STADSGEZICHT MEPPEL

zoals vastgesteld door de gemeenteraad dd 3-6-2004

deel 1: hoog Nederland / hoogstaand Meppel

woord vooraf

Deze rapportage maakt onderdeel uit van een tweedelige verslaglegging van de verkenning *Stadsgezicht Meppel*. Deze verkenning heeft als doel de ontwikkelingsruimte voor hoogbouw in de stad te onderzoeken en vast te leggen. Het rapport bestaat uit twee delen:

1. *Hoog Nederland - Hoogstaand Meppel* is analytisch. Het moet de ogen openen en de horizon verbreden voor iedereen die zijn blik richt op het stadsgezicht van Meppel. Een bondige inventarisatie geeft een overzicht van de betekenis van hoogbouw in de Nederlandse stad. Vervolgens wordt aan de hand van een historische analyse de ontwikkeling van het stadsgezicht van Meppel beschreven en de huidige verschijningsvorm verklaard. Zonder meer kan hieruit geconcludeerd worden dat Meppel meer hoogtepunten heeft dan menigeen denkt.

2. *Visie - Voorwaarden* is richtinggevend. Het legt, op basis van een stedebouwkundige analyse, de ontwikkelingsruimte voor hoogbouw in Meppel vast. Gedragen door de analyse worden de belangrijkste kenmerken van Meppeler hoogbouw nader geformuleerd en vertaald naar een visie. Een aanvullende checklist met toetsingscriteria stelt de randvoorwaarden voor toekomstige hoogbouwprojecten.

Beide delen zijn op 3 juni 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Meppel. Bij deze vaststelling is het 2e deel (Visie-Voorwaarden) op punten gewijzigd. Deze wijzigingen zijn in het voorliggend exemplaar verwerkt.

inhoud

inleiding	5
hoog Nederland	13
hoogstaand Meppel	31
conclusie	55

inleiding

Eendrachtstraat

Eendrachtstraat

Ruimte voor een nieuwe tijd

Meppel is een belangrijk handelscentrum in Noord Nederland. Deze sterke regionale positie heeft de stad mede te danken aan de handelsgeest en flexibiliteit van haar inwoners. Er was altijd ruimte in de stad om nieuwe ontwikkelingen een plek te kunnen geven. Dit heeft niet altijd geleid tot de meest gelukkige ruimtelijke oplossingen, maar heeft er wel voor gezorgd dat Meppel door de eeuwen heen een dynamische en vitale stad is gebleven. Stadsesthetiek is altijd ondergeschikt geweest aan de functionele eisen van de handelsstad. Dat is te zien, het pragmatische karakter heeft van Meppel een stoere stad gemaakt. Een stad die met beide benen stevig in de moderne tijd staat zonder zijn afkomst te verloochenen.

De laatste decennia verschiet Meppel van kleur. De fysieke opslag en distributie van goederen drukt nog steeds een groot stempel op de stad, maar is niet meer de belangrijkste motor van de stedelijke ontwikkeling. In een betrekkelijk korte tijd is de handelsstad Meppel een dienstenstad geworden. Het Medisch Centrum is waarschijnlijk de eerste stap in dit transformatieproces geweest dat de laatste jaren overal in de stad zichtbaar wordt. Het Vledder, ooit de belangrijkste handelsplaats van de stad, wordt binnenkort herontwikkeld. Op Blankenstein vestigen zich steeds meer (hoofd)kantoren van regionale en landelijke bedrijven en de binnenstad heeft een groeiende aantrekkingskracht op nieuwe stedelingen die op zoek zijn naar wooncomplexen met een hoog serviceniveau in de nabijheid van voorzieningen.

Agrifirm

Drie tendensen

De verschuiving van handelscentrum naar dienstencentrum stelt nieuwe ruimtelijke en functionele eisen aan de stad. De belangrijkste veranderingen zijn toe te wijzen aan drie tendensen:

Ten eerste wordt de kwaliteit van de stedelijke leefomgeving belangrijker. Daarbij gaat het zowel om de kwaliteit van de voorzieningen als om de kwaliteit van de ruimte. Lange tijd was het belang van een goede verkeersdoorstroming en autobereikbaarheid sturend voor de ontwikkeling van de stad. De laatste jaren werkt de gemeente hard aan het versterken van een hoogwaardig en coherent stedelijk weefsel in de binnenstad om voorwaarden te kunnen scheppen voor een aantrekkelijke leefomgeving met betere culturele voorzieningen en hoogwaardige detailhandel.

Ten tweede verschuift de regionale oriëntatie van de stad. De traditionele watergebonden handelszones aan de westzijde van de stad verschieten van kleur en lijken op de lange termijn steeds minder belangrijk te worden. Tegelijkertijd ontwikkelt de stad aan de oostzijde nieuwe bedrijvengebieden met een geheel andere functie. In de nabijheid van de snelweg en het station worden steeds meer kantoren gebouwd met een (boven)regionale functie. Grote ondernemingen vestigen zich hier omdat de lokaties aan de oostzijde van de stad goed bereikbaar en zichtbaar zijn voor automobilisten en treinreizigers.

Ten derde neemt de druk op de ruimte toe. Lange tijd was de behoefte aan suburbane woonmilieus sturend voor de groei van Meppel. De Oosterboer is het meest uitgesproken resultaat van deze tendens. De laatste jaren wint het wonen in een stedelijke omgeving aan belangstelling. De levendige stad heeft een grote aantrekkingskracht op een nieuwe groep stadsbewoners. Goede service, aantrekkelijke lokatie, nabijheid van voorzieningen en bijzondere woningtypen blijken voor een groeiend aantal mensen belangrijker dan een grote tuin en twee parkeerplaatsen voor de deur.

Deze drie tendensen worden ook gesignaleerd in de Toekomstvisie Meppel 2030. De zichtbare gevolgen van deze tendensen zijn in de Toekomsvisie echter niet volledig voorzien. De druk op de ruimte in de stad neemt namelijk toe, evenals het toenemende belang van representativiteit en zichtbaarheid. Dit heeft een groeiende hoogte van nieuwe bouwprojecten tot gevolg. De meeste recente bouwprojecten in de binnenstad zijn al vier tot zes verdiepingen met enkele uitschieters op Blankenstein. Dat is twee tot vier keer zo hoog als de gangbare bouwhoogte in de stad. Maar daar zal het niet bij blijven. Private initiatieven om nog hoger te bouwen zijn al voorgelegd aan de gemeente en vergelijkbare initiatieven kunnen op de korte termijn verwacht worden op lokaties zoals Blankenstein, het Vledder, Kraton en Ezinge.

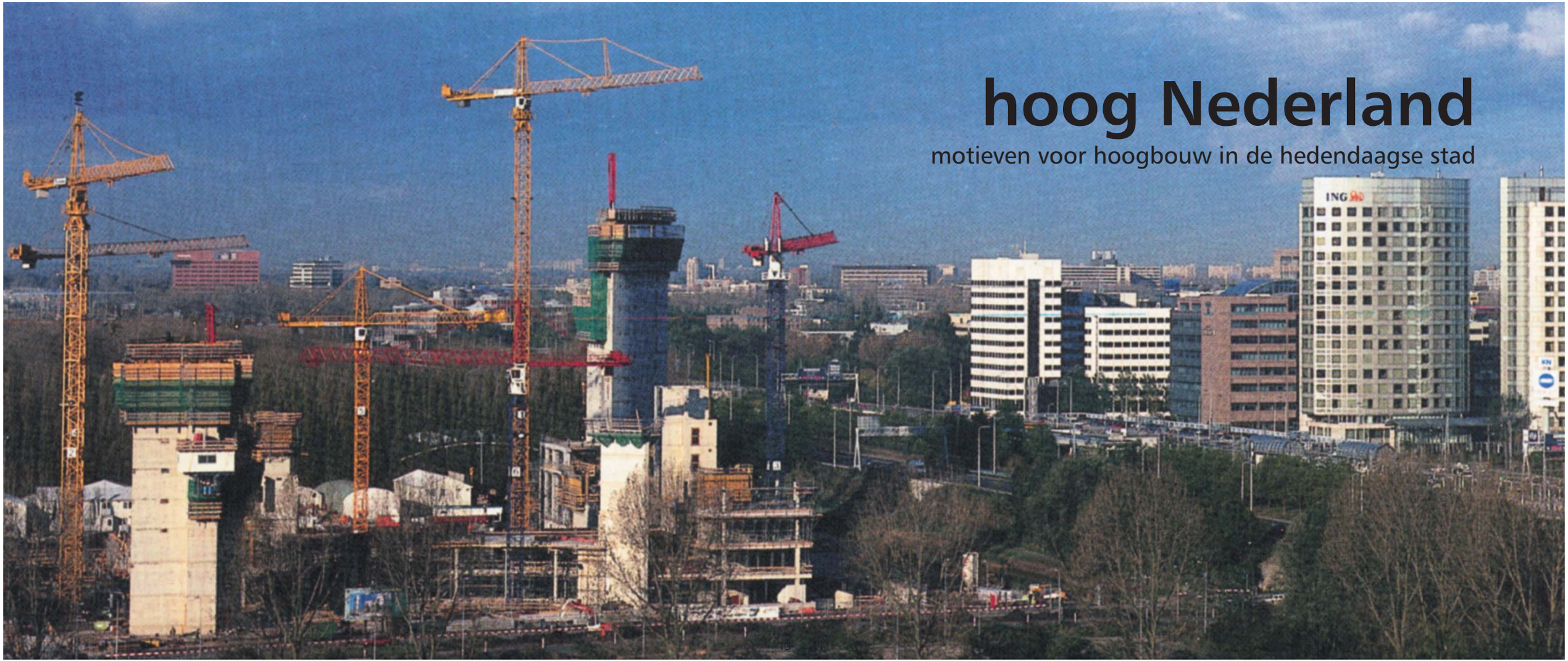
Nijeveensepolder

watertoren

Stadsgezicht Meppel

Er is meer hoogbouw in Meppel dan men denkt. En op basis van de hiervoor beschreven tendensen is het zeer goed voorstelbaar dat in de nabije toekomst nieuwe hoogbouwprojecten gerealiseerd zullen worden. Dat betekent niet dat Meppel zich zou moeten meten met bekende "skyline-steden" zoals Rotterdam. Het betekent wel dat onderzocht en vastgelegd moet worden welke ontwikkelingsruimte er is voor hoogbouw in Meppel. Want hoogbouw heeft door de maat en schaal een grote impact op de verschijningsvorm en het gebruik van de stad. Vandaar dat de gemeente Meppel besloten heeft deze studie te laten verrichten naar het stads-gezicht van Meppel.

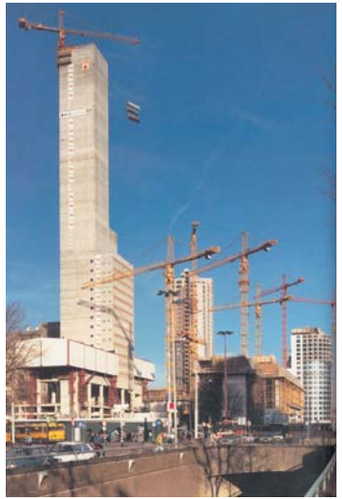
Alvorens de ontwikkelingsruimte voor hoogbouw in Meppel te onderzoeken en vast te leggen is een goed begrip van het fenomeen hoogbouw en de bestaande hoogbouw in Meppel vereist. In dit deel van de rapportage wordt aan de hand van vijf kenmerken van beschreven wat hoogbouw in de Nederlandse stad karakteriseert. Vervolgens wordt aan de hand van een historische analyse de huidige verschijningsvorm van het Meppeler stadsgezicht verklaard. Een gerubriceerde inventarisatie van de huidige hoge gebouwen in Meppel met een bijbehorende bondige conclusie rond dit deel van de rapportage af.



hoog Nederland

motieven voor hoogbouw in de hedendaagse stad

Provinciehuis Den Bosch


Rotterdam in aanbouw

hoog bouwen in Nederland

Hoog bouwen is in Nederland een relatief onbekende discipline. Er ontbreekt een specifieke hoogbouw-traditie die beroemde hoogbouwsteden zoals Hong Kong en New York zo fascinerend maakt. Natuurlijk ontbreekt het in Nederland niet aan hoge gebouwen, maar het zijn altijd uitzonderingen gebleven.

Van kerkspits tot galerijflat

Het voert te ver om in het kader van deze rapportage de gehele hoogbouwgeschiedenis van Nederland te beschrijven. Toch loont het de moeite er kort bij stil te staan dat hoge gebouwen van het begin af aan onderdeel uit maakten van de Nederlandse stad. Lange tijd waren de kerktorens en de windmolens beeldbepalend voor het stadsgezicht. Vooral in de geïndustrialiseerde steden voegden grote fabrieks-complexen en schoorstenen daar in de loop van de 19e eeuw een nieuwe laag aan toe. Met de opkomst van de stedebouwkundige discipline in de 20e eeuw kreeg hoogbouw ook een belangrijke rol binnen bewust geplande stadswijken. In de plannen van H.P. Berlage kregen hoge gebouwen een prominente positie in de wijk, bijvoorbeeld in Amsterdam-Zuid. In de daarop-volgende decennia nam de betekenis van hoogbouw in stedebouwkundige plannen toe. De groeiende woning-nood in de jaren vijftig en zestig, gecombineerd met een ongekend vertrouwen in de maakbaarheid van de stedelijke samenleving, leidde tot een bescheiden hoogbouw explosie in Nederland. Vrijwel alle nieuw-bouwwijken uit deze tijd bestaan voor een substantieel deel uit hoge gebouwen. De Bijlmermeer in Amsterdam is waarschijnlijk het meest uitgesproken voorbeeld van het hoogbouwoptimisme uit deze periode. De Bijlmer-meer markeert echter ook het tijdelijke einde van hoog-bouw in de Nederlandse stad. Een groot aantal specifieke eigenschappen van hoogbouw (zowel ruimtelijk, functioneel als maatschappelijk) bleken niet goed overdacht waardoor een groot aantal hoogbouw-projecten uit deze periode op een fiasco uit liepen.

Rotterdam

Het imago van de stad

Pas het laatste decennium komt hoogbouw weer steeds nadrukkelijker in beeld. Maar dan wel in een andere vorm. Rotterdam was zonder twijfel de eerste stad in Nederland waar bewust hoogbouw gestimuleerd werd. Dit heeft alles te maken met het moderne imago dat stad sinds de wederopbouw probeert te cultiveren. Net als de moderne Amerikaanse steden zonder een historisch hart, zocht Rotterdam naar een nieuw grootstedelijk imago dat onder andere zichtbaar kan worden door een imposante skyline. Hoogbouw in Rotterdam was niet noodzakelijk vanwege gebrek aan ruimte. Het was en is een middel om uitdrukking te geven aan de grootstedelijke dynamiek van deze stad. Dat betekent dat de stad ook bewust gestuurd heeft. Er zijn hoogbouwzones gedefinieerd langs de belangrijkste assen in de stad. In deze zones wordt de ontwikkeling van hoge gebouwen gestimuleerd. Nieuwe grootschalige stedelijke projecten, zoals de Kop van Zuid, worden gekoppeld aan deze hoogbouwzones om ook deze gebieden van het begin af een grootstedelijke impuls te geven. Het resultaat is iedereen bekend. De stad heeft inmiddels een duidelijk silhouet met een aantal van de hoogste gebouwen van Nederland. Inmiddels is de Rotterdamse hoogbouw een vertrouwde achtergrond voor films, televisie-programma's, reclame en modereportages.

In navolging van Rotterdam zijn er tegenwoordig weer een aantal Nederlandse steden die hoogbouw nadrukkelijk inzetten om het imago van de stad te verbeteren. Steden zoals Tilburg, Leeuwarden en Groningen hebben de laatste jaren een verassend nieuw gezicht gekregen. Mede dankzij initiatieven van grote ondernemingen die in deze steden de ruimte hebben gekregen om bijzonder markante en hoge kantoorgebouwen neer te zetten. In Leeuwarden strijden twee verzekeringsmaatschappijen met elkaar om de meeste visuele aandacht, zodat er rondom het station van Leeuwarden inmiddels een klein hoogbouwcluster gegroeid is met enkele opvallende gebouwen. In de stad Groningen heeft de Gasunie een markant kantoor gerealiseerd dat voor iedereen die de stad vanuit het zuiden nadert een onuitwisbare indruk achterlaat. Omdat de stad Groningen de gevolgen van hoogbouw in de stad heeft onderkend, is er een hoogbouwvisie geformuleerd. Groningen wil zich niet profileren als hoogbouwstad. Er is daarom niet gekozen voor een stimuleringsbeleid zoals in Rotterdam. Wel wordt onderkend dat hoogbouw onlosmakelijk deel uit maakt van de moderne tijd, en op sommige plekken in de stad iets toe kan voegen. Daarom heeft de gemeente gebieden aangewezen waar hoogbouw mogelijk moet zijn in de toekomst, mits er wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden.

Ruimtegebrek

Een nieuw fenomeen is het groeiende besef dat de ruimte in Nederland steeds schaarser wordt. We worden steeds meer gedwongen efficiënt met de

Den Haag

beschikbare ruimte om te gaan. In sommige steden wordt hoogbouw daarom gezien als een middel om de schaarse ontwikkelingsruimte beter te benutten. Vooral Den Haag, dat ingeklemd ligt tussen buurgemeenten en de zee, is een stad waar dit voelbare ruimtegebrek momenteel leidt tot een stroom hoogbouwprojecten. Deze stad is in feite de eerste in Nederland die door gebrek aan ruimte gedwongen is hoog te bouwen, een situatie die tot nu toe alleen bekend is van buitenlandse steden. Om deze ruimtedruk in goede banen te leiden is er een zone in de stad aangewezen waar hoogbouw geconcentreerd moet worden. Hoogbouw dient in deze zone aan een aantal criteria te voldoen zodat er een gebied kan ontstaan die een nieuwe identiteit aan de stad geeft. Er zijn verschillende hoogtes gedefinieerd die samen een skyline moeten opleveren met een specifiek Haags karakter. Het stadsgezicht wordt bepaald door drie bouwhoogten die een rooilijn vormen in de derde dimensie. De basis van de stad wordt gevormd door een plint van gemiddeld 12 tot 15 meter. Hogere bebouwing moet vallen binnen de *Haagse hoogte*, tussen de 50 en 70 meter. Daarnaast is er een zogenaamde *buitencategorie* van torens tussen de 100 en 140 meter.

Hoewel Den Haag momenteel de enige Nederlandse stad is die door ruimtegebrek gedwongen wordt hoog te bouwen, zullen andere steden naar alle waarschijnlijk snel volgen. In Amsterdam worden de eerste tekenen van ruimtegebrek steeds duidelijker zichtbaar en neemt het aantal hoogbouwprojecten de laatste jaren explosief toe. Maar ook kleinere steden zullen in de nabije toekomst de overweging moeten maken of expansieve groei ten koste van het omliggende landschap nog wenselijk is. Hoogbouw zal ook voor kleinere steden steeds vaker een middel zijn om het ommeland te sparen en tegelijkertijd het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de binnenstad te versterken.

Vijf aspecten van hoogbouw

Onafhankelijk van de grootte van de stad zijn er een aantal karakteristieken te benoemen die onlosmakelijk met hoogbouw in een stedelijke omgeving zijn verbonden, ook in Meppel. Alvorens de specifieke eigenschappen van hoge bebouwing in Meppel nader te bestuderen loont het daarom de moeite deze vijf aspecten van hoogbouw in de Nederlandse stad te omschrijven. Deze aspecten vormen ook de basis voor de visie en randvoorwaarden die in het tweede deel van deze rapportage uitgewerkt worden. Bij de beschrijving en illustratie van de vijf aspecten wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van recente voorbeelden uit grote en kleine Nederlandse steden. Bovendien is een aantal voorbeelden gekozen die meestal niet als gebouw worden gezien maar door hun afmetingen weldegelijk een grote impact hebben op het stedelijke milieu

Domtoren Utrecht

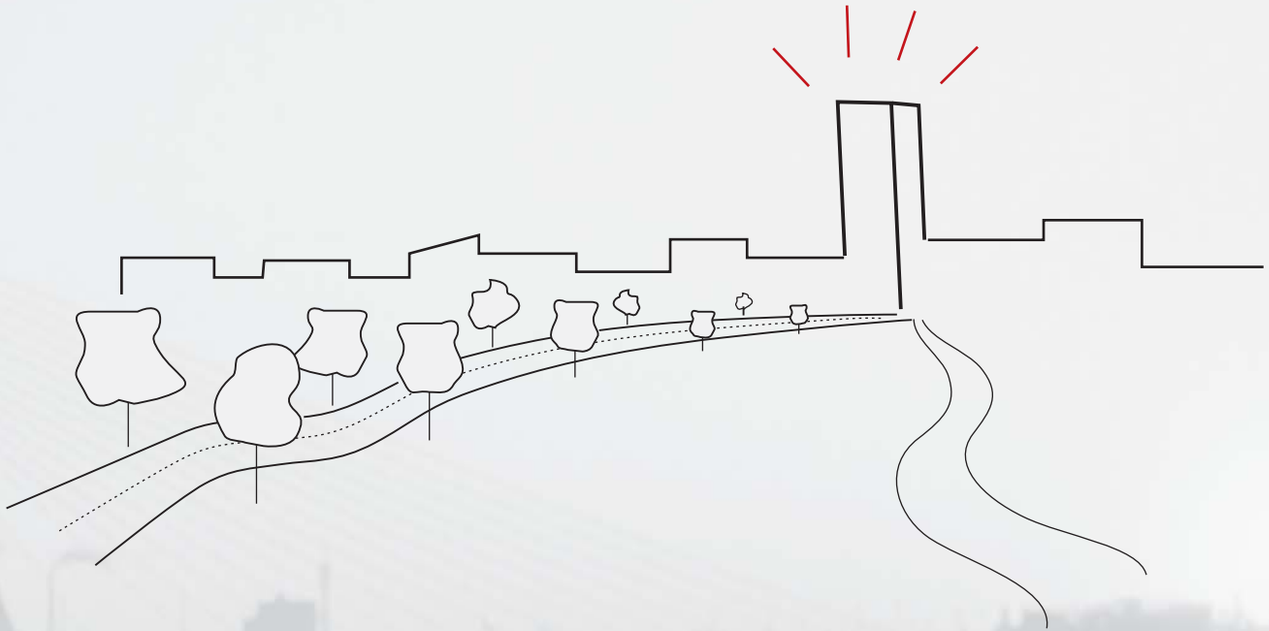
Vlissingen

de stad laat zijn gezicht zien

Hoogbouw geeft een stad letterlijk en figuurlijk een gezicht. Dit is niet nieuw. Kerken waren lange tijd bakens in het landschap. De hoogte van de torens en het aantal torenspitsen gaf uitdrukking aan de regionale positie van de stad ten opzichte van andere steden. De Domtoren in Utrecht, de hoogste kerktoren van Nederland, laat nadrukkelijk zien dat het machtigste Bisdom lange tijd in Utrecht gevestigd was.

Ook in deze tijd proberen steden het imago te versterken door hoge gebouwen. Het bewust gecreëerde moderne imago van Rotterdam is in het voorgaande al uitgebreid aan de orde gekomen. Maar ook Vlissingen is een duidelijk voorbeeld. Dit is één van de weinige steden in Nederland die direct aan de Noordzee ligt. Door de aanleg van een Boulevard met voorzieningen heeft de stad een bijzondere recreatieve voorziening die vrijwel geen enkele andere stad in Nederland heeft. Een reeks hoge appartemententorens en hoteltorens langs de Boulevard versterkt deze uitzonderlijke kwaliteiten. De skyline aan zee is in korte tijd het belangrijkste gezicht van de stad geworden.

Het komt steeds vaker voor dat een stad met behulp van hoogbouw het imago probeert te versterken. Hoogbouw wordt bijvoorbeeld gebruikt om de centrale positie van de stad of centrale gebieden in de stad te profileren. Hoogbouw is een symbool voor dynamiek, vitaliteit en trots. De stad laat aan de bewoner, de bezoeker en aan de passant “zijn gezicht zien”. Kijk, hier ben ik. Hier gebeurt wat!



Erasmusbrug Rotterdam

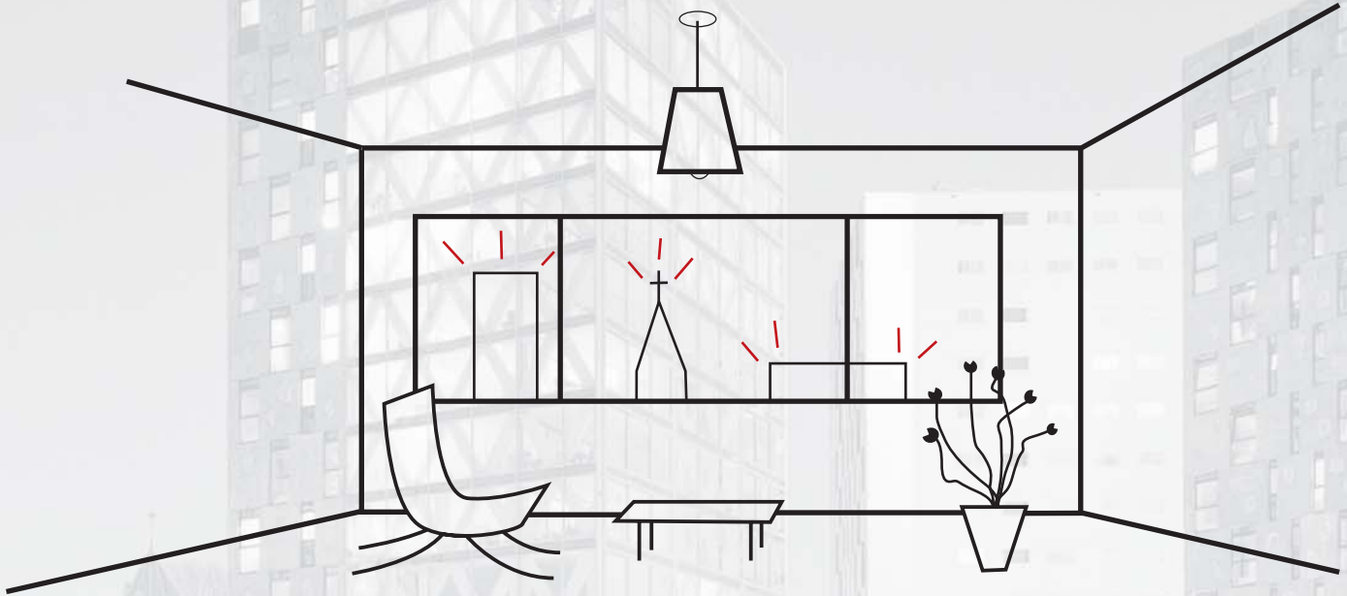
Malietoren Den Haag

de stedelijke structuur wordt leesbaar

Sinds Berlage is hoogbouw een belangrijk instrument om de stedelijke structuur van de Nederlandse stad te versterken en de oriëntatie te verbeteren. Het maakt de organisatie van de stad voor bewoner en bezoeker "leesbaar". Vroeger markeerden hoge stadspoorten de entrees van de stad. Maar ook in latere periodes werden vaak hoge prominente gebouwen en monumenten op strategische punten in de stad geplaatst, met name op kruispunten en knopen in de stedelijke structuur. Tegenwoordig zijn hoogbouwaccenten op belangrijke punten in de stad een geliefd stedebouwkundig instrument.

De Erasmusbrug in Rotterdam is misschien wel het meest sprekende voorbeeld. De ontwikkeling van Kop van Zuid was vrijwel ondenkbaar geweest zonder zo'n opvallende markering die duidelijk maakt dat Rotterdam definitief de sprong over de rivier maakt. De brug heeft natuurlijk een belangrijke functie als verbinding voor het verkeer. Maar nog veel belangrijker is de symbolische waarde, en het feit dat het vanuit verschillende plekken duidelijk zichtbaar is zodat mensen zich altijd kunnen oriënteren.

De hoogbouw boven de Utrechtsenbaan in Den Haag maakt op vergelijkbare wijze de structuur van de stad leesbaar. Deze weg is de belangrijkste toegang van de stad. En dat is voor alle gebruikers duidelijk zichtbaar. Alle bebouwing is over de weg heen gebouwd en het begin en eindpunt wordt gemarkeerd door twee hoge kantoortorens. Vanuit de stad gezien is de Malietoren een duidelijk baken, in feite een moderne stadspoort, dat de belangrijkste uitgang van de stad markeert. De levensader van de stad is duidelijk zichtbaar gemaakt.



Chasséterrein Breda

Gasunie Groningen

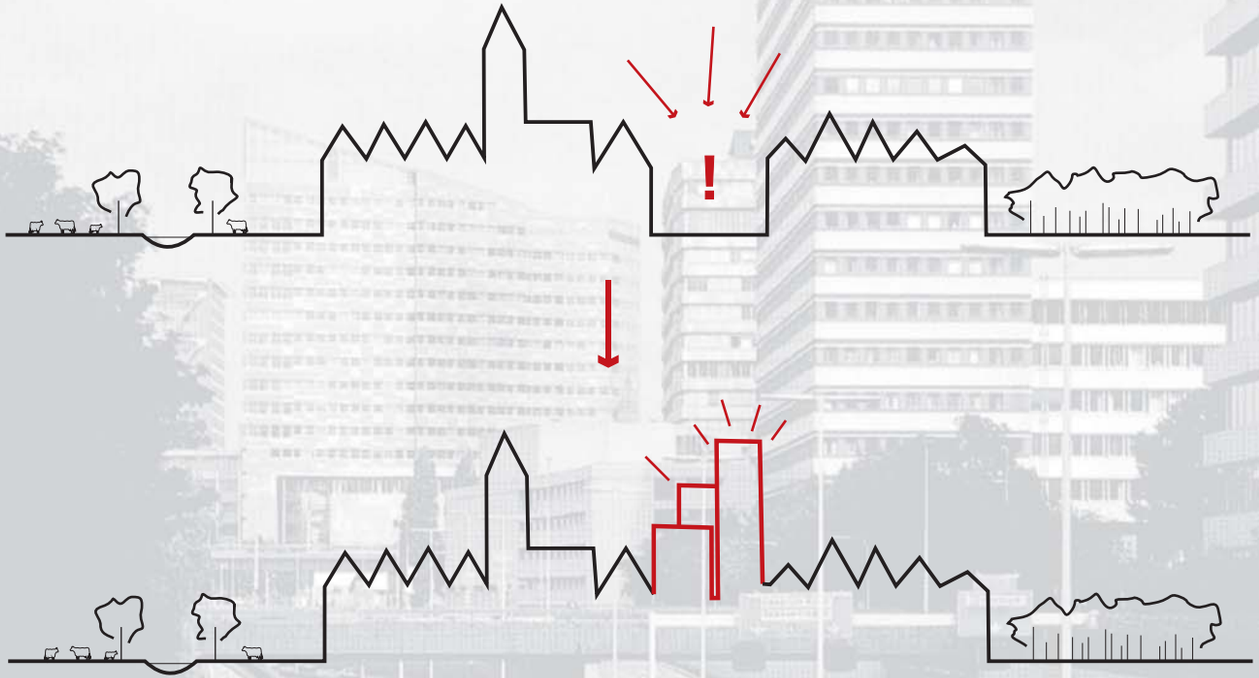
zien en gezien worden

Hoogbouw springt in het oog en als je hoog zit heb je een goed overzicht over de omgeving. Hoogbouw biedt daarom een specifieke kwaliteit voor een bepaalde groep bewoners en bedrijven. Het verlies aan contact met de grond wordt ruimschoots gecompenseerd door een onbelemmerd uitzicht over de stad met al zijn dynamiek en/of een duidelijke zichtbaarheid.

Zien en gezien worden gaan meestal met elkaar samen. Het hoofdkantoor van de Gasunie in Groningen is bijzonder opvallend door zijn hoogte en vormgeving. Tegelijkertijd biedt het gebouw een bijzondere werkomgeving met een fantastisch uitzicht over de stad en het omringende Groninger landschap. Het ontwerp van het gebouw geeft uitdrukking aan de bedrijfsfilosofie van het bedrijf, het is tegelijkertijd een gebruiksobject en een reclamezuil.

Sommige woongebouwen zijn volgens vergelijkbare principes opgezet. Luxe appartementen worden steeds vaker in opvallende woontorens gestapeld. Men betaalt niet alleen voor een grote woning met veel comfort en een prachtig uitzicht. De opvallende verschijningsvorm van het gebouw (het onderscheidende vermogen) is minstens zo belangrijk.

Voor sommige functies is zichtbaarheid en uitzicht van levensbelang. De voormalige watertoren in Lichtmis, langs de A28, is een bijzonder opvallende verschijning. Iedereen die met de auto naar Noord-Nederland gaat komt langs deze toren en zal hem niet snel vergeten. En dat is precies de bedoeling van dit gebouw. Het hotel met de bijbehorende winkels en restaurants is een bestemming op zich en moet het hebben van gasten die speciaal voor dit hotel naar Lichtmis komen. Het gebouw is een eigen wereld op zichzelf. De enige relatie die het met de omgeving aangaat is het fabelachtige uitzicht vanuit de hotelkamers en het restaurant op het omliggende landschap.



Utrechtsebaan Den Haag

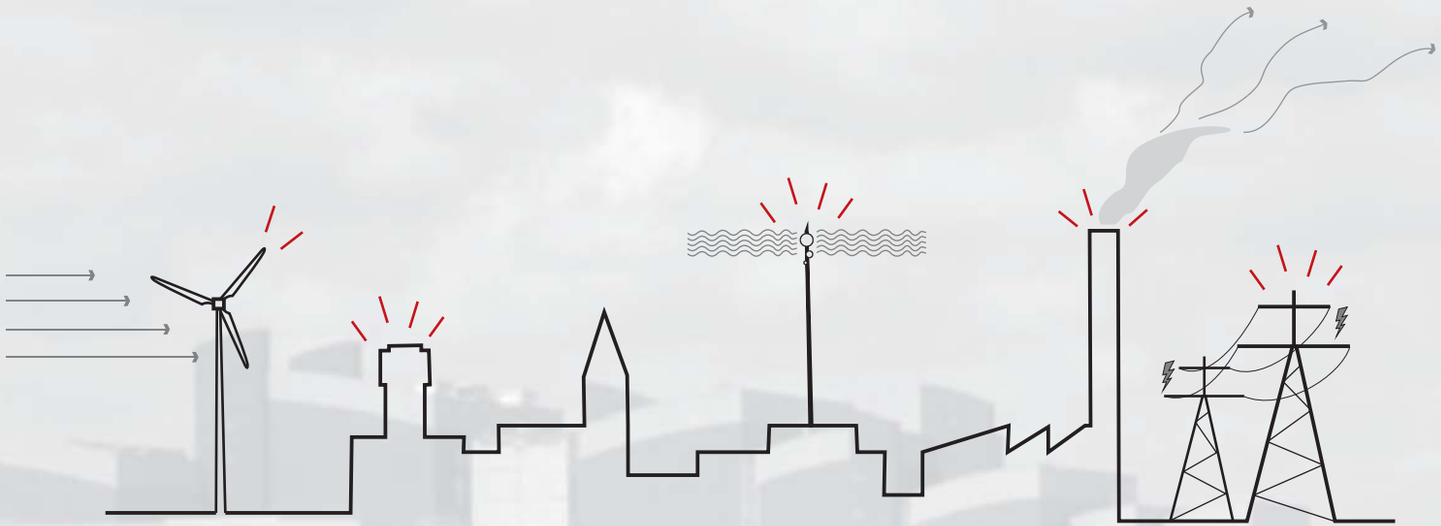
Leeuwarden

efficiënt ruimtegebruik in de stad

Ruimte in Nederland wordt steeds schaarser. Op dit moment lopen vooral steden in de Randstad tegen de grenzen van hun territorium aan. Maar ook in andere delen van Nederland wordt de druk op de ruimte steeds groter. Dit heeft tot gevolg dat steeds meer steden gedwongen zijn op inventieve wijze om te gaan met de beschikbare stedelijke ruimte. Het voorbeeld van Den Haag is al eerder aangehaald. Opvallend is dat de druk op de ruimte in deze stad al zo hoog is dat gebouwen die slechts 15 tot 25 jaar oud zijn al vervangen worden voor hogere bouwvolumes.

Bijkomend aspect van de groeiende ruimtedruk is dat op één plek meerdere functies gevestigd moeten worden. Dit leidt tot een toenemende noodzaak om verschillende functies in één bouwvolume op te nemen. Deze menging van functies levert een gunstige bijdrage aan de diversiteit en levendigheid van de stad.

In veel steden is het efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte vooral merkbaar in stationsgebieden. Voormalige emplacementen en reserveringen van de Nederlandse Spoorwegen worden steeds vaker herontwikkeld ten behoeve van kantoren en onderwijsvoorzieningen. De stationsgebieden van Hilversum, Zwolle, Groningen en Leeuwarden zijn allemaal in een korte tijd ontwikkeld. Amersfoort en Arnhem zijn momenteel volop in ontwikkeling. Gezien de prijs van de grond is er in de meeste gebieden gekozen voor forse bouwvolumes. In veel steden zijn de stationsgebieden de eerste gebieden waar hoogbouw zich nadrukkelijk manifesteert. Vooral Leeuwarden is hier een zeer sprekend voorbeeld van.



vuilverbranding Alkmaar

techniek van de stad

Noord Holland

De grootste categorie hoge bebouwing wordt meestal over het hoofd gezien. Industriële complexen en infrastructurele constructies bepalen vrijwel overal in Nederland het stadsgezicht. Vroeger waren het de windmolens, later de schoorsteenpijpen en watertorens. Tegenwoordig zijn het de zend- en elektriciteitsmasten en silo's die duidelijk zichtbaar zijn in het stadsbeeld. Deze constructies hebben allemaal met elkaar gemeen dat de vorm en lokatie voornamelijk bepaald wordt door functionele criteria. De schoonheid van het stadsbeeld of de ruimtelijke positionering in de stad speelt voor deze constructies geen rol.

Toch zijn technische bouwwerken een onmisbaar element in het stadsbeeld. Een stad zonder zichtbare technische voorzieningen is geen echte stad. Het is wel opvallend dat technische bouwwerken vaak gezien worden als een vervuiling van het stadsgezicht. Totdat deze bouwwerken hun functie verliezen en in aanmerking komen voor sloop. Pas dan blijkt hoe beeldbepalend ze voor de stad zijn. Vaak laten ze na de sloop een gat achter in het collectieve geheugen van de stadsbewoners. Soms is de identiteit van de stad zo verbonden met het bouwwerk dat gezocht wordt naar een nieuwe bestemming voor het bouwwerk. Eén van de meest sprekende voorbeelden is de watertoren bij Lichtmis, langs de A28.

Sommige constructies zijn zo uitzonderlijk dat het al direct na oplevering een bijzonder markant herkenningspunt wordt. De zendmast bij Lopik is één van de hoogste bouwwerken in Nederland en een markant herkenningspunt voor iedereen die over de A2 rijdt. In december verandert de mast in een immense kerstboom door de tijdelijke verlichting langs de tuidraden. De symbolische kracht van de zendmast is zo sterk dat de nieuwe uitbreidingswijk van 4.000 woningen in het nabijgelegen IJsselstein vernoemd is naar de mast: Zenderpark.

hoogstaand Meppel

hoogtepunten in het Meppeler stadsgezicht

zicht naar het westen vanaf Meppel toren

historische betekenis van hoogbouw in Meppel

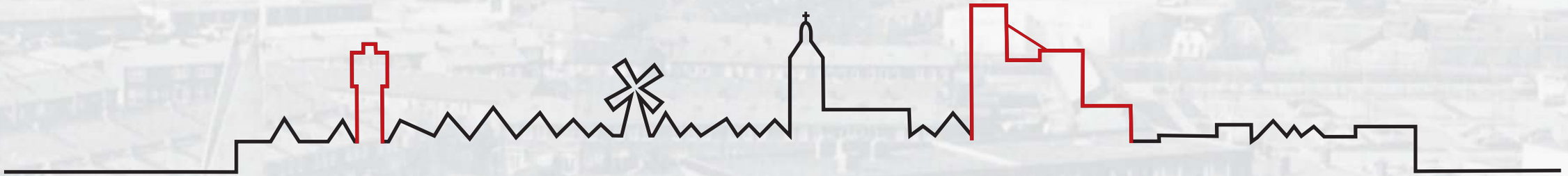
Het stadsgezicht van Meppel heeft een duidelijk eigen karakteristiek. Het laat zich eenvoudig lezen omdat de stad hoofdzakelijk bestaat uit lage bebouwing met een beperkt aantal hogere bouwwerken die er duidelijk bovenuit steken. De geschiedenis van Meppel is in dit stadsgezicht duidelijk afleesbaar. Verschillende tijdperken zijn als lagen over de stad geschoven en hebben hun sporen met hoge bouwwerken achter gelaten. De middeleeuwse stad met zijn kerktoren gaat in het stadsgezicht harmonieus samen met de silo's die in jaren vijftig zijn gebouwd. In het panorama toont de stad de dynamiek van zijn geschiedenis.

stoombootkade

Stoombootkade

Meppel omstreeks 1800

Meppel dankt zijn groei aan zijn centrale ligging in de regio en de goede verbindingen met het westen van Nederland. De Meppelertoren, in het hart van de stad, benadrukt deze centrale ligging die toentertijd ook belangrijke consequenties voor het religieuze landschap had. De hoogte van de toren toonde de vitaliteit van de stad met de daarbij behorende vroomheid. Opvallende verschijning naast de kerktoren waren de windmolens. Deze technische infrastructuur vormde de bakens van handel en productie in de stad.

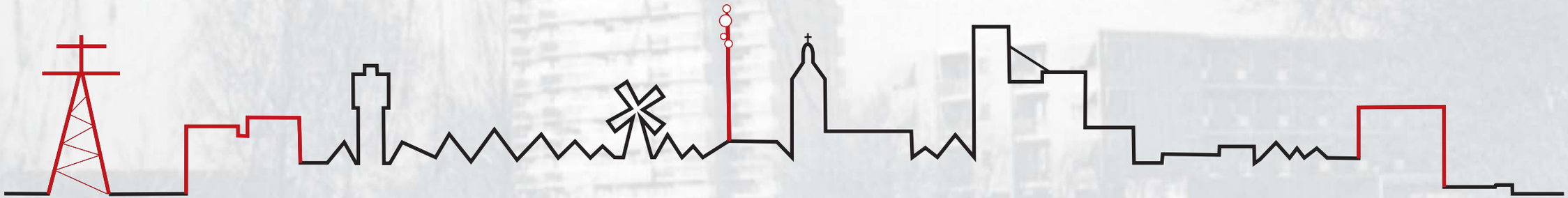


Grote Oever en omgeving

Grote Oever en omgeving

Meppel omstreeks 1950

Door de schaalvergroting in de handels- en productieprocessen schuift er in de loop van de twintigste eeuw een nieuwe reeks bouwwerken voor opslag en distributie over de stad. Deze nieuwe bouwwerken concentreren zich vooral langs de belangrijkste waterverbindingen. De kanalen zijn immers nog steeds de belangrijkste verbindingen voor goederentransport in de regio. Door technische eisen worden sommige silo's zelfs hoger dan de Meppelertoren. De functionele noodzaak van deze bouwwerken is echter zo vanzelfsprekend dat vrijwel niemand zich af gevraagd heeft of het wel passend zou zijn in het stadsbeeld. Voor de watertoren geldt een vergelijkbaar verhaal. De hoogte van de toren is nodig om de druk op te bouwen voor stromend drinkwater in de stad. Het belang van deze technische voorziening is zo evident dat ook deze toren zonder problemen vrijwel even hoog kon worden als de kerktoren.

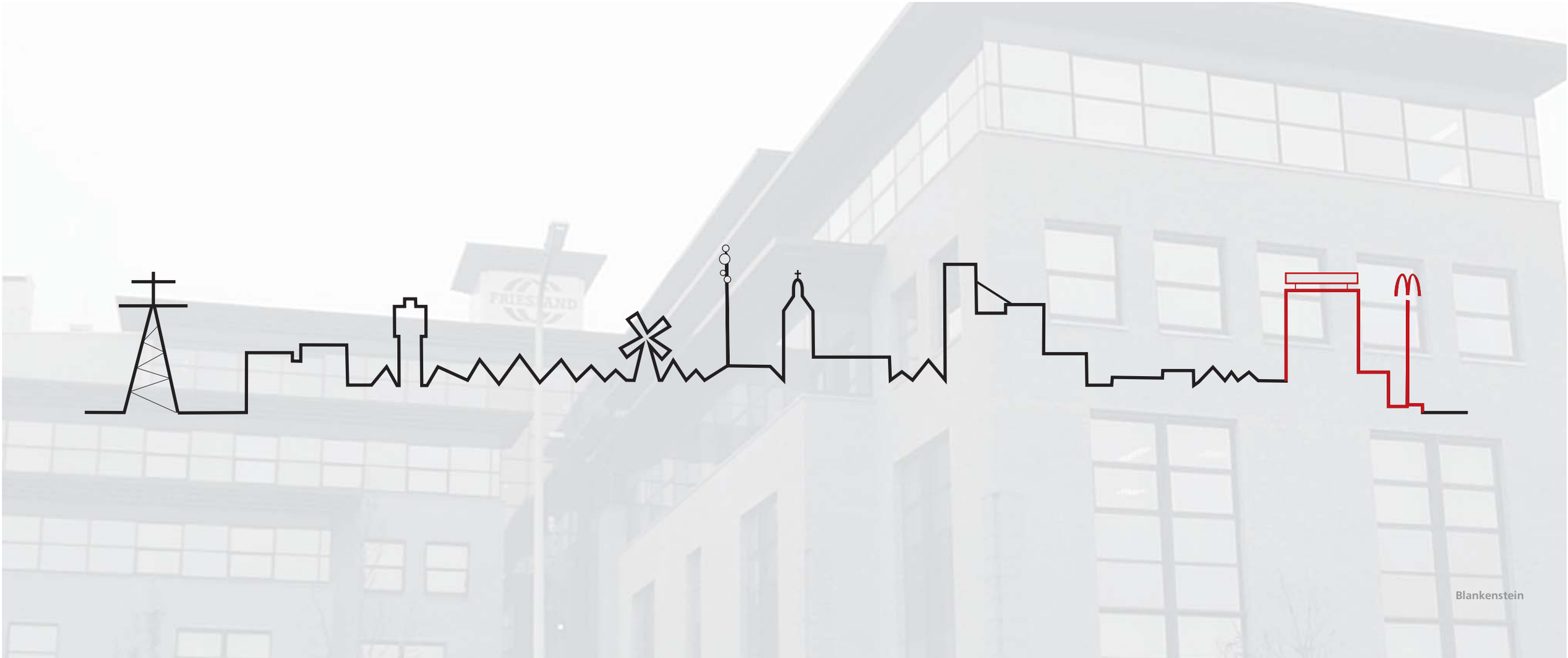


Jan Tooroplaan

Jan Tooroplaan

Meppel omstreeks 1980

De aanhoudende naoorlogse woningbehoefte leidt tot een explosieve ontwikkeling van woonwijken, ook in Meppel. Koedijkslanden is in Meppel de eerste wijk waar ook hoge woongebouwen gerealiseerd worden. Deze flats bevatten appartementen met uitzicht over park en stad, een woonvorm die tot dan toe niet bestond in Meppel. De galerijflats staan als trotse bouwwerken in het hart van de wijk met het park en het winkelcentrum in de directe nabijheid. Ook in de omgeving van Meppel verschijnen nieuwe hoge bouwwerken. Het Medisch Centrum Meppel langs de Reest is een ingrijpende stap buiten de bebouwde kom. De torens van het ziekenhuis geven de stad een nieuw gezicht. En vanuit de torens van het ziekenhuis heb je een fabelachtig uitzicht over het landschap. Maar ook nieuwe vormen van techniek duiken op in de stad. Het tracé voor hoogspannings-leidingen scheert langs de oostzijde van de stad. De hoge stalen constructies van de hoogspanningsmasten zijn vanuit de wijde omtrek zichtbaar. En in het hart van Meppel verschijnt de zendmast voor telecommunicatie.


Blankenstein

Blankenstein

Meppel omstreeks 2000

De laatste decennia heeft de handel in Meppel een nieuwe betekenis gekregen. Bedrijven in de stad richten zich steeds meer op het handel- en zakenverkeer dat gebruik maakt van de snelwegen. Nieuwe bedrijven en kantoren worden langs de A32 gebouwd. Een goede bereikbaarheid is een eerste vereiste, maar ook een goede zichtbaarheid is bijzonder belangrijk. Na een lange aanloopperiode wordt de bebouwing steeds hoger. Hoewel de meest recente gebouwen nog redelijk bescheiden van omvang zijn behoren de kantoren van Friesland en Icare wel tot de hoogste gebouwen van Meppel. Een andere opvallende verschijning is de reclamemast van McDonalds. Dit is momenteel één van de grootste aandachtstrekkers en heeft het stadsgezicht van Meppel langs de A32 aanzienlijk veranderd.

2

3

hoog wonen in Meppel

1. Appartementenblok Reestlaan (20 m)
2. Appartementenblok Jan Tooroplaan (25-30 m)
3. Galerijflats Koedijkslanden (25-30 m)

icare

2

hoge kantoren in Meppel

1. kantoorgebouw Icare (20-25 m)

2. kantoorgebouw Friesland (20-25 m)

hoge industrie in Meppel

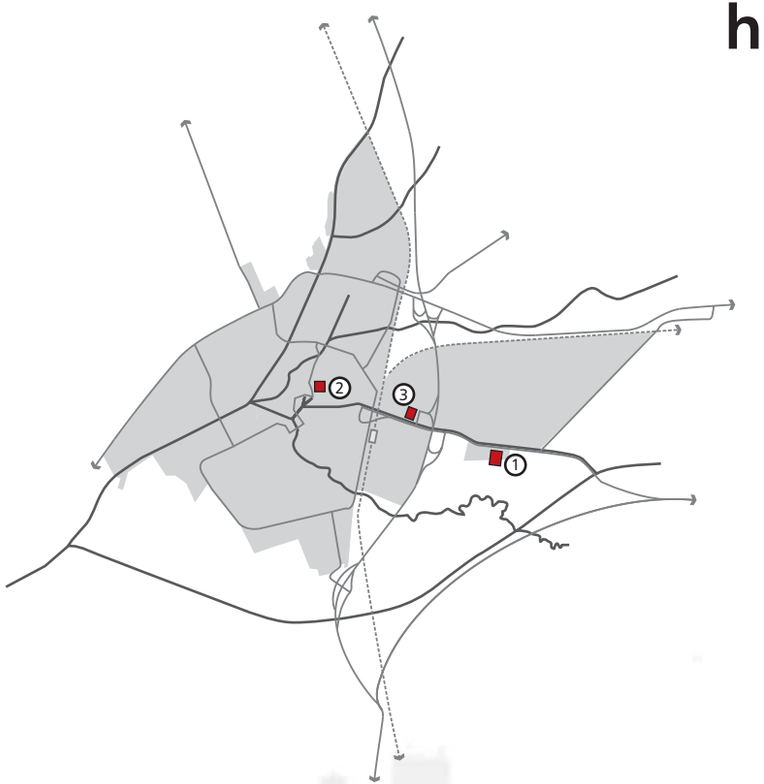
2

3

1. UTD en Wessanen (35 -40 m)
2. De Kievit (35-40 m)
3. Agrifirm (54 m)

2

3



hoge voorzieningen in Meppel

1. Medisch Centrum Meppel (25-30 m)
2. Meppelertoren (42 m)
3. McDonalds, snelwegafrit Meppel (20-25 m)

P
carpool

2

3

hoge techniek in Meppel

1. watertoren (30-35 m)
2. windmolen (20-25 m)
3. telecommunicatietoren (20 - 25m)

omgeving Meppelerdiep

Agrifirm

hoogbouw top tien

1. Agrifirm	**54 meter**
2. Meppeler toren	42 (30) meter
3. de Kievit en UTD, Wessanen	35 - 40 meter
4. watertoren	30 - 35 meter
5. Medisch Centrum Meppel	25 - 30 meter
6. galerijflats Koedijkslanden	25 - 30 meter
7. appartementenblok Jan Tooroplaan	25 - 30 meter
8. kantoorgebouwen Icare en Friesland	20 - 25 meter
9. telecommunicatietoren	20 - 25 meter
10. windmolens	20 - 25 meter

conclusie

Hoewel Nederland geen uitgesproken hoogbouw-traditie heeft, is hoogbouw geen onbekend verschijnsel in de Nederlandse stad. Ieder tijdperk kent zijn eigen hoogbouwvormen. Dat verklaart waarom de geschiedenis van veel Nederlandse steden goed afleesbaar is aan de hoogbouw in het stadsgezicht. Hoogbouw vertelt een verhaal over de verschillende tijdperken die over de stad zijn geschoven.

Ook de hedendaagse hoogbouwprojecten komen voort uit een nieuwe tijd met nieuwe eisen en nieuwe gebruiksvormen. Rotterdam is het meest uitgesproken voorbeeld van een stad die met hoogbouw een imago heeft opgebouwd van een moderne, aantrekkelijke en vitale stad. Den Haag is de eerste stad in Nederland waar ruimtegebrek heeft geleid tot ingrijpende intensivering-projecten met hoge bebouwing. Deze steden zijn geen uitzondering. Het aantal hoogbouwprojecten in de kleinere Nederlandse steden is tegenwoordig nauwelijks meer te overzien. In het noorden van Nederland zijn vooral Leeuwarden en Groningen bekende voorbeelden, maar ook Stadskanaal kent bijvoorbeeld een opvallend hoogbouwproject.

Na een vergelijking van verschillende hoogbouw-projecten in Nederland kan geconcludeerd worden dat er vijf overwegingen een rol spelen om te besluiten hoog te bouwen:

- Hoogbouw kan de stad een herkenbaar gezicht geven
- Hoogbouw kan de leesbaarheid van stedelijke structuren versterken
- Hoogbouw kan opvallend zijn en tegelijkertijd een mooi uitzicht bieden
- Hoogbouw kan gebruikt worden om de ruimte efficiënt te benutten
- Hoogbouw kan noodzakelijk zijn vanwege technische eisen

Ook in Meppel groeit de bouwhoogte gestaag. Dit hangt nauw samen met het toenemende belang van de dienstverlening in de stad. Deze verschuiving stelt nieuwe eisen aan de stad en vraagt om nieuwe ontwikkelingsruimte. Naar aanleiding van de historische analyse van hoogbouw in Meppel en de inventarisatie van de bestaande vormen van hoogbouw in de stad, kan geconcludeerd worden dat nieuwe hoogbouw-projecten niet moeten worden gezien als een bedreiging. Nieuwe hoogbouw hoort bij de ontwikkeling die de stad doormaakt, het is een uitdrukking van een nieuwe tijd. Het is echter wel van belang te definiëren op welke plekken en in welke mate deze nieuwe tijd een plek kan krijgen, uitgaande van de kwaliteiten en gebreken van het huidige Meppel.

Het project *Stadsgezicht Meppel* is uitgevoerd en gecoördineerd door MUST stedebouw in opdracht van de Gemeente Meppel. Ten behoeve van de inhoudelijke verdieping zijn twee werkateliers georganiseerd met experts uit verschillende disciplines. De deelnemers aan deze werkateliers waren:

Gemeente Meppel	Hanneke Spiertz (stedebouwkundige) André van de Nadort (cultuurtechnicus)
MUST stedebouw	Jan Benden (stadplanner) Pieter Jannink (stedebouwkundige) Wouter Veldhuis (architect)
Drents Plateau (welstand)	Fons Steenhuis (architect)
Bureau Pin.	Bram Verhave (architectuurhistoricus)
Inbo	Hank van Tilborg (landschapsarchitect)
ONIX	Alex van der Belt (architect)

Deze rapportage is opgesteld door MUST stedebouw, Amsterdam.

© MUST stedebouw, Amsterdam, september 2004. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.

urbanism
stedebouw
urbanisme
städtebau
urbanismo

must

Amsterdam
Distelweg 90

P.O. Box 16631
1001 RC Amsterdam
The Netherlands

telephone + 31 (0)20 470 20 13
telefax + 31 (0)20 470 05 61
e-mail mail@must.nl
website www.must.nl

KVK Amsterdam 33293444
BTW/VAT NL806311654B.01