwing van het bouwbestand. Gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit komen in de landelijke gebieden niet voor. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 16 t/m 25 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier voor wat betreft de wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg gebieden met een hoge kwaliteit, voor wat betreft de historische erven en boerderijen in de wijk een topgebied	X het betreft hier een gebied met hoge kwaliteit	X de historische linten Kolderveen - Nijeveen, de Bovenboeren en de kluiten: topgebied. Het ruilverkavelingslandschap: gebied met middenkwaliteit. De ruilverkavelingswegen: gebied met basiskwaliteit.
13	Karakteristiek nieuwbouw	Bij vernieuwing van bebouwing dient het landelijke karakter van het gebied/de wegstructuur gehandhaafd te blijven. Daarom vervanging van boerderijen alleen in de historische (1940 en eerder) boerderijtypen uit deze streek of subtiele moderne interpretaties hiervan. Bij vervanging van vrijstaande woonhuizen deze vervangen door losstaande bouwvolumes met een rechthoekige, niet samengestelde hoofdvorm, afgedekt met een kap, in (roodbruine) baksteenarchitectuur. Interbellumarchitectuur kan hierbij als referentie dienen.	X	X	X	X	X	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Deelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphoorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandschap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leisloot: top, Ruinerwoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenwijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
	OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN					
11	Openbare ruimte + overgangsgebieden: algemeen	Behoud en herstel van de inrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorisch onderzoek. Intensieve aandacht voor overgangsgebieden en erfafscheidingen en hun relatie met de cultuurhistorische waarden op gebieds- en gebouwniveau. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar wordt minder nadruk gelegd op het herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is behoud van de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte en de erfafscheidingen / overgangsgebieden evenwaardig aan nieuwe oplossingen die aansluiten bij het cultuurhistorisch karakter van het gebied of deelgebied. Gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit komen in de landelijke gebieden niet voor. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 10 t/m 14 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X het betreft hier een topgebied	X de kluft Nijentap: gebied met hoge kwaliteit. De Ruinerwoldseweg: gebied met hoge kwaliteit. Het ruilverkavelingslandschap, de Meenteweg, de rijksomweg: gebied met middenkwaliteit.	X Algemene begraafplaats: topgebied Zomerdijk: gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met een hoge kwaliteit
	BEBOUWING/ARCHITECTUUR					
12	Bebouwing/architectuur: algemeen	Behoud en herstel van de bebouwing en de kenmerkende architectonische kwaliteiten van de bebouwing is het hoofduitgangspunt. Behoud en herstel van de doorsnede-profielen van de bebouwing. Nieuwe toevoegingen in en op het dak wat betreft aantal, omvang en vormgeving zorgvuldig afstemmen op cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing. Nieuwbouw: aansluiten op de historische bebouwingstypologieën van het gebied, inclusief de hoogtes en dakvormen. Architectuurexpressie in sterke samenhang met de omgeving. Gestapelde woningen of plat afgedekte gebouwen zijn hier niet gewenst. Bovenstaande wordt onverkort geadviseerd voor de gebieden van cultuurhistorische topkwaliteit. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande eveneens van toepassing, maar met dien verstande dat minder nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situaties. Voor gebieden met een cultuurhistorische middenkwaliteit is bovenstaande van toepassing met dien verstande dat geen nadruk wordt gelegd op herstel van verstoorde situatie. Naast behoud kan ook nieuwbouw die inspeelt op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied of deelgebied een grotere rol hebben in de vernieuwing van het bouwbestand. Gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit komen in de landelijke gebieden niet voor. Voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit, kan een meer precieze indruk verkregen worden van de algemene beschrijving hierboven op basis van de aanbevelingen 16 t/m 25 van de algemene aanbevelingen voor de gebieden van topkwaliteit, hoge -, midden- en basiskwaliteit uit Bijlage 2 van het cultuurhistorisch onderzoek voor Meppel Centrum en Centrumschil.	X het betreft hier een topgebied	X de kluft Nijentap: gebied met hoge kwaliteit. De Ruinerwoldseweg: gebied met hoge kwaliteit. Het ruilverkavelingslandschap, de Meenteweg, de rijksomweg: gebied met middenkwaliteit.	X Algemene begraafplaats: topgebied Zomerdijk: gebied met hoge kwaliteit	X het betreft hier een gebied met een hoge kwaliteit
13	Karakteristiek nieuwbouw	Bij vernieuwing van bebouwing dient het landelijke karakter van het gebied/de wegstructuur gehandhaafd te blijven. Daarom vervanging van boerderijen alleen in de historische (1940 en eerder) boerderijtypen uit deze streek of subtielere moderne interpretaties hiervan. Bij vervanging van vrijstaande woonhuizen deze vervangen door losstaande bouwvolumes met een rechthoekige, niet samengestelde hoofdvorm, afgedekt met een kap, in (roodbruine) baksteenarchitectuur. Interbellumarchitectuur kan hierbij als referentie dienen.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing						
			A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reestouwe, wegstructuur Westerstouwe, wegstructuur Werkhorst, wegstructuur Slingenberg (allen hoog)	A5 Oosterboer, wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Bergjensweg, Kattelhaarsweg en Westerstouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en -wegen (basis)
	INSTRUMENTEN							
14	Historische percelen/perceelgrenzen	Vervolginventarisatie van de historische percelen en perceelgrenzen in het gebied strekt op termijn tot aanbeveling. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan is dan mogelijk.	X	X	X	X	nvt	X Dit betreft percelen en perceelgrenzen uit de periode voor de ruilverkaveling.
15	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	X	X	X	X	X	X
16	Historische wegenstructuur	Vervolginventarisatie van de historische wegen- en padenstructuur (in het gebied). Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	X	X	X	X	X
17	CH-waarden bebouwing en erven	Herinventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de historische bebouwing en erfinvullingen met hun groen- en waterstructuren ('Erfgoed van Meppel' bevat hiertoe een aanzet). Dit, inclusief de grote en kleine historische bijgebouwen op het erf, zoals schuren, stallen, bak/stookhuisjes. Behoud van de historische bebouwing en erven (inclusief waardevol groen en water) door middel van een uitbreiding van de monumentenlijst en door middel van een aanvullende lijst van karakteristieke panden en erven. Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	X	X Alleen van toepassing voor Werkhorst	X	nvt	X Dit betreft bebouwing/water/groenstructuur uit de periode voor 1940.
18	Bouwhistorie	Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor verbouw van historische hoofdgebouwen of bijgebouwen zoals opgetekend op de cultuurhistorische waardenkaart (complexen uit de periode voor 1940) minimaal een bouwhistorische quick scan verplicht stellen in het omgevingsplan.	X	X	X Alleen van toepassing voor Werkhorst	X	nvt	X
19	Voorlichting	Maak een voorlichtingsfolder/webpagina met informatie over: - streekeigen beplanting en erfindeling. - erfafscheidingen - architectuur van streekeigen boerderijen, schuren, stallen en bak/stookhuisjes Dit mede in relatie tot het verruimde vergunningvrije bouwen. Bewustwording van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied bij de bewoners van het gebied is van cruciaal belang.	X	X	X	X	X	X
20	Kleine landschapselementen	Afsluiten van inrichtings- en beheerovereenkomsten met grondeigenaren voor behoud, onderhoud en herstel van de kleine landschapselementen (houtwallen, historische sloten en perceelgrenzen, erven, reliëfverschillen landschap).	X	X	nvt	X	nvt	X
21	Conserverend bestemmingsplan	Opstellen van een conserverend bestemmingsplan voor deze gebieden. Gebruik maken van de dubbelbestemming Cultuurhistorie voor de gebieden met hoge cultuurhistorische waarde; Aanduiding 'Cultuurhistorisch gebied - Topklasse en Hoog' in het bestemmingsplan opnemen. Onderzoeken van opname van de aanduiding 'Gevellijn' voor specifieke gebieden waar de gevelrooilijn cultuurhistorisch van belang is.	X	X	X voor de Werkhorst met name van toepassing voor de wegstructuur en de bebouwing aan de oosterszijde. Voor alle wegstructuren geldt: lintkarakter versterken en stedelijke functies niet direct aan het lint.	X	X alleen van toepassing voor de wegstructuur en het groen	X dit is voor de historische linten Kolderveen - Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften van toepassing. Niet voor de ruilverkavelingslinten en -wegen

B	LANDELIJK GEBIED				
	waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing				
			B2 Deelgebieden Reestda/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandchap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leisloot: top, Ruinerwoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	
				C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	
					C3 Het deelgebied Steenwijkenstraatweg – Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
INSTRUMENTEN					
14	Historische percelen/perceelgrenzen	Vervolginventarisatie van de historische percelen en perceelgrenzen in het gebied strekt op termijn tot aanbeveling. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan is dan mogelijk.	X Dit betreft percelen en perceelgrenzen uit de periode voor 1940.	X Dit is alleen van belang voor de kluft Nijentap.	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.
15	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	X	X	X
16	Historische wegenstructuur	Vervolginventarisatie van de historische wegen- en padenstructuur (in het gebied). Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X	X	X
17	CH-waarden bebouwing en erven	Herinventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de historische bebouwing en erfinvullingen met hun groen- en waterstructuren ('Erfgoed van Meppel' bevat hiertoe een aanzet). Dit, inclusief de grote en kleine historische bijgebouwen op het erf, zoals schuren, stallen, bak/stookhuisjes. Behoud van de historische bebouwing en erven (inclusief waardevol groen en water) door middel van een uitbreiding van de monumentenlijst en door middel van een aanvullende lijst van karakteristieke panden en erven. Opname van deze elementen in een cultuurhistorische waardenkaart, en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan.	X Dit betreft bebouwing/erf/groenstructuur uit de periode voor 1940.	X Dit betreft bebouwing/erf/groenstructuur uit de periode voor 1940.	X
18	Bouwhistorie	Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor verbouw van historische hoofdgebouwen of bijgebouwen zoals opgetekend op de cultuurhistorische waardenkaart (complexen uit de periode voor 1940) minimaal een bouwhistorische quick scan verplicht stellen in het omgevingsplan.	X	X	X
19	Voorlichting	Maak een voorlichtingsfolder/webpagina met informatie over: - streekeigen beplanting en erfindeling. - erfafscheidingen - architectuur van streekeigen boerderijen, schuren, stallen en bak/stookhuisjes Dit mede in relatie tot het verruimde vergunningvrije bouwen. Bewustwording van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied bij de bewoners van het gebied is van cruciaal belang.	X	X	X
20	Kleine landschapselementen	Afsluiten van inrichtings- en beheerovereenkomsten met grondeigenaren voor behoud, onderhoud en herstel van de kleine landschapselementen (houtwallen, historische sloten en perceelgrenzen, erven, reliëfverschillen landschap).	X	X Dit is alleen van belang voor de kluft Nijentap, en langs de Ruinerwoldseweg	nvt
21	Conserverend bestemmingsplan	Opstellen van een conserverend bestemmingsplan voor deze gebieden. Gebruik maken van de dubbelbestemming Cultuurhistorie voor de gebieden met hoge cultuurhistorische waarde; Aanduiding 'Cultuurhistorisch gebied - Topklasse en Hoog' in het bestemmingsplan opnemen. Onderzoeken van opname van de aanduiding 'Gevellijn' voor specifieke gebieden waar de gevelrooilijn cultuurhistorisch van belang is.	X	X Dit is alleen van belang voor de kluft Nijentap, en langs de Ruinerwoldseweg	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reestouwe, wegstructuur Westerstouwe, wegstructuur Werkhorst, wegstructuur Slingenberg (allen hoog)	A5 Oosterboer, wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Bergiersweg, Ketelhaarsweg en Westerstouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en -wegen (basis)
22	Vergunningsvrije aan- en uitbouwen	Geen vergunningsvrije aan- en uitbouwen aan de hoofdgebouwen op de erven die verder gaan dan de minimumvariant van het BOR, bijlage 2, artikel 2 (dus geen gebruik maken van de vergunningsvrije bouwmogelijkheden van BOR, bijlage 2, artikel 3).	X	X	X	X	X	X
23	Toepassing Kruimelregeling	Geen gebruik maken van de mogelijkheden uit BOR, bijlage 2, artikel 4 (kruimelregeling) voor bijgebouwen (waaronder o.a. garages, bergingen, kleine stallen) op het erf.	X	X	X	X	X	X
24		Een zeer terughoudend beleid ten aanzien van de overige mogelijkheden van BOR, bijlage 2, artikel 4 (kruimelregeling) voeren, ook ten aanzien van gebouwen in de openbare ruimte (nutsgebouwen). Deze bij voorkeur regelen met een buitenplanse vrijstelling.	X	X	X	X	X	X
25	Beleidsregels binnenplanse vrijstellingen	Beleidsregels opstellen voor toepassing van afwijkingen van het bestemmingsplan op grond van de Wabo, art. 2.12, lid 1, sub a, onder 1* (binnenplanse afwijking), waarbij cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied gerespecteerd worden.	X	X	X	X	X	X
26	Welstandsregime	Gebieden van hoge cultuurhistorische waarde: bijzonder of hoog welstandsregime. Een set nauwkeurige gebiedscriteria in de welstandsnota opnemen.	X	X	X	X	X	X
27	Aanpassen welstandsnota	Aanpassen welstandsnota op de gebiedsbeschrijvingen en de aanbevelingen van deze cultuurhistorische verkenning.	X	X	X	X	X	X
28	Sloopregeling	Sloopregeling op grond van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het gebied in het bestemmingsplan opnemen (sloopregeling verwijst naar beoordeling door commissie Welstand&Monumenten voor flatteren van sloop op basis van een door hen goedgekeurd bouwplan).	X	X	X	X	nvt	X dit is voor de historische linten Kolderveen - Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften van toepassing. Niet voor de ruilverkavelingslinten en -wegen.
29	Beleidsregels projectbesluiten	Beleidsregels vaststellen voor projectbesluiten (richtlijnen ruimtelijke onderbouwing). De richtlijnen ruimtelijke onderbouwing geven gespecificeerd de cultuurhistorische aspecten aan die in een ruimtelijke onderbouwing dienen te worden meegenomen. Deze cultuurhistorische aspecten bevinden zich in ieder geval op de schaalniveaus archeologie, stedenbouw, openbare ruimte, bebouwing en architectuur.	X	X	X	X	X	X
30	VAB-regeling	Hergebruik hoofdvolume en bijgebouwen van boerderijen: een VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing)-regeling opstellen waarin zorgvuldig omgegaan wordt met het splitsen van het hoofdvolume en bijgebouwen van boerderijen ten behoeve van bewoning, en waarin voor de monumentale panden en de panden op de rietkaplijst (en eventuele panden die bij herinventarisatie als karakteristiek benoemd worden) meer mogelijkheid geboden wordt voor splitsing, dan voor de overige volumes in het gebied. Hierbij dient een minimum aantal m3 per gesplitste eenheid aangehouden te worden.	X	X	nvt	X	nvt	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Deelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandschap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leislout: top, Ruinerwoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenvijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
22	Vergunningsvrije aan- en uitbouwen	Geen vergunningsvrije aan- en uitbouwen aan de hoofdgebouwen op de erven die verder gaan dan de minimumvariant van het BOR, bijlage 2, artikel 2 (dus geen gebruik maken van de vergunningsvrije bouw mogelijkheden van BOR, bijlage 2, artikel 3).	X	X	X	X
23	Toepassing Kruiemregel	Geen gebruik maken van de mogelijkheden uit BOR, bijlage 2, artikel 4 (kruiemregel) voor bijgebouwen (waaronder o.a. garages, bergingen, kleine stallen) op het erf.	X	X	X	X
24		Een zeer terughoudend beleid ten aanzien van de overige mogelijkheden van BOR, bijlage 2, artikel 4 (kruiemregel) voeren, ook ten aanzien van gebouwen in de openbare ruimte (nutsgebouwen). Deze bij voorkeur regelen met een buitenplanse vrijstelling.	X	X	X	X
25	Beleidsregels binnenplanse vrijstellingen	Beleidsregels opstellen voor toepassing van afwijkingen van het bestemmingsplan op grond van de Wabo, art. 2.12, lid 1, sub a, onder 1* (binnenplanse afwijking), waarbij cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied gerespecteerd worden.	X	X	X	X
26	Welstandsregime	Gebieden van hoge cultuurhistorische waarde: bijzonder of hoog welstandsregime. Een set nauwkeurige gebiedscriteria in de welstandsnota opnemen.	X	X	X	X
27	Aanpassen welstandsnota	Aanpassen welstandsnota op de gebiedsbeschrijvingen en de aanbevelingen van deze cultuurhistorische verkenning.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X
28	Sloopregeling	Sloopregeling op grond van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het gebied in het bestemmingsplan opnemen (sloopregeling verwijst naar beoordeling door commissie Welstand&Monumenten voor flatteren van sloop op basis van een door hen goedgekeurd bouwplan).	X	X Dit is alleen van belang voor de kluft Nijentap, en langs de Ruinerwoldseweg	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X
29	Beleidsregels projectbesluiten	Beleidsregels vaststellen voor projectbesluiten (richtlijnen ruimtelijke onderbouwing). De richtlijnen ruimtelijke onderbouwing geven gespecificeerd de cultuurhistorische aspecten aan die in een ruimtelijke onderbouwing dienen te worden meegenomen. Deze cultuurhistorische aspecten bevinden zich in ieder geval op de schaalniveaus archeologie, stedenbouw, openbare ruimte, bebouwing en architectuur.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X
30	VAB-regeling	Hergebruik hoofdvolume en bijgebouwen van boerderijen: een VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing)-regeling opstellen waarin zorgvuldig omgegaan wordt met het splitsen van het hoofdvolume en bijgebouwen van boerderijen ten behoeve van bewoning, en waarin voor de monumentale panden en de panden op de rietkaplijst (en eventuele panden die bij herinventarisatie als karakteristiek benoemd worden) meer mogelijkheid geboden wordt voor splitsing, dan voor de overige volumes in het gebied. Hierbij dient een minimum aantal m3 per gesplitste eenheid aangehouden te worden.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing							
			A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reeststouwe, wegstructuur Westerstouwe, wegstructuur Werkhorst, wegstructuur Slingenberg (alleen hoog)	A5 Oosterboer, wegstructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Berggiersweg, Kettelhaarsweg en Westerstouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en –wegen (basis)	
31	Bijgebouwenregeling op het erf	Een bijgebouwenregeling op het erf opstellen waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn: behoud, herstel of versterking van het erfensemble, waarbij nieuwe bijgebouwen niet concurreren met het hoofdgebouw. Tenminste geregeld moeten worden middels opname in omgevingsplan en/of welstandnota: - de maximale oppervlakte per type bijgebouw (bijvoorbeeld stal, garageloods, opslag, veeschuur, etc) - de maximale hoogte per type bijgebouw - de minimale afstand van bijgebouwen achter de voorgevel van het hoofdvolume op het erf - duidelijke eisen met betrekking tot hoofdvorm, kapafdekking, kapvorm, materialisering, detaillering en kleurstellingen van bijgebouwen die een impressie vergelijkbaar met industriehallen voorkomt. Dit drukt zich uit in het volgende: * type stal: Stallen zijn voorzien van een zadeldak. Sheddak- of zaagtandstallen, serrestallen en boogstallen zijn ongewenst. Deze wijken te zeer af van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap en leiden tot een veelheid aan hoofdvormen en hiermee tot een verrommeling van het landschappelijke beeld. * bijgebouwen: zijn voorzien van zadeldaken of lessenaarsdaken (deze alleen bij kleine volumes) * architectonische articulatie: ten behoeve van de aansluiting op de karakteristiek van het historisch bebouwingsbeeld is een monolithisch (alzijdig) volume niet gewenst; daarom: - verschil in kleurstelling tussen dakvlak- en gevelafwerking - het toepassen van dakoverstekken ter plaatse van de langsgevels - het toepassen van dakranden en windveren op de kop van het gebouw in een neutrale cremewitte kleur - toepassen van een duidelijk zichtbare plint rondom van roodbruin baksteenmetselwerk, indien gewenst opgetrokken tot een hoogte van maximaal 3 meter boven het maaiveld - dakbedekking: geprefabriceerde dakbedekking of pannen bij voorkeur in een zwarte kleur of eventueel antraciet of donkergrijs; geprefabriceerde dakbedekking met een damwandprofiel of vlakke plaat is niet gewenst. Deze wijkt te zeer af van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap en/of wegstructuur. - gevelbeplating: indien toegepast is een uitvoering in een donkergroene kleur gewenst. - lichthinder: in de gevels en daken van de stallen voorzieningen opnemen die lichthinder voorkomen.	X	X	X	X	X	X	
32	Vervanging bijgebouwen	de Ruimte voor Ruimteregeling toepassen ten behoeve van het verwijderen van niet-historische, voor het landschap storende agrarische bedrijfspvolumes boven een vastgesteld minimum aantal m3. Boerderijen/hoofdvolumes op het erf niet onder de regeling laten vallen. Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden stellen die aansluiten op de cultuurhistorische karakteristieken van het gebied en de erfinrichting in het gebied (geen nieuwe woonhuisarchitectuur achter het hoofdvolume van de boerderij, maar woonhuizen met uitstraling van stallen).	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	X Deze regeling alleen toepassen op de historische linten Kolderveen/Nijveen, de Bovenboeren en de kluften waar een grotere mate van doorzicht gewenst is. De landschappelijke kwaliteit van het gebied en de doorzichten vanaf deze historische structuren wordt hiermee gewaarborgd.	
33	Groencoulisten	Maatregelen in het omgevingsplan inbouwen (groencoulisten) om erven met grootschalige agrarische bebouwing gedeeltelijk vanuit het landschap aan het zicht te onttrekken.	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	X	

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Deelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandschap: middenkwaliteit, Drentsche Hoofdvlaart: hoog, Oude Leiseloot: top, Ruinewoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenwijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvlaart en het Jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvlaart (hoog)
31	Bijgebouwenregeling op het erf	Een bijgebouwenregeling op het erf opstellen waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn: behoud, herstel of versterking van het erfensemble, waarbij nieuwe bijgebouwen niet concurreren met het hoofdgebouw. Tenminste geregeld moeten worden middels opname in omgevingsplan en/of welstandnota: - de maximale oppervlakte per type bijgebouw (bijvoorbeeld stal, garageloods, opslag, veechuur, etc) - de maximale hoogte per type bijgebouw - de minimale afstand van bijgebouwen achter de voorgevel van het hoofdvolumen op het erf - duidelijke eisen met betrekking tot hoofdvorm, kapafdekking, kapvorm, materialisering, detaillering en kleurstellingen van bijgebouwen die een impressie vergelijkbaar met industriehallen voorkomt. Dit drukt zich uit in het volgende: * type stal: Stallen zijn voorzien van een zadeldak. Sheddak- of zaagtandstallen, serrestallen en boogstallen zijn ongewenst. Deze wijken te zeer af van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap en leiden tot een veelheid aan hoofdvormen en hiermee tot een verrommeling van het landschappelijke beeld. * bijgebouwen: zijn voorzien van zadeldaken of lessenaarsdaken (deze alleen bij kleine volumes) * architectonische articulatie: ten behoeve van de aansluiting op de karakteristiek van het historisch bebouwingsbeeld is een monolithisch (alzijdig) volume niet gewenst; daarom: - verschil in kleurstelling tussen dakvlak- en gevelafwerking - het toepassen van dakoverstekten ter plaatse van de langsgevels - het toepassen van dakranden en windveren op de kop van het gebouw in een neutrale cremewitte kleur - toepassen van een duidelijk zichtbare plint rondom van roodbruin baksteenmetselwerk, indien gewenst opgetrokken tot een hoogte van maximaal 3 meter boven het maaiveld - dakbedekking: geprefabriceerde dakbedekking of pannen bij voorkeur in een zwarte kleur of eventueel antraciet of donkergrijs; geprefabriceerde dakbedekking met een damwandprofiel of vlakke plaat is niet gewenst. Deze wijkt te zeer af van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap en/of wegstructuur. - gevelbeplating: indien toegepast is een uitvoering in een donkergroene kleur gewenst. - lichthinder: in de gevels en daken van de stallen voorzieningen opnemen die lichthinder voorkomen.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	X
32	Vervanging bijgebouwen	de Ruimte voor Ruimteregeling toepassen ten behoeve van het verwijderen van niet-historische, voor het landschap storende agrarische bedrijfspullen boven een vastgesteld minimum aantal m3. Boerderijen/hoofdvolumes op het erf niet onder de regeling laten vallen. Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden stellen die aansluiten op de cultuurhistorische karakteristieken van het gebied en de erfinrichting in het gebied (geen nieuwe woonhuisarchitectuur achter het hoofdvolumen van de boerderij, maar woonhuizen met uitstraling van stallen).	X	nvt	nvt	nvt
33	Groencoulisten	Maatregelen in het omgevingsplan inbouwen (groencoulisten) om erven met grootschalige agrarische bebouwing gedeeltelijk vanuit het landschap aan het zicht te onttrekken.	X	X	nvt	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A2 Blankensteinweg (hoog)	A4 Deelgebied Hesselingen (hoog)	A4 wegstructuur Reestouwe, westertouwe, weststructuur Werkhorst, weststructuur Slingenberg (allen hoog)	A5 Oosterboer, weststructuren Oosterboerweg, Blankensteinweg (hoog), historische erven en boerderijen in de wijk (top)	A6 wegstructuren Berggiersweg, Ketelhaarsweg en Westertouwe (hoog)	B1 het ruilverkavelingslandschap (midden) linten Kolderveen en Nijveveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerken (top) nieuwe ruilverkavelingslinten en -wegen (basis)
34	Agrarische erven: erfinrichtingsplan	Het huidige bestemmingsplan en de Provinciale Omgevingsverordening (POV) gaat uit van een bouwvlak van 1,5ha waarbij het wenselijk is om dit op een passende landschappelijke manier te realiseren. Bij uitbreiding van dit bouwvlak de randvoorwaarden stellen om een integraal erfinrichtingsplan (waarin gebouwen, installaties, opslag/parkeren en groenstructuren meegenomen worden) t.b.v. de landschappelijke inpassing van de agrarische bebouwing in het landschap. Het erfinrichtingsplan wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld. De toetsingscriteria opnemen in een gemeentelijke notitie Ruimtelijke kwaliteit danwel in de welstandsnota.	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	X
35	Erfinrichting en relatie met landschap: bouwplannen voor stallen met bouwvolume van meer dan 500 m3	Op de locaties waar stallen met een bouwvolume van 500m3 en groter toegestaan worden, in het omgevingsplan verplicht stellen tevens een integraal erfinrichtingsplan in te dienen (waarin gebouwen, installaties, opslag/parkeren en groenstructuren meegenomen worden). Het erfinrichtingsplan wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld.	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	X
36	Maatwerkbenadering agrarische erven	Bij toepassing in het omgevingsplan van de bouwbloksystematiek ter begrenzing van de bebouwing op het agrarisch erf, mogelijkheden inbouwen om gebruik te maken een maatwerkbenadering middels de zogenaamde 'agrarische bouwkegel'. Dat betekent dat een overschrijding van de bouwblockgrenzen mogelijk is onder voorwaarde van een meer uitgebreid erfinrichtings- en landschapsplan. Aan dit plan werken bij voorkeur mee de agrarische ondernemer, zijn adviseur(s), de gemeente en de vertegenwoordiger van de commissie Welstand & Monumenten. Het uiteindelijke resultaat wordt vastgelegd in een publiek/privaat contract. Ook worden de eventuele groeimogelijkheden van het bedrijf, de architectuur, compositie van gebouwen en de landschappelijke inpassing aan de hand van een integraal erfinrichtings- en landschapsplan vastgelegd. Het erfinrichtings- en het landschapsplan worden gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld.	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	X Aan de linten van Kolderveen/Nijveveen, de Bovenboeren en de kluften een nauwkeurige en nauwe begrenzing van het bouwblock op de plankaart opnemen. Aan de ruilverkavelingslinten en -wegen is een ruimere begrenzing mogelijk.
37	Ervenconsulent	Een ervenconsulent instellen die adviseert en ondersteunt, voorlichting geeft en begeleidt bij het maken van plannen, onder andere in het kader van 'Rood voor Rood' of 'Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing' en andere bouwopgaven met betrekking tot erfinrichtings- en landschapsplannen. Dit kan op provinciaal niveau worden georganiseerd.	X	X	X	X	X	X
38	Ervenspreekuur	Een regelmatig terugkerend ervenspreekuur instellen waarop particulieren en agrarische ondernemers geadviseerd kunnen worden.	X	X	X	X	X	X
39	Stimuleringsfonds	Reserveren van een gemeentelijk budget voor advisering met betrekking tot het erf, bedrijfsbebouwing en inpassing van de agrarische bedrijfspvolumes. De werkzaamheden van een erfconsulent, de aanvullende advisering van een landschapsarchitect en/of architect zou hieruit gesubsidieerd kunnen worden. Bij grootschalige ("mega") ontwikkelingen zou de inzet van landschapsarchitecten en architecten verplicht gesteld moeten worden en zou de gemeente hierin een bijdrage kunnen leveren.	X	X	X	X	X	X

B		LANDELIJK GEBIED waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	B2 Doelgebieden Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst (top) exclusief het deelgebied Rogat (dorp en industrieterrein)	B3 Nijentap (kluft Nijentap: hoog, Ruilverkavelingslandchap: middenkwaliteit, Drentsche hoofdvaart: hoog, Oude Leislout: top, Ruinerwoldseweg: hoog, Oude Vaart: middenkwaliteit)	C2 wegstructuur Zomerdijk (hoog) Algemene Begraafplaats (top)	C3 Het deelgebied Steenwijkerstraatweg – Drentsche Hoofdvaart en het jaagpad aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart (hoog)
34	Agrarische erven: erfinrichtingsplan	Het huidige bestemmingsplan en de Provinciale Omgevingsverordening (POV) gaat uit van een bouwvlak van 1,5ha waarbij het wenselijk is om dit op een passende landschappelijke manier te realiseren. Bij uitbreiding van dit bouwvlak de randvoorwaarden stellen om een integraal erfinrichtingsplan (waarin gebouwen, installaties, opslag/parkeren en groenstructuren meegenomen worden) t.b.v. de landschappelijke inpassing van de agrarische bebouwing in het landschap. Het erfinrichtingsplan wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld. De toetsingscriteria opnemen in een gemeentelijke notitie Ruimtelijke kwaliteit danwel in de welstandsnota.	X	X	X Dit alleen van toepassing voor de historische delen van de Zomerdijk.	nvt
35	Erfinrichting en relatie met landschap: bouwplannen voor stallen met bouwvolume van meer dan 500 m3	Op de locaties waar stallen met een bouwvolume van 500m3 en groter toegestaan worden, in het omgevingsplan verplicht stellen tevens een integraal erfinrichtingsplan in te dienen (waarin gebouwen, installaties, opslag/parkeren en groenstructuren meegenomen worden). Het erfinrichtingsplan wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld.	X	X	nvt	nvt
36	Maatwerkbenadering agrarische erven	Bij toepassing in het omgevingsplan van de bouwbloksystematiek ter begrenzing van de bebouwing op het agrarisch erf, mogelijkheden inbouwen om gebruik te maken een maatwerkbenadering middels de zogenaamde 'agrarische bouwkegel'. Dat betekent dat een overschrijding van de bouwbloksgrenzen mogelijk is onder voorwaarde van een meer uitgebreid erfinrichtings- en landschapsplan. Aan dit plan werken bij voorkeur mee de agrarische ondernemer, zijn adviseur(s), de gemeente en de vertegenwoordiger van de commissie Welstand & Monumenten. Het uiteindelijke resultaat wordt vastgelegd in een publiek/privaat contract. Ook worden de eventuele groeimogelijkheden van het bedrijf, de architectuur, compositie van gebouwen en de landschappelijke inpassing aan de hand van een integraal erfinrichtings- en landschapsplan vastgelegd. Het erfinrichtings- en het landschapsplan worden gelijktijdig met de omgevingsvergunningsaanvraag door de toetsende instanties beoordeeld.	X In het gehele gebied een nauwkeurige en nauwe begrenzing van de bouwkegel op de plankaart opnemen	X In de kluft Nijentap en aan de Ruinerwoldseweg een nauwkeurige en nauwe begrenzing van de bouwkegel op de plankaart opnemen; dit is aan de Meenteweg en rijksomweg niet van belang.	nvt	nvt
37	Ervenconsulent	Een ervenconsulent instellen die adviseert en ondersteunt, voorlichting geeft en begeleidt bij het maken van plannen, onder andere in het kader van 'Rood voor Rood' of 'Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing' en andere bouwopgaven met betrekking tot erfinrichtings- en landschapsplannen. Dit kan op provinciaal niveau worden georganiseerd.	X	X	X	X
38	Ervenspreekuur	Een regelmatig terugkerend ervenspreekuur instellen waarop particulieren en agrarische ondernemers geadviseerd kunnen worden.	X	X	X	X
39	Stimuleringsfonds	Reserveren van een gemeentelijk budget voor advisering met betrekking tot het erf, bedrijfsbebouwing en inpassing van de agrarische bedrijfsvolumes. De werkzaamheden van een erfconsulent, de aanvullende advisering van een landschapsarchitect en/of architect zou hieruit gesubsidieerd kunnen worden. Bij grootschalige ("mega") ontwikkelingen zou de inzet van landschapsarchitecten en architecten verplicht gesteld moeten worden en zou de gemeente hierin een bijdrage kunnen leveren.	X	X	X	X

C		BEDRIJVENTERREINEN waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing	A2 bedrijventerrein Blankenstein (niet beoordeeld)	B1 bedrijventerrein Spijkerserve (niet beoordeeld)	B2 bedrijventerrein Rogat (basis)	C1 bedrijventerrein Oude Vaart (basis) en bedrijventerrein De Bult (basis)	C2 bedrijventerreinen Oevers A t/m E, bedrijventerrein Leenders (niet inclusief bedrijventerrein Leenders beoordeeld), Algemene Begraafplaats (top), de Kolderveense Westergriфт (top) en de waterstructuren van de havens bij Leenders en de Kunstmesthaven, exclusief wegstructuur Zomerdijk (voor deze laatste, zie schema onder 'B')	C3 bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg (basis), Nijeveense Grift (top), Noord I en II (niet beoordeeld)
	BELEID							
1	Ruimtelijk beleid	Ruimtelijk beleid, gericht op behoud van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige en –architectonische karakteristieken van de omgeving van de bedrijventerreinen. Dit stelt zijn eisen aan de invulling van de randen van deze terreinen en de inpassing van nieuwe objecten aldaar. Deze dienen zich terughoudend te presenteren.	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg en trein) en de Blankensteinweg	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg) en het open landschap	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg en water) en het open landschap	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg en water)	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg en water) en het open landschap; Tevens aandacht voor de waterstructuur van het Meppeler Diep inclusief bomenrijen en jaagpad, de waterstructuur van de Kolderveense Westergriфт met de sluis inclusief de bomenrijen, het resterende deel van de Kolderveense Oostergriфт, de waterstructuur van de insteekhaven bij Leenders, de waterstructuur van de Kunstmesthaven.	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (weg, trein en water) en het open landschap
2		Invullingen, aansluitend op de bestaande ruimtelijke structuur en principes van het gebied	X	X	X	X	X Oevers E met zijn woonwerklocaties vereist nadrukkelijk zorg qua inpassingen; dit zeker in nabijheid van de Algemene Begraafplaats	X
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN							
3	Stedenbouw: algemeen	Behoud van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de (deel)gebieden: straten-, wegen, en padenpatroon, waterstructuren en ruimtelijke opbouw van de (deel)gebieden. Behoud van locatiespecifieke rooilijnen en doorsnede-profielen van ruimten. Ook met nieuwbouw hierop aansluiten Gebieden met cultuurhistorische topkwaliteit zijn er niet onder de bedrijventerreinen. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande van toepassing. Het herstel van verstoorde situaties speelt geen rol. Gebieden met cultuurhistorische middenkwaliteit zijn er niet onder de bedrijventerreinen. In gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle stedenbouwkundige karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk, mits er bij het nieuwe ontwerp rekening wordt gehouden met de geschiedenis van de locatie.	X hier uitgaan van beleid: middenkwaliteit	X hier uitgaan van beleid: basiskwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit	X het betreft hier gebieden met basiskwaliteit	X het betreft hier met uitzondering van de Algemene Begraafplaats (top) gebieden met basiskwaliteit, of gebieden waar beleid: basiskwaliteit aangehouden kan worden	X het betreft hier gebieden met basiskwaliteit, of gebieden waar beleid: basiskwaliteit aangehouden kan worden
4	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	nvt	nvt	nvt	X	X Aandacht hierbij voor de waterstructuur van het Meppeler Diep inclusief bomenrijen en jaagpad langs het water, de waterstructuur van de Kolderveense Westergriфт met de sluis inclusief de bomenrijen, het resterende deel van de Kolderveense Oostergriфт, de waterstructuur van de insteekhaven bij Leenders, de waterstructuur van de Kunstmesthaven.	X van toepassing voor de Nijeveense Grift ter plaats van bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg

C		BEDRIJVENTERREINEN waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing						
			A2 bedrijventerrein Blankenstein (niet beoordeeld)	B1 bedrijventerrein Spijkerserve (niet beoordeeld)	B2 bedrijventerrein Rogat (basis)	C1 bedrijventerrein Oude Vaart (basis) en bedrijventerrein De Bult (basis)	C2 bedrijventerreinen Oevers A t/m E, inclusief bedrijventerrein Leenders (niet beoordeeld), Algemene Begraafplaats (top), de Kolderveense Westergriif (top) en de waterstructuren van de havens bij Leenders en de Kunstmesthaven, exclusief wegstructuur Zomerdijk (voor deze laatste, zie schema onder 'B')	C3 bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg (basis), Nijevense Griif (top), Noord I en II (niet beoordeeld)
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN							
	5	Groencoulisten	X Ontwikkelen van beleid in relatie tot de vormgeving van stadsrandzones, waarmee visuele inpassing van stedelijke bebouwing (grootschalige industriële en kantoorbebouwing) middels intensieve groenaanplant van coulisten die passen bij het omringende landschap gerealiseerd wordt, en waardoor de verstoring van landschappelijke kwaliteit verminderd wordt. Als referentie-oplossing hierbij geldt de groene couliste tussen de Staphorster Grote Stouwe en het Meppelerdiep, ter afscherming van het industriegebied Oevers A en B.	X	X	X Hierbij nadrukkelijk aandacht voor de aansluiting op de Hoogeveense Vaart/Broekhuizen en op de snelweg.	X Hierbij aandacht voor de aansluiting van bedrijventerrein Oude Vaart op Haveltermade.	X Hierbij aandacht voor de noordwestzijde van Oevers D waar sprake is van grote halvvolumes; ook Leenders vraagt om nadere aandacht.
	6	Lichthinder	X Lichthinder van bedrijventerreinen op het omringende landschap zo veel mogelijk trachten te vermijden.	X	X Bedrijventerrein Rogat ligt wat dit betreft op een zeer gevoelige locatie.	X	X Bedrijventerreinen Oevers E en D liggen wat dit betreft op een zeer gevoelige locatie.	X Bedrijventerrein Noord II en bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg liggen wat dit betreft op een zeer gevoelige locatie.
	7	Openbare ruimte + overgangsgebieden: algemeen	X Behoud en herstel van de inrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorisch onderzoek. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande van toepassing. Gebieden met cultuurhistorische middenkwaliteit zijn er niet onder de bedrijventerreinen. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van alle openbare ruimte karakteristieken vanuit cultuurhistorisch oogpunt mogelijk.	X hier uitgaan van beleid: middenkwaliteit	X hier uitgaan van beleid: basiskwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit	X het betreft hier gebieden met basiskwaliteit	X het betreft hier met uitzondering van de Algemene Begraafplaats (top) gebieden met basiskwaliteit, of gebieden waar beleid: basiskwaliteit aangehouden kan worden
	8	Bebouwing/architectuur: algemeen	X Behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de kenmerkende architectonische kwaliteiten van de bebouwing in deze gebieden is het hoofduitgangspunt. Nieuwbouw: met architectuurexpressie inspelen op cultuurhistorische signatuur van het gebied. Voor gebieden met een cultuurhistorische hoge kwaliteit is het bovenstaande van toepassing. De wens tot herstel van verstoorde situaties is van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Gebieden met cultuurhistorische middenkwaliteit zijn er niet onder de bedrijventerreinen. Voor gebieden met een cultuurhistorische basiskwaliteit is transformatie van de bebouwing en architectuur mogelijk.	X hier uitgaan van beleid: middenkwaliteit	X hier uitgaan van beleid: basiskwaliteit	X het betreft hier een gebied met basiskwaliteit	X het betreft hier gebieden met basiskwaliteit	X het betreft hier met uitzondering van de Algemene Begraafplaats (top) gebieden met basiskwaliteit, of gebieden waar beleid: basiskwaliteit aangehouden kan worden
	9	Karakteristiek nieuwbouw	X Bebouwing bij voorkeur in niet-opvallende kleuren en materialisering, en aansluitend bij de karakteristiek van de bestaande bebouwing.	X Hierbij aandacht voor de bebouwingkarakteristiek langs de snelweg.	X	X	X Vasthouden in Oude Vaart aan het stenige karakter van de bebouwing; dit is overeenkomstig de oorspronkelijke architectuurtaal uit de Wederopbouw.	X Dit is zeker van toepassing voor Oevers D, waar sprake is van grote halvvolumes; deze uitvoeren met een schuin dak, en voorzien van donkergroene of donkergrijze beplating ten behoeve van een 'nacht' silhouet. Dit om de landschappelijke karakteristiek van het cultuurlandschap Kolderveen - Nijeeven zo min mogelijk te verstoren.

D		UITLOOPGEBIEDEN GROEN EN WATER waar in onderstaand schema 'X' staat, zijn de punten in onderstaande kolom van toepassing		
			D1 Groengebied Noord (niet beoordeeld)	D2 Groengebied Zuid (niet beoordeeld)
	BELEID			
1	Ruimtelijk beleid	Ruimtelijk beleid, gericht op behoud van cultuurhistorische waardevolle historisch-landschappelijke en -stedenbouwkundige water- en groenstructuren. Dit stelt zijn eisen aan nieuwe invullingen en de inpassing van nieuwe objecten aldaar. Deze dienen zich terughoudend te presenteren en dienen hierop aan te sluiten.	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (groen en water); waar mogelijk deze uit het zicht houden.	X extra attentie voor de aansluitingen op de infrastructuur (groen en water); waar mogelijk deze uit het zicht houden.
	STEDENBOUW, OPENBARE RUIMTE + OVERGANGSGEBIEDEN, BEBOUWING/ARCHITECTUUR, INSTRUMENTEN			
2	Stedenbouw/Landschap: algemeen	Behoud en herstel van de landschappelijke hoofdropzet van de (deel)gebieden: hoofdprincipes historisch ontwerp, historische groen-, water-, paden- en wegenpatroon, ruimtelijke opbouw en doorsnedeprofiel van de (deel)gebieden, logica beplantingstypen.	X Voor het groengebied langs de Wold Aa is bovenstaande eveneens van toepassing, hoewel dit gebied geen waardering heeft gekregen, in verband met geringe ouderdom van dit park.	X
3	CH-waarden groen en water	Vervolginventarisatie van de cultuurhistorische waarden van de groen- en waterstructuren, inclusief monumentale bomen. Behoud van deze elementen door opname in een cultuurhistorische waardenkaart en vertaling hiervan in de planregels van het omgevingsplan en/of opname in een kapverordening.	X	X
4	Stadsrandzonebeleid	Uitbouwen van beleid in relatie tot de vormgeving van stadsrandzones, waarbij licht- en geluidshinder van weginfrastructuur in deze gebieden nadrukkelijk een punt van aandacht vormen. Deze verstoren de ruimtelijke karakteristiek van de gebieden. Hiertoe maatregelen onderzoeken.	X	X

