

# Bouwhistorische verwachting

Bebouwing uit de periode tot 1850

## Inhoudsopgave




<i>Kaart met contouren binnenstad 1850</i> .....	3
<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>Methodiek</b> .....	<b>4</b>
1. <i>Relatie van het onderzoek met het Monumenten Inventarisatie Project</i> .....	4
2. <i>Opnamesystematiek</i> .....	5
<b>Resultaten van het onderzoek</b> .....	<b>5</b>
<i>Categorie 1: panden die zeker voor 1850 zijn gebouwd</i> .....	6
<i>Categorie 2a: panden die waarschijnlijk voor 1850 zijn gebouwd</i> .....	7
<i>Categorie 2b</i> .....	10

Bron: CHIW kadertekst 11

# Gebied 1

Historische binnenstad

## Legenda

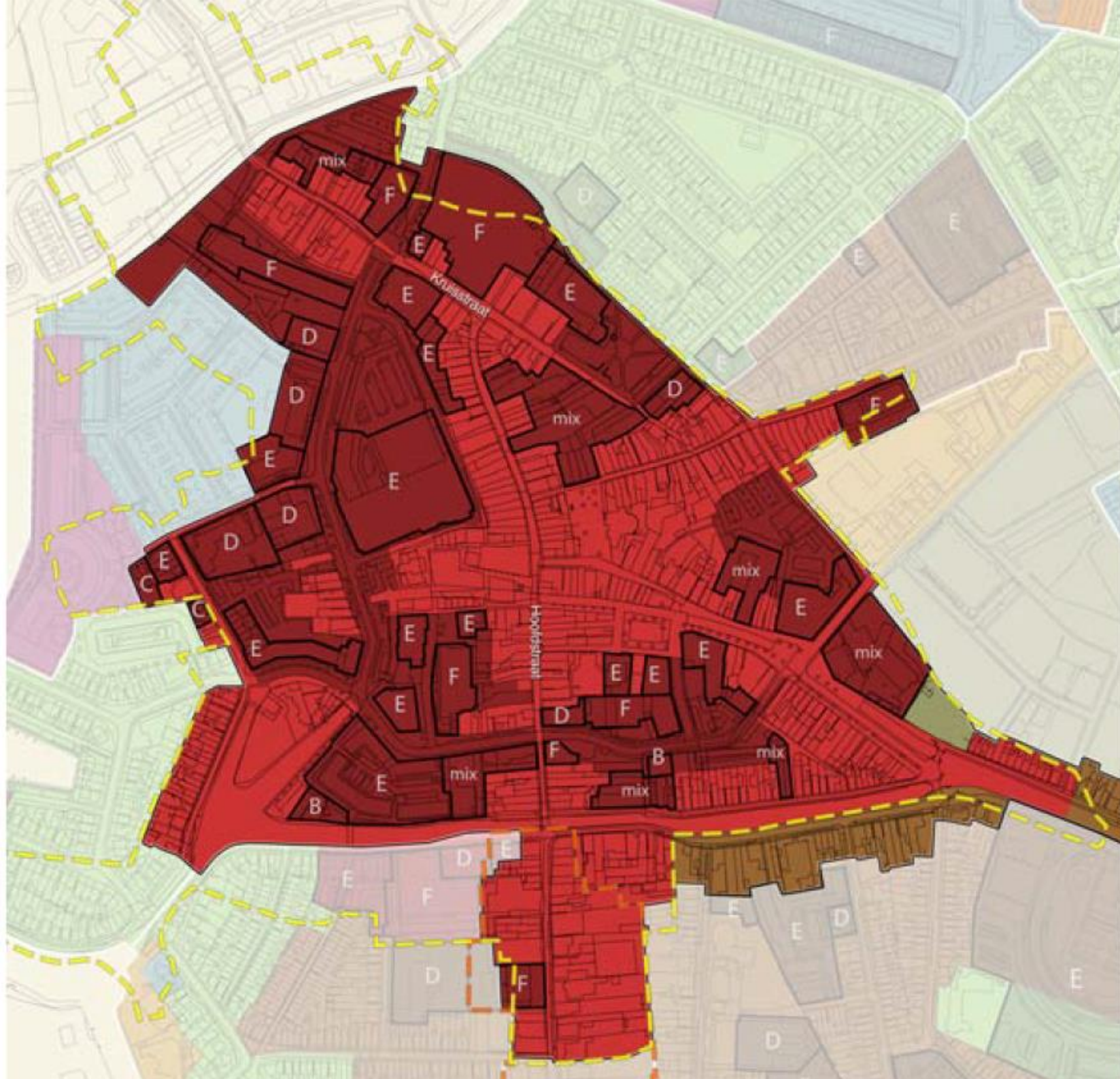
-  Grens historische binnenstad 1850
-  Grens beschermd stadsgezicht Oud-Zuid
-  Scherf (in het hoofdgebiet liggend, in een latere periode getransformeerd deelgebied)

### Periodisering

- |   |  |
|---|--|
|  Tot 1850    |  B, C, D, E, F, mix |
|  1850-1911   |  C, D, E, F         |
|  1911-1945   |  D, E, F            |
|  1945-1970   |  E, F               |
|  1970-1990  |  F                 |
|  1990-2011 |  |
-  Bebouwing uit verschillende perioden
-  Gebied in ontwikkeling (Het Vleder)

### Periodisering van de Scherven

- B : 1850-1911
- C : 1911-1945
- D : 1945-1970
- E : 1970-1990
- F : 1990-2011
- mix : Bebouwing uit meerdere perioden



## Inleiding

In de oude kern van Meppel is de informatie over de bewoningsgeschiedenis niet alleen ondergronds als archeologische schat te vinden, maar ook bovengronds in de aanwezige bebouwing. Het is daarom van belang bij ontwikkelingsplannen in de oude kern, waar bouwhistorische waarden verwacht kunnen worden, tevens een inpendig bouwhistorisch onderzoek uit te laten voeren. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan bepaald worden of een waarderend onderzoek relevant is.

In een onderzoek, uitgevoerd door Stichting Drents Plateau in januari 2005 in het kader van de studie 'Het Erfgoed van Meppel', heeft een voorlopige bouwhistorische inventarisatie plaatsgevonden van de bebouwing in de Binnenstad. De integrale tekst (op enkele plaatsen geredigeerd) en de pandlijsten die resulteerden uit het onderzoek zijn hieronder opgenomen ter ondersteuning van toekomstig bouwhistorisch onderzoek in de binnenstad van Meppel.

## Methodiek.

De onderzoekers van Drents Plateau gaven duidelijk aan wat hun methodiek bij de inventarisatie geweest is en benoemden de volgende punten:

### **1. Relatie van het onderzoek met het Monumenten Inventarisatie Project.**

'Zoals in veel oude binnensteden, bleken ook in Meppel veel panden een voorgevel te hebben die jonger is dan de rest van het gebouw. Als het metselwerk van de zijgevels zichtbaar was, waardoor een schatting van de ouderdom daarvan gemaakt kon worden, was de voorgezette voorgevel een van de meest gebruikte argumenten om een bouwtijd vóór 1850 te vermoeden. Daarbij is het jaartal 1850 als grens aangehouden, omdat vanaf dat jaar beschikt kan worden over de gegevens van het Monumenten Inventarisatie Project en het Monumenten Selectie Project'. Beide Projecten betreffen bebouwing van na 1850.

Op de MIP-lijst komen veel panden voor die ook in de 'bouwhistorische' selectie zijn opgenomen. Op het eerste gezicht lijkt dat verwarrend, vooral omdat in de MIP-lijst een datering van na 1850 genoemd wordt. Bij het Monumenten Inventarisatie Project is echter met een ander oog naar de panden gekeken. De gebouwen zijn meestal gedateerd op grond van architectuurhistorische kenmerken van de gevels, die vaak 19<sup>e</sup> of 20<sup>e</sup>-eeuws zijn. Deze kunnen echter voor de oudere casco's geplaatst zijn. Bij de bouwhistorische inventarisatie is juist naar andere kenmerken gekeken, die zich niet in de voorgevels, maar in andere delen van het gebouw voordeden. Overigens komen in de MIP-lijst ook opmerkingen voor die wijzen op een oudere kern van het beschreven pand'.

## 2. Opnamesystematiek.

'In enkele gevallen kon met zekerheid vastgesteld worden dat de zijgevels ouder dan 1850 zijn. Dat kon op grond van het baksteenformaat of de toepassing van klezoren, kwart bakstenen, die in principe alleen vóór ca. 1735 gebruikt werden. De hoogte van de begane grond kan ook een belangrijke aanwijzing zijn. Is die beduidend hoger dan de bouwlagen erboven, dan kan dat wijzen op een hoge ouderdom, zeker in combinatie met een vernieuwde voorgevel. De steilte van de kap is ook zo'n aanwijzing. In principe geldt: hoe steiler, des te ouder. Als een huis links en rechts een smalle doorgang naar de achterkant heeft, kan dat erop wijzen dat het om een oude huisplaats gaat. De oudste huizen in een stad hadden oorspronkelijk een dak van riet of stro. Het regenwater moest aan de zijkanten eraf kunnen druipen. Na het verharden van het dak bleef de ruimte om het huis vaak gehandhaafd.

Er is bij de analyse en opname niet alleen gebruik gemaakt van visuele inspectie. De kadastrale minuut van 1832 is tevens gebruikt als analyse-instrument.'

## Resultaten van het onderzoek.

Als resultaat van het onderzoek zijn door de onderzoekers lijsten samengesteld van panden waar bouwhistorische verwachting een rol speelt. Zij gaven aan dat het wenselijk is dat bij een verbouwing of sloopaanvraag als voorwaarde wordt gesteld dat minimaal een bouwhistorische verkenning van 1 à 2 uur plaatsvindt. Dat betekent niet dat er in die panden niets zou mogen worden verbouwd, maar wel dat verrassingen op die manier kunnen worden voorkomen en op zijn minst een goede vorm van documentatie bewaard blijft. Wanneer een verkenning als resultaat oplevert dat het pand waardevol bouwhistorisch materiaal bevat, kan een bouwhistorische opname volgen. Daartoe behoort ook archiefonderzoek. De uiteindelijke resultaten daarvan kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de stadsgeschiedenis van Meppel.

De onderzochte panden zijn onderverdeeld in:

Categorie 1: Panden waarvan zeker is dat ze voor 1850 zijn gebouwd

Categorie 2a: Panden waarvan het vermoeden bestaat dat ze voor 1850 zijn gebouwd, en/of waar factoren wijzen op een hoge mate van bouwhistorische waarde

Categorie 2b: Panden waarvan het vermoeden bestaat dat ze voor 1850 zijn gebouwd, en waarvan de bouwhistorische waarde zich niet per direct aandient.

Voor al deze panden is de voorwaarde van een bouwhistorisch onderzoek in geval van verbouwing of sloop aan de orde. In alle categorieën bevinden zich rijks- en provinciale monumenten.



## **Categorie 1: panden die zeker voor 1850 zijn gebouwd**

Hoofdstraat 22. Een classicistisch gebouw uit 1831 met kroonlijst en met een fronton bekroonde voorgevel. Door het 18e eeuwse metselwerk en de osendrop (druipstreek) is een bouwperiode van 1850 aannemelijk.

Hoofdstraat 30. Met glas-in-lood ramen. De hoekverbanden met klezoren zijn zeker voor ca. 1735. Nader onderzoek gewenst.

Hoofdstraat 50. Op een datering voor 1850 wijzen de hoofdvorm van de gevel en de aard van het metselwerk.

Hoofdstraat 52. Nederlands hervormde kerk uit de vijftiende eeuw.

Hoofdstraat 58. Hoekverbanden met klezoren zeker voor ca. 1735 en steilte van de kap wijzen op een bouwjaar voor 1850.

Hogetin 3: Onder meer duidelijk door de kelders en de uitvoering van de kelderlichten en de ankers in de voorgevel. Ook met een steen , 'A0 1633' in de zijgevel.

Kruisstraat 12. Door de architectuur van de gevel (stilistische aspecten) en de hoofdvorm van de gevel.

Kruisstraat 15. Door de hoofdvorm en de architectuur van de gevel (stilistische aspecten) duidelijk een pand van voor 1850.

Kruisstraat 28. Door de aard van het metselwerk (metselverband, kleur van de steen, formaat van de baksteen) en door de eierlijst.

Prinsengracht 1. Door de hoekverbanden met klezoren zeker voor ca. 1735.

Prinsengracht 12. Door de hoekverbanden met klezoren zeker voor ca. 1735.

Prinsenplein 48. Voorgevel is waarschijnlijk 18e eeuwse. Ook door het metselwerk en de kalkmortel voor 1850 te dateren.

Prinsenplein 50. Een deel van de voorgevel heeft 18e eeuwse metselwerk en er zijn ook hier klezoren gebruikt.

Woldstraat 8. Hoekverbanden met klezoren en dus voor ca 1735. Ook door de sierankers en de ankers in de zijgevels voor 1850 te dateren.

Woldstraat 17. Door de hoofdvorm van de gevel en de aard van het metselwerk (metselverband, kleur van de steen en het formaat van de baksteen) voor 1850. Prioriteit Nader onderzoek.

Woldstraat 20-22: Door de hoofdvorm van de gevel (8 a 9 meter breed), het venstertype, de osendrop aan de linker- en rechterzijde duidelijk voor 1850 gebouwd.

Bij de panden op deze lijst is het evident, dat bij afbraak of ingrijpende wijziging een bouwhistorische verkenning plaats moet vinden.

## **Categorie 2a: panden die waarschijnlijk voor 1850 zijn gebouwd**

Bij onderstaande panden zijn er vaak sterke aanwijzingen, dat (delen van) de panden voor 1850 zijn gebouwd. Voor al deze panden is nader onderzoek gewenst.

Hoofdstraat 1. Vermoedelijk voor 1850 gebouwd vanwege de kelder en de uitvoering van de kelderlichten en de steilte van de kap.

Hoofdstraat 3. Vormt samen een geheel met Hoofdstraat 1 en is dus een gemeentelijk monument.

Hoofdstraat 20. Waarschijnlijk ouder dan 1850 door de grote hoogte van de begane grond, de vervangen voorgevel en het 18<sup>e</sup> eeuwse metselwerk aan de voorgevel.

Hoofdstraat 30. De voorgevel is vervangen, maar de zijgevels zijn ouder dan 1850. Door de steilte van de kap en de hoekverbanden met klezoren (van voor ca 1735) voor 1850 gebouwd.

Hoofdstraat 36. De kap lijkt verwijderd.

Hoofdstraat 37a. De schuifvensters met toognagels wijzen op een datering voor 1850.

Hoofdstraat 62. De voorgevel is duidelijk eind 19e eeuws en de zijgevels zijn gepleisterd.

Hoofdstraat 78. Door de grote hoogte van de begane grond en het voorgezet voorhuis waarschijnlijk te dateren voor 1850. De hoekpanden aan de Brouwersstraat zijn erin opgenomen.

Kruisstraat 4-6. Door de hoekverbanden met klezoren in nummer 4 kan dit samengestelde pand van voor 1850 dateren.

Kruisstraat 7. De voorgevel is vervangen, maar de zijgevels zijn ouder. Door de steilte van de kap en de oude schuifvensters met toognagels waarschijnlijk voor 1850 gebouwd.

Kruisstraat 9. Het pand is nu achter plaatmateriaal weggewerkt, maar de dwarskap wijst op een bouwperiode voor 1850.

Kruisstraat 11. De onderzijde van het pand toont ouder metselwerk met daggenstreep, terwijl ook de dwarskap wijst op een bouw van voor 1850.

Kruisstraat 17. Van voor 1850 door osendrop aan de linkerzijde, de grote hoogte van de begane grond, de zijgevels (de voorgevel is vervangen) en de ankers in de zijgevels.

Kruisstraat 26: Situatie lijkt op die van kadastrale minuut van 1832 en dus waarschijnlijk ouder dan 1850.

Kruisstraat 28: Ouder dan 1850 door aard metselwerk (metselverband, kleur van de steen en formaat van de baksteen) en de eierlijst.

Kruisstraat 30. De kadastrale minuut van 1832 geeft aanleiding tot nader onderzoek. Dus prioriteit nader onderzoek.

Molenstraat 7-9-11.

Molenstraat 17-19. Ouder dan 1850, door osendrop aan linker- en rechterzijde. Samenvoeging van twee oorspronkelijke panden.

Molenstraat 21: Ouder dan 1850 (waarschijnlijk) door hoofdvorm van de gevel.

Molenstraat 25: De voorgevel is vervangen, maar de linker zijgevel is ouder dan 1850. De huisjes achter dit pand moeten onderzocht worden.

Molenstraat 47-45-43. Door de hoofdvorm van de gevels ouder dan 1850. De relatie met de panden op het kadastrale minuut van 1832 moet worden onderzocht.

Prinsengracht 22. De aard van het metselwerk is 18e-eeuws.

Prinsenplein 11-13: De voorgevel van nummer 11 is vervangen, maar de zijgevel is ouder dan 1850. De dichtzetting van de boog in de zijgevel wijst hier ook op. Het gaat waarschijnlijk om de samenvoeging van twee panden.

Prinsenplein 21: In verband met gelijke grootte met nummer 23 waarschijnlijk ouder dan voorgevel laat zien. Niet te traceren op de kadastrale minuut van 1832.

Prinsenplein 23: De top is vernieuwd, maar de voorgevel heeft restanten van klezoren aan de onderzijde, die van voor 1850 dateren. Niet te traceren op kadasterkaart van 1832.



Woldstraat 6. Bouwnaad in de gevel aan de Wheem wijst op bouwjaar voor 1850. Het voorste gedeelte van de gevel stamt wat architectuur betreft uit de tweede helft van de 19e eeuw, maar is mogelijk van binnen ouder.

Woldstraat 18. De hoofdvorm van de gevel en de vlechtingen in de voorgevel duiden op een bouw voor 1850.

Woldstraat 25-27: Winkel. De grote hoogte van de begane grond en de dwarskap wijzen op een bouwjaar voor 1850.

Woldstraat 26-28. De voorgevel is vervangen, maar de zijgevels zijn ouder. Onder meer door de ankers in de zijgevels als ouder dan 1850 te dateren.

Woldstraat 30. De voorgevel is vervangen, maar de zijgevels zijn veel ouder. Op een datering voor 1850 wijzen o.a. de lagere achterbouw, de opzet in een voor- en achterhuis en de kelder.

Woldstraat 32. Ook hier is de voorgevel vervangen en zijn de zijgevels ouder. Ankers in de zijgevels.

Woldstraat 35. De grote hoogte van de begane grond kan wijzen op bouw voor 1850.

Woldstraat 40. Voor 1850 wijzen de aanwijzingen voor verhoging van het pand, de oudere zijgevels en de ankers in de zijgevels. Prioriteit nader onderzoek.

Woldstraat 44. De steilte van de kap, de ankers en de grote hoogte van de begane grond wijzen op een datering voor 1850.

Woldstraat 45. De steilte van de kap kan wijzen op een bouwjaar voor 1850.

Woldstraat 46 (samen met 44 'Eleveld'). Wellicht gebouwd voor 1850 vanwege de grote hoogte van de begane grond, de oudere zijgevels en het oudere metselwerk in de rechter zijgevel.

Woldstraat 47. De opzet in een voor- en achterhuis wijst op een bouw voor 1850.

Het betreft in totaal 39 panden. Een aantal van deze panden worden hier uitgelicht, omdat er vermoedens bestaan dat zij gebouwd zijn voor 1850 of dat zij een aantal belangwekkende oudere bouwelementen bevatten. Daarbij gaat het meestal om een ouder achtergedeelte. Juist de panden op deze lijst verdienen nader onderzoek. De meeste panden bevinden zich in de Kruisstraat, de Molenstraat, het Prinsenplein en de Woldstraat. De zuidkant van het Kerkplein is waarschijnlijk voor het grootste deel vernieuwd, maar de westkant (in samenhang met de Hoogetin) en de noordkant kunnen waardevolle delen bevatten. Zoals bij alle geselecteerde panden het geval is, zal ook hier nader onderzoek verricht moeten worden.

## **Categorie 2b**

Het onderscheid tussen categorie 2a waarvoor het gewenst is dat er nader onderzoek wordt verricht en categorie 2b waarvoor de prioriteit voor nader onderzoek niet geldt, is gradueel. Alertheid voor bouwhistorische kenmerken bij verbouwingen is gewenst. Tot de categorie 2b behoren de panden:

Bleekerseiland 1

Bleekerseiland 3-5

Bleekerseiland 7

Bleekerseiland 9

Bleekerseiland 11

Bleekerseiland 19

Groenmarkt 2

Grote Kerkstraat 1

Grote Kerkstraat 2

Grote Kerkstraat 3

Grote Kerkstraat 4

Grote Kerkstraat 6

Grote Kerkstraat 7

Grote Kerkstraat 9

Grote Kerkstraat 11  
Grote Kerkstraat 14  
Grote Kerkstraat 15  
Grote Kerkstraat 16  
Grote Kerkstraat 17  
Grote Kerkstraat 18  
Grote Kerkstraat 19  
Grote Kerkstraat 20  
Grote Kerkstraat 21-23  
Grote Kerkstraat 22  
Grote Kerkstraat 24  
Hoofdstraat 4  
Hoofdstraat 5  
Hoofdstraat 7  
Hoofdstraat 8  
Hoofdstraat 9  
Hoofdstraat 10  
Hoofdstraat 11

Hoofdstraat 13

Hoofdstraat 15

Hoofdstraat 18

Hoofdstraat 23

Hoofdstraat 24

Hoofdstraat 25-27

Hoofdstraat 26

Hoofdstraat 28

Hoofdstraat 29

Hoofdstraat 31

Hoofdstraat 34

Hoofdstraat 38

Hoofdstraat 41

Hoofdstraat 42

Hoofdstraat 43

Hoofdstraat 53

Hoofdstraat 55

Hoofdstraat 56

Hoofdstraat 57

Hoofdstraat 59

Hoofdstraat 60

Hoofdstraat 64

Hoofdstraat 70

Hoofdstraat 74

Hoofdstraat 76

Hoofdstraat 83

Hoofdstraat 84

Hoofdstraat 113

Hoofdstraat 115

Keizersgracht 10

Keizersgracht 37-38-39

Kerkplein 1

Kerkplein 2

Kerkplein 3

Kerkplein 6

Kerkplein 8

Kerkplein 9

Kerkplein 10

Kerkplein 14

Kerkplein 15

Kerkplein 17

Kerkplein 18

Kerkplein 19

Kerkplein 20

Kleine Akkerstraat 17

Kleine Oever 14

Kruisstraat 2

Molenstraat 15

Molenstraat 22

Molenstraat 23

Molenstraat 26

Molenstraat 49

Molenstraat 51

Molenstraat 53

Prinsengracht 3

Prinsengracht 4

Prinsengracht 5

Prinsengracht 6

Prinsengracht 10

Prinsengracht 12

Prinsenplein 5

Prinsenplein 25

Prinsenplein 44

Prinsenplein 46

Prinsenstraat 1

Sluisgracht 7

Sluisgracht 10

Sluisgracht 21-22

Woldstraat 8a

Woldstraat 8

Woldstraat 16

Woldstraat 19



Woldstraat 21

Woldstraat 23

Woldstraat 24

Woldstraat 34-36

Woldstraat 49

Zuideinde 19

De onderzoekers gaven aanvullend aan dat het ook mogelijk is dat buiten de Binnenstad gebouwen van voor 1850 staan. Op grond van bestudering van de kadastrale minuut van 1823 lijkt het echter niet of nauwelijks het geval. Wel is het mogelijk dat onder de huizen aan de Keizersgracht, de Heerengracht en de Sluisgracht meer belangwekkende exemplaren schuilgaan dan in de selectie aangegeven is. In de meeste gevallen lijken de huizen in de genoemde straten jonger te zijn, maar op grond van de kadastrale minuut moet het niet onmogelijk geacht worden dat in een aantal huizen restanten van oudere bebouwing bewaard is gebleven. De genoemde straten zouden daarom in hun geheel voor bescherming in aanmerking kunnen komen.