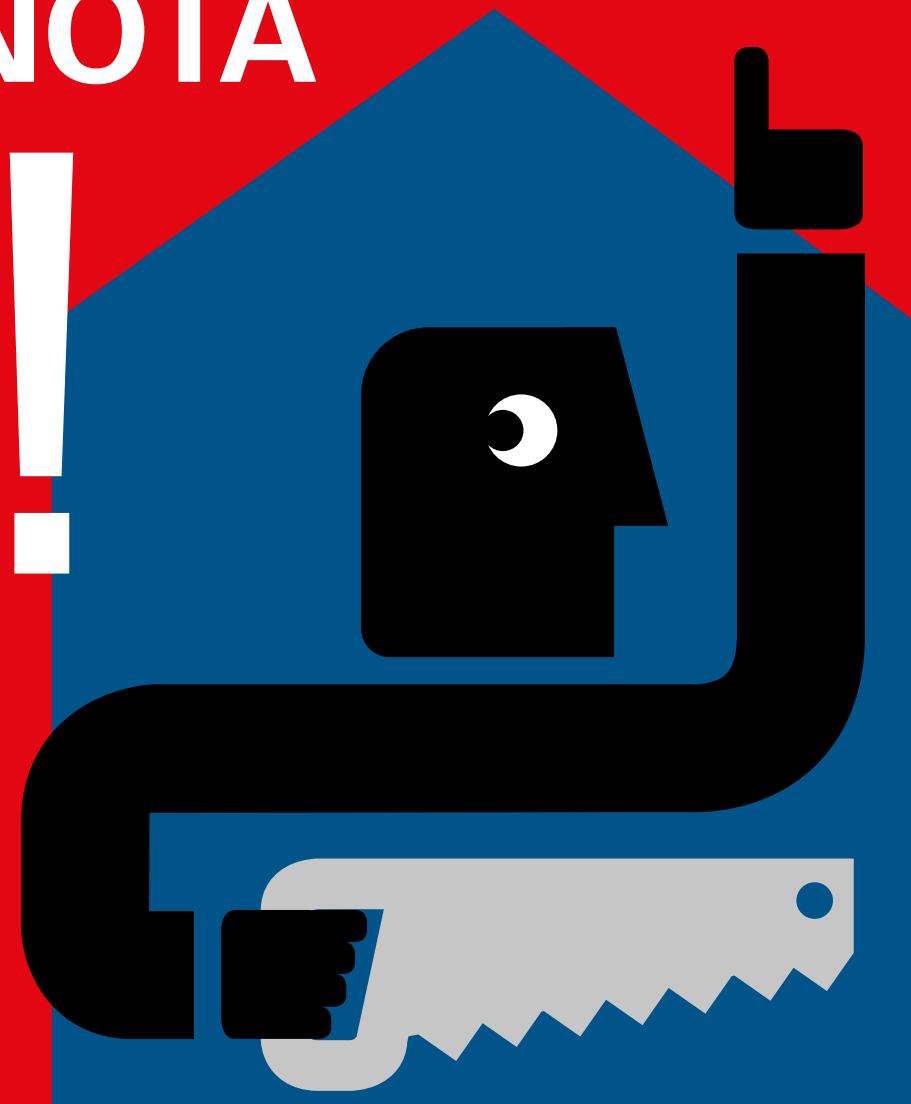


# WELSTANDS- NOTA



# Welstandsnota 2020, Gemeente Groningen

Uitgave Gemeente Groningen 2020

# Inhoudsopgave

DEEL 1. UITLEG DE WELSTANDSNOTA GRONINGEN	07
DEEL 2. BASIS DE ALGEMENE GRONINGER CRITERIA	17
DEEL 3. VERDIEPING DE LEGENDA VAN GRONINGEN	23
3.1 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA	31
1. Historische binnenstad	35
2. Historische fragmenten	45
3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw	59
4. Vroege planmatige uitbreidingen uit de eerste helft van de twintigste eeuw	69
5. Stempel- en strokenbouw uit de jaren vijftig tot zeventig van de twintigste eeuw	81
6. Planmatige woonerfwijken uit het laatste kwart van de twintigste eeuw	97
7. Recente uitbreidingen van en grootschalige transformaties in de stad	109
8. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties	121
9. Groen	133
3.2 BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN	147
1. Binnenstad	153
2. Verlengde Hereweg	169
3. Schildersbuurt	181
4. Zuiderpark	193

5.	Oosterpoort-Oost	203
6.	Bloemenbuurt	213
7.	Petrus Campersingel – S.S. Rosensteinlaan	225
8.	Korrewegwijk	237
9.	Rijksstraatweg (Haren)	253
10.	Lellens (Ten Boer)	269

### **3.3 BEELDKWALITEITSPANNEN** **281**

1.	Bedrijvenpark Westpoort	285
2.	Westpark	289
3.	Poelestraat achterzijde	295
4.	Peizerhoeve	301
5.	Bedrijventerrein Roodehaan	305
6.	Noord-Kwadrant Europapark	311
7.	Grote Markt Oostwand	317
8.	Meerstad	327
9.	Sontplein	365
10.	Tuindorp (Haren)	371
11.	Hoornsedijk (Haren)	377
12.	Bedrijvenpark Nescio (Haren)	385
13.	Dijkshorn (Ten Boer)	393

### **3.4 TYPENGERICHTE CRITERIA** **399**

1.	Boerderijen en hun erven	403
2.	De Oldambster boerderij	407
3.	De Gorechtse boerderij	411
4.	De Kop-hals-romp-boerderij	415
5.	Het Groninger dwarshuis	419
6.	Het krimpenhuis	423



**DEEL 4. VERSNELLING** **427**  
**DE SNELTOETSCRITERIA**

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Dakkapellen                                    | 434 |
| 2.  | Dakopbouwen en afscheidingen rond dakterrassen | 439 |
| 3.  | Daglichtvoorzieningen in een dak               | 445 |
| 4.  | Zonnepanelen en-collectoren                    | 450 |
| 5.  | Technische installaties                        | 456 |
| 6.  | Kozijn- en gevelwijzigingen                    | 462 |
| 7.  | Zonweringen                                    | 468 |
| 8.  | Rolhekken, luiken en rolluiken                 | 472 |
| 9.  | Erf- en perceelafscheidings                    | 476 |
| 10. | Reclame  | 482 |

**DEEL 5. REM** **501**  
**DE EXCESSENREGELING**



# DEEL 1. UITLEG

# DE WELSTANDS- NOTA GRONINGEN

Wie in Nederland wil bouwen of verbouwen, moet voldoen aan landelijke bouwregelgeving. Of het nu om een huis of bedrijf, een dakkapel of kozijn gaat: om de kwaliteit van bebouwing te garanderen heeft de rijksoverheid regels in de Woningwet (2015) vastgelegd. Zo moeten bouwwerken passen in hun omgeving en mogen ze bijvoorbeeld geen gevaar opleveren voor de veiligheid en gezondheid van gebruikers. Voor het bouwen, verbouwen, slopen en gebruiken van gebouwen is daarom een *omgevingsvergunning* nodig. Kleine, ondergeschikte bouwwerken en ingrepen kunnen in sommige gevallen vergunningsvrij worden gebouwd.

## REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten volgens de Woningwet voldoen aan uiteenlopende regelgeving, zoals vastgelegd in bijvoorbeeld het bestemmingsplan (functie, plaats, afmetingen), het bouwbesluit (bouwtechniek), de bouwverordening (gemeentelijk beleid), het welstandsbeleid (uitstraling) en, in het geval van een beschermd monument, de Monumentenwet of gemeentelijke erfgoedverordening (bescherming). Ook stelt de Woningwet dat elke gemeente de samenstelling, inrichting en werkwijze van de *welstandstoetsing* in de bouwverordening moet vaststellen. In Groningen is de stadsbouwmeester verantwoordelijk voor de welstandstoets. Deze werkwijze is gebaseerd op artikel 6.2 lid 1 van het 'Besluit omgevingsrecht' waarin staat dat het college alleen een onafhankelijk welstandsadvies hoeft te vragen indien het dit noodzakelijk acht. De stadsbouwmeester is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige, die aan het college van burgemeester en wethouders adviseert of aanvragen voldoen aan redelijke eisen van welstand.

### VIER GRADATIES CRITERIA

Om een transparante en toegankelijke welstandstoetsing te stimuleren, zijn gemeentes verplicht het welstands-

beleid waaraan zij aanvragen toetsen, in beleid vast te leggen: *de welstandsnota*. De welstandsnota heeft als doel om de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk en objectief kader te plaatsen, waarmee de rechtszekerheid van initiatiefnemers wordt gediend. Daarnaast waarborgt de welstandsnota de kwaliteit van de welstandstoetsing en biedt deze samenhang in gemeentelijk beleid dat zich richt op de kwaliteit van het stadsbeeld. De welstandsnota van de gemeente Groningen bestaat uit vier 'gradaties' criteria. Aan de basis liggen drie algemene criteria, waarmee zowel de kwaliteit van bouwwerken alsook de relatie van bouwwerken met de omgeving wordt getoetst (**Deel 2. Basis: De Algemene Groninger Criteria**). Ook bevat de nota criteria die op het specifieke karakter van verschillende gebieden zijn gericht (**Deel 3. Verdieping: De Legenda van Groningen**) en criteria die aanvragen van kleine ingrepen en verbouwingen vergemakkelijken (**Deel 4. Versnelling: De Sneltoetscriteria**). Ten slotte zijn er criteria waarmee wordt beoordeeld of bouwwerken, ook vergunningsvrije, op buitensporige wijze afwijken van de omgeving, een negatieve invloed hierop hebben en dus in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand (**Deel 5. Rem: De excessen-regeling**).

## DRIJVENDE BOUWWERKEN

Met de inwerkingtreding van de *Wet verduidelijking voorschriften woonboten* en de wijziging van het Bouwbesluit 2012 voor drijvende bouwwerken, is voortaan landelijke bouwregelgeving van toepassing op woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf. Ze worden aangemerkt als 'drijvende bouwwerken'. Als gevolg daarvan moeten aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een drijvend bouwwerk op een bepaalde plaats onder meer voldoen aan de gemeentelijke welstandsnota. Drijvende bouwwerken worden daarom eveneens getoetst aan de Algemene Groninger Criteria.

## BALANS TUSSEN INDIVIDUEEL EN ALGEMEEN BELANG

Natuurlijk beoogt het welstandsbeleid om zo veel mogelijk aan individuele plannen en aanvragen tegemoet te komen. De criteria in de nota geven een richting aan: ze zijn geformuleerd als *hulpmiddelen* om aanvragen een bepaalde basiskwaliteit te geven, passend bij de omgeving waarin ze worden gebouwd - ze zijn geformuleerd kortom, om aanvragen tot op het niveau van *redelijke* eisen van welstand te brengen. Boven dit *niveau van redelijkheid* uitstijgen mag natuurlijk altijd! Tegelijker-

tijd probeert de gemeente echter het bestaande, unieke karakter van Groningen te behouden en versterken. Zo ontstaat een leefklimaat waarvan iedereen de vruchten kan plukken en draagt de kwaliteit van de stad als geheel bij aan de waarde van individuele projecten. Het welstandsbeleid vertegenwoordigt dus een balans tussen individueel en algemeen belang: het beoogt een stad die meer is dan de som van onze gedeelde, individuele inspanningen.

### DRIE VAKKUNDIGE BASISCRITERIA:

#### CONTEXT, GEBOUW EN UITWERKING

De basis van de Groninger welstandsnota wordt gevormd door drie Algemene Groninger Criteria: vakkundige richtlijnen die gezamenlijk het algemene denkkader voor de beoordeling van aanvragen vormen. De Algemene Groninger Criteria liggen dus ten grondslag aan elke planbeoordeling. Ze worden bij verschil van mening gehanteerd als ultieme argumentatiebron. De Algemene Groninger Criteria 'bevragen' bouwplannen op drie schaalniveaus, van groot naar klein: (1) is het ontwerpidee helder en is de relatie van het bouwwerk met de omgeving positief, (2) is de uitstraling van het bouwwerk zelf van voldoende kwaliteit en (3) ondersteunt de wijze waarop het bouwwerk is gemaakt het beoogde ontwerpidee (materiaalgebruik en detaillering)?

## SAMENHANGEND ONTWERPIDEE

Kort samengevat bestaat een kwaliteitsvolle omgeving volgens de Algemene Groninger Criteria uit samenhangende ruimtes en nooit uit losse elementen zonder onderling verband. Een bouwplan wordt daarom getoetst op de eenduidigheid, structuur en logica van het ontwerp-idee van de aanvraag zelf, als ook op de relatie van het plan met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Aanvragen dienen helder en logisch volgens dit ontwerpidee te worden uitgewerkt: materiaalgebruik, kleur en detaillering moeten het ontwerp ondersteunen. De Algemene Groninger Criteria hebben een algemeen karakter, maar vormen als het ware de ‘kapstok’ voor de beoordeling van aanvragen. Ze staan voor globale, alomvattende ontwerpprincipes, die bijdragen aan de basiskwaliteit van de bebouwing. De algemene criteria worden vooral toegepast bij belangrijke, publieke en ingrijpende bouwplannen, als de zorgvuldige inpassing van een plan in de omgeving tot een complexe architectonische ontwerpopgave leidt.

## EENVOUDIGE BASIS, BIJZONDERE AFWIJKING – VAN LEGENDA TOT SNELTOETS

Hoewel de algemene criteria ruim en abstract van karakter zijn, is het basisidee

van het welstandsbeleid in Groningen eigenlijk heel helder en eenvoudig: past een bouwplan goed bij de omgeving waarin het wordt gerealiseerd en gaat het bouwwerk op in de omringende bebouwing? Dan is het al snel goed! De criteria geven een richting aan die er vooral op uit is de kwaliteit van de bestaande situatie te handhaven of verbeteren. Aanvragen die dus overtuigend aansluiten op de *ruimtelijke context*, voldoen dan al snel aan redelijke eisen van welstand. Echter, de omgeving van een bouwwerk verschilt van plek tot plek: de historische binnenstad heeft bijvoorbeeld een ander karakter en andere kenmerkende kwaliteiten dan een nieuwbouwwijk aan de rand van de stad. ‘Goed aansluiten op de ruimtelijke context’ betekent dus in principe voor elke aanvraag iets anders.

## DE LEGENDA IS SPECIFIEK

Om het principe van ‘bouwen in de context’ te verhelderen is een legenda van gebieden, bouwperiodes en – in een enkel geval – gebouwtypen opgesteld, bestaande uit *gebiedsgerichte criteria* (3.1), *beschermde stads- en dorpsgezichten* (3.2), *beeldkwaliteitsplannen* (3.3) en *typengerichte criteria* (3.4). Ook zijn er voor verschillende typen veelvoorkomende kleine ingrepen *sneltoetscriteria* opgesteld, die de basisprincipes van het welstandsbeleid begrijpelijker en



inzichtelijker maken. Naast de Algemene Groninger Criteria bestaat de nota dus uit criteria die *specifiek* ingaan op verschillende gebieden en typen aanvragen - criteria die de uitgangspunten van de Algemene Groninger Criteria naar specifieke gebieden en ingrepen vertalen. Ze dienen als *hulpmiddelen*, om aan te geven wanneer aanvragen *in elk geval* goed passen bij de omgeving waarin ze worden gerealiseerd en op basis van het welstandsbeleid derhalve geen bezwaar opleveren.

### DE GEBIEDEN OP DE WELSTANDSKAART

De welstandsk kaart (Deel 3) toont de verschillende gebieden zoals die op basis van het welstandsbeleid zijn onderscheiden. Hoewel de welstandsk kaart een *geografische* indeling heeft, worden de gebieden grotendeels bepaald door het *tijdperk* waarin ze zijn ontstaan. De stad is zodoende een 'lappendeken' van gebiedsgerichte criteria. Door het gebruik van verschillende kleuren voor bouwperiodes zijn er duidelijk *ruimtelijke eenheden* in de kaart te herkennen. Toch heeft praktisch elke wijk of buurt een 'gemengde' legenda - vooral omdat de gebouwen van deze gebieden in verschillende periodes zijn ontstaan en daarmee verschillende architectuurstijlen vertegenwoordigen, of omdat ze verschillende functies hebben (en dus

verschillende criteria behoeven voor de welstandstoets). Maar waar het om gaat, is dat de gebieden van de gebiedsgerichte criteria een herkenbare groep bebouwing vertegenwoordigen, bijvoorbeeld omdat er een bepaald type huizen uit een bepaalde periode staat, of omdat het merendeel van de bebouwing uit bedrijfspanden bestaat. Elk gebied en elke bouwperiode heeft dus specifieke kenmerken en een eigen identiteit. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op deze gedetailleerde kenmerken. Ze bestaan uit richtlijnen op de drie schaalniveaus van de Algemene Groninger Criteria (context, gebouw en uitwerking), aangevuld met beschrijvingen en verbeeldingen van de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van elk gebied.

### AFWIJKENTOT OP GROTE HOOGTE

Binnen de legenda van Groningen nemen de beschermde stadsgezichten, beeldkwaliteitsplannen en typengerichte criteria een bijzondere plaats in. Bij de eerste zijn de bestaande kenmerkende kwaliteiten van de omgeving zo specifiek en van een dusdanig niveau, dat ze van algemeen belang worden geacht en wettelijk zijn beschermd. Ook voor de typengerichte criteria geldt dat de ruimtelijke kenmerken dusdanig specifiek zijn, dat er heldere criteria mogelijk zijn voor veel



voorkomende gebouwvormen, bijvoorbeeld voor boerderijtypen in het buitengebied. Bij beeldkwaliteitsplannen geldt daarentegen niet de bestaande maar juist de *gewenste* toekomstige situatie als vertrekpunt van de welstands-toets.

Nog specifiekere dan beschermde stadsgezichten, beeldkwaliteitsplannen en typengerichte criteria zijn echter de criteria die zijn opgesteld voor veelvoorkomende, kleine ingrepen: de sneltoetscriteria. De sneltoetscriteria vormen concrete richtlijnen waaruit blijkt welke aanvragen *in elk geval* kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand en op basis van het welstandsbeleid geen bezwaar opleveren.

Maar hoe specifiek de criteria ook zijn, allemaal zijn ze ter *ondersteuning* van de Algemene Groninger Criteria opgesteld: ze moeten het principe van 'bouwen in de context' bevorderen. Met afwijkende aanvragen uitstijgen boven de basis van deze gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria mag altijd, zolang de Algemene Groninger Criteria worden gerespecteerd. Ook van architectonisch bijzondere projecten die hun context overstijgen mag immers worden verwacht dat ze de omgeving niet ontkennen.

## WELSTAND EN HANDHAVING

De gemeente ziet er natuurlijk op toe dat het welstandsbeleid conform de welstandsnota wordt nageleefd en gehandhaafd. Als er onterecht zonder vergunning is gebouwd of als er tijdens de uitvoering in afwijking van de vergunning wordt gebouwd, gebeurt dit in de vorm van 'toetsing achteraf', of met behulp van de repressieve criteria van de excessenregeling. De excessenregeling is van toepassing op bouwwerken die ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat is het geval wanneer iedereen kan zien dat het uiterlijk of de positie van een bouwwerk buitensporig afwijkt van de omgeving en grote afbreuk doet aan de ruimtelijke samenhang, kwaliteit en eigenheid van een plek. De regeling geldt ook voor (varende) bouwwerken die, bijvoorbeeld door gebrekkig onderhoud, ernstig verwaarloosd en vervallen zijn. De repressieve criteria bestaan uit een reeks richtlijnen die de absolute ondergrens van redelijke eisen van welstand vormt.

## EEN SOEPELE AFHANDELING

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning zijn indieningsvereisten vastgelegd. Goede ruimtelijke analyses en een zorgvuldige verbeelding van

het ontwerp in relatie tot de omgeving vormen daarbij een wezenlijk onderdeel van de welstandstoets. In de welstandsnota staan criteria waaraan aanvragen moeten voldoen om positief beoordeeld te kunnen worden. Aanvragers zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van zowel het ontwerp als de verbeelding van het ontwerp en de toelichting daarop. Het is aan aanvragers om te laten zien dat een plan aan de criteria en dus aan redelijke eisen van welstand voldoet. Om een overtuigend ontwerpidee te verbeelden en onderbouwen kunnen onder andere schetsen, tekeningen, 3D-visualisaties, fotomontages, maquettes en uitgewerkte details worden gebruikt. Hoe zorgvuldiger de indiening, hoe soepeler doorgaans de afhandeling.





# DEEL 2. BASIS

## DE ALGEMENE GRONINGER CRITERIA



De drie Algemene Groninger Criteria zijn vakkundige richtlijnen die gezamenlijk het algemene denkkader van de welstandsnota vormen. De Algemene Groninger Criteria liggen aldus ten grondslag aan elke planbeoordeling en worden dan ook, bij verschil van mening, gehanteerd als ultieme bron van argumentatie. De Algemene Groninger Criteria zorgen voor een toets op drie schaalniveaus: *context*, *gebouw* en *uitwerking*. Kort samengevat bestaat een kwaliteitsvolle omgeving volgens de Algemene Groninger Criteria uit *samenhangende* ruimtes en nooit uit losse elementen

zonder onderling verband. Aan bouwwerken moet een overtuigend ontwerpidee ten grondslag liggen, passend bij het ontwerp-vraagstuk en de omgeving. Een bouwplan wordt daarom getoetst op de eenduidigheid, structuur en logica van het ontwerpidee van de aanvraag zelf, alsook op de relatie van het plan met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Aanvragen dienen helder en logisch volgens dit ontwerpidee te worden uitgewerkt: materiaalgebruik, kleur en detaillering moeten het ontwerp ondersteunen.

# CRITERIUM 1

**BOUWWERKEN HEBBEN EEN OVERTUIGEND ONTWERPIDEE EN LEVEREN EEN POSITIEVE BIJDRAGE AAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN DE OMGEVING (EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELING DAARVAN).**

Bouwvolumes vormen met hun gevels de wanden van de openbare ruimte en leveren daarmee een essentiële bijdrage aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Naarmate de openbare betekenis van een bouwwerk of een plek groter is, worden daarom hogere eisen gesteld aan de kwaliteit van de bebouwing. Een kwaliteitsvolle omgeving bestaat uit samenhangende ruimtes – ruimtes die een overtuigende relatie met elkaar aangaan en die nooit zijn opgebouwd uit een op-

eenvolging van losse elementen zonder onderling verband. Van elk gebouw, ook van een gebouw dat contrasteert met de omgeving, mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen, dat het een helder, geloofwaardig ontwerpidee heeft en dat het de omgeving niet ontkent. Als een gebouw of ingreep bovendien contrasteert met de omgeving, dient het op alle schaalniveaus (context, gebouw en uitwerking) van buitengewoon hoge architectonische kwaliteit te zijn.

# CRITERIUM 2

**DE SCHAAL EN SCHAALBELEVING VAN EEN BOUWWERK PASSEN BIJ HET ONTWERPVRAAGSTUK EN BIJ DE OMGEVING WAARIN HET WORDT GEREALISEERD. ALS ER BINNEN EEN BESTAANDE (MONUMENTALE) CONTEXT WORDT GEBOUWD, BESTAAT ER EEN DUIDELIJK IDEE OVER DE RELATIE TUSSEN HET ONTWERP EN DE OMGEVING.**

Bouwwerken beschikken over een beheerst, weloverwogen en samenhangend stelsel van maatverhoudingen. De afmetingen en verhoudingen van de verschillende gevelonderdelen vormen samen

een doeltreffende gevel- en gebouwcompositie, ze sluiten aan op de schaal en schaalverhoudingen van de ruimtelijke context. De compositie van het ontwerp wordt getoetst op de eenduidigheid, de



structuur en de logica van het concept binnen de context van de bestaande en de te verwachten situatie. Het ontwerp van de gevel past bij het ontwerpvrage-

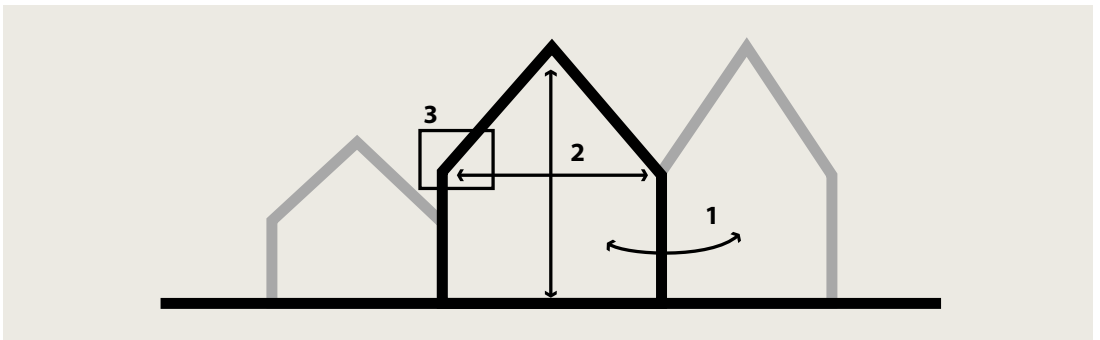
stuk en legt zodoende een relatie met het gebruik van het bouwwerk. De gevelcompositie representeert dus de functie (of functieverandering) van het bouwwerk.

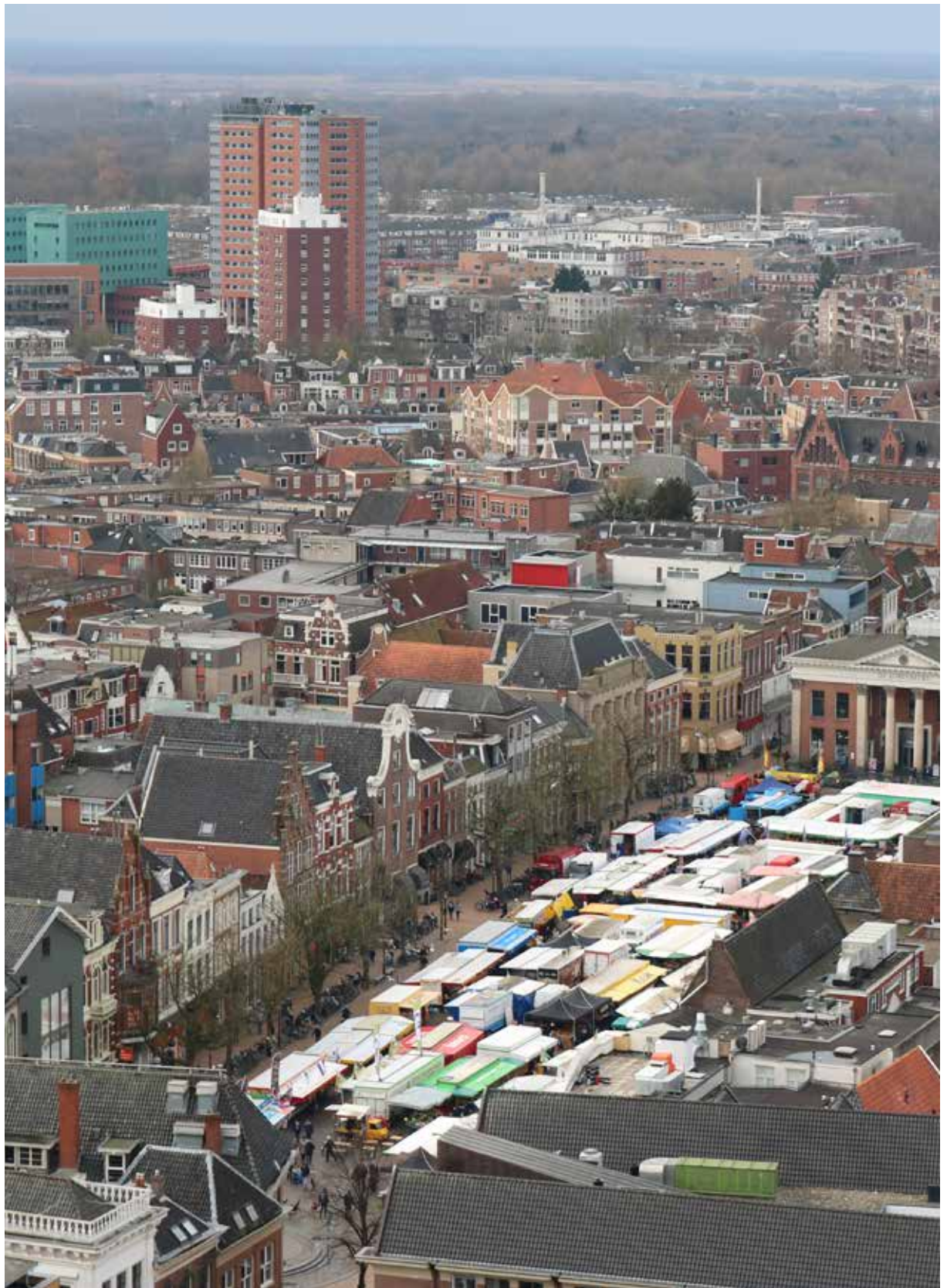
## CRITERIUM 3

**BOUWWERKEN ZIJN IN ARCHITECTUURSTIJL, VORM, MAATVERHOUDINGEN, MATERIALISATIE EN DETAILLERING CONSEQUENT UITGEVOERD. MATERIAALGEBRUIK, TEXTUUR, KLEUR EN LICHTWERKING ZIJN OPRECHT, ZE ONDERSTEUNEN HET KARAKTER VAN HET BOUWWERK EN ZIJN IN OVEREENSTEMMING MET HET ONTWERPIDEE.**

Verwijzingen naar stijlen en associaties met bepaalde bouwperiodes, gebouwtypen en architectuurprincipes worden consequent, bewust en zorgvuldig toegepast. Bij welstandstoetsing wordt gekeken naar de architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving. Ontwerpen is een proces, waarin verschillende ontwerponderdelen samen leiden tot het definitieve plan. Als voorwaarde

stelt de welstandsnota dat elk onderdeel mede op grond van vormgeving wordt bestudeerd. Een materiaal wordt bijvoorbeeld nooit alleen vanwege bouwfysische aspecten geaccepteerd, of een massa alleen vanwege programmatische eisen. De uitwerking en detaillering van een ontwerp moeten helder en logisch zijn en het gebouwconcept ondersteunen.



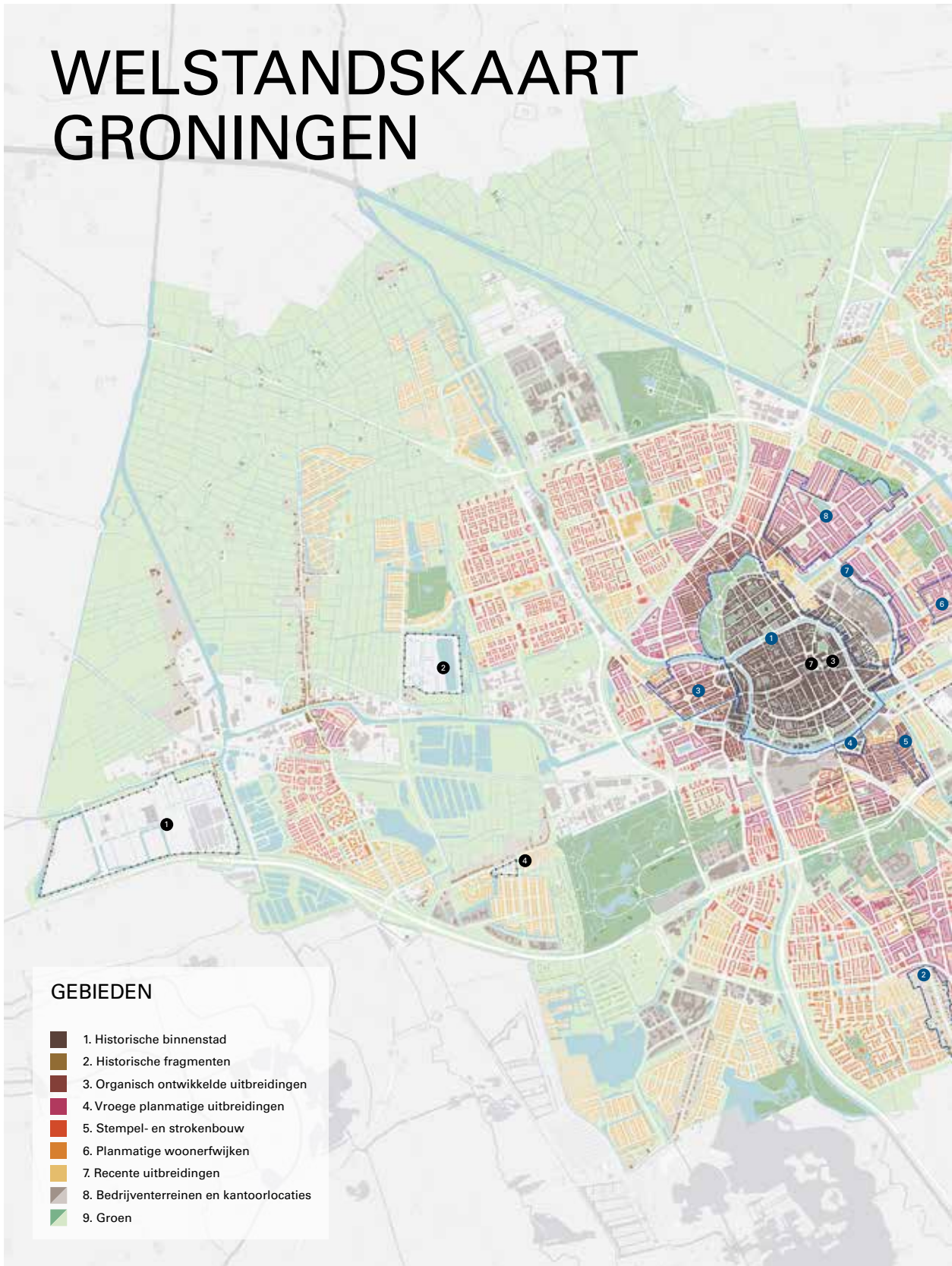


# DEEL 3. VERDIEPING

# DE LEGENDA VAN GRONINGEN



# WELSTANDSKAART GRONINGEN



## BESCHERMDE STADS- EN DORPS- GEZICHTEN

.....

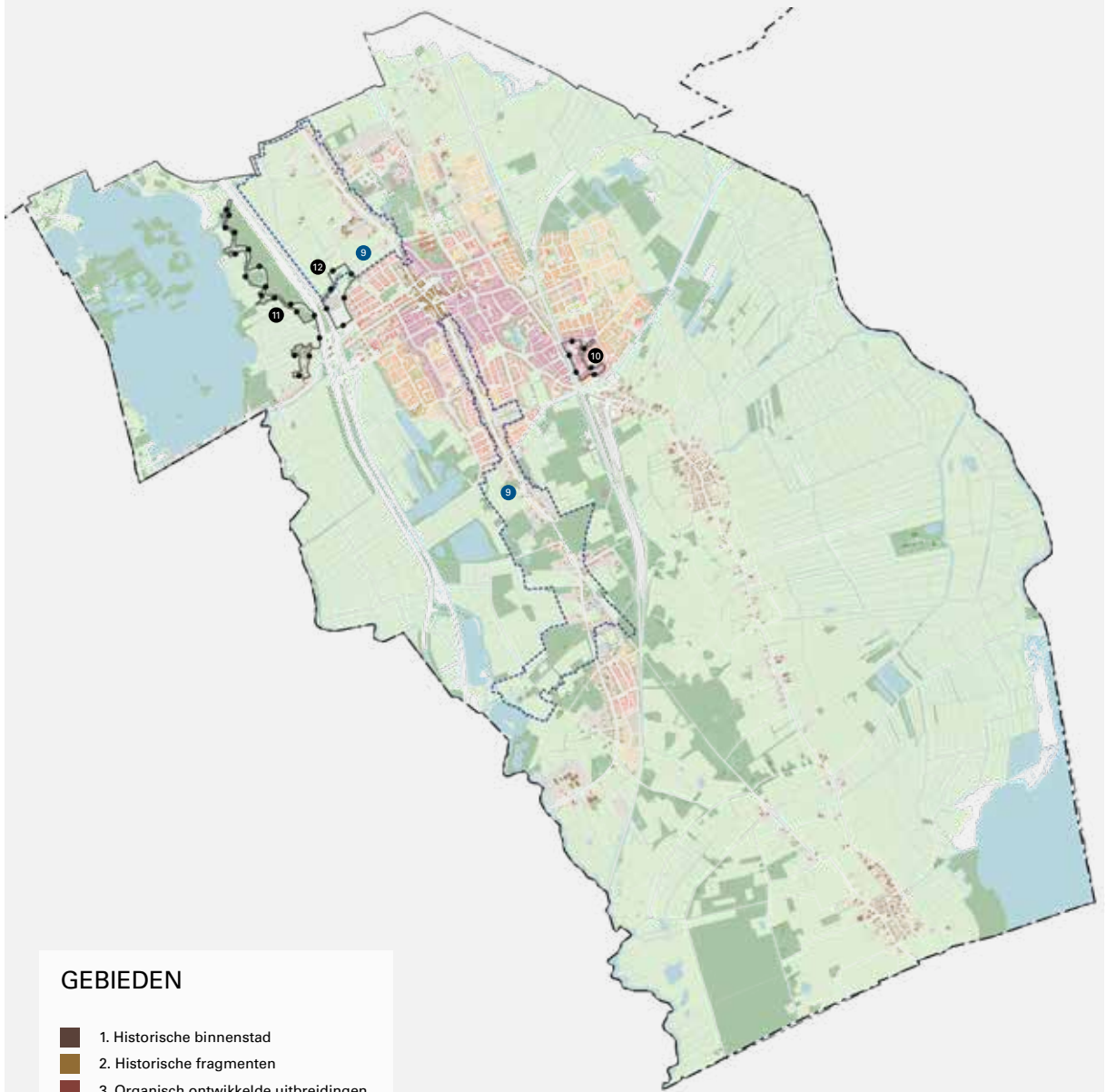
1. Binnenstad
2. Verlengde Hereweg
3. Schildersbuurt
4. Zuiderpark
5. Oosterpoort-Oost
6. Bloemenbuurt
7. Petrus Campersingel
8. Korrewegwijk
9. Rijksstraatweg (Haren)
10. Lellens (Ten Boer)

## BEELDKWALITEITS- PLANNEN



- |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. Bedrijvenpark Westpoort    | 8. Meerstad                      |
| 2. Westpark                   | 9. Sontplein                     |
| 3. Poelestraat achterzijde    | 10. Tuindorp (Haren)             |
| 4. Peizerhoeve                | 11. Hoornsedijk (Haren)          |
| 5. Bedrijventerrein Roodehaan | 12. Bedrijvenpark Nescio (Haren) |
| 6. Europapark                 | 13. Dijkshorn (Ten Boer)         |
| 7. Grote Markt Oostwand       |                                  |

# WELSTANDSKAART GRONINGEN



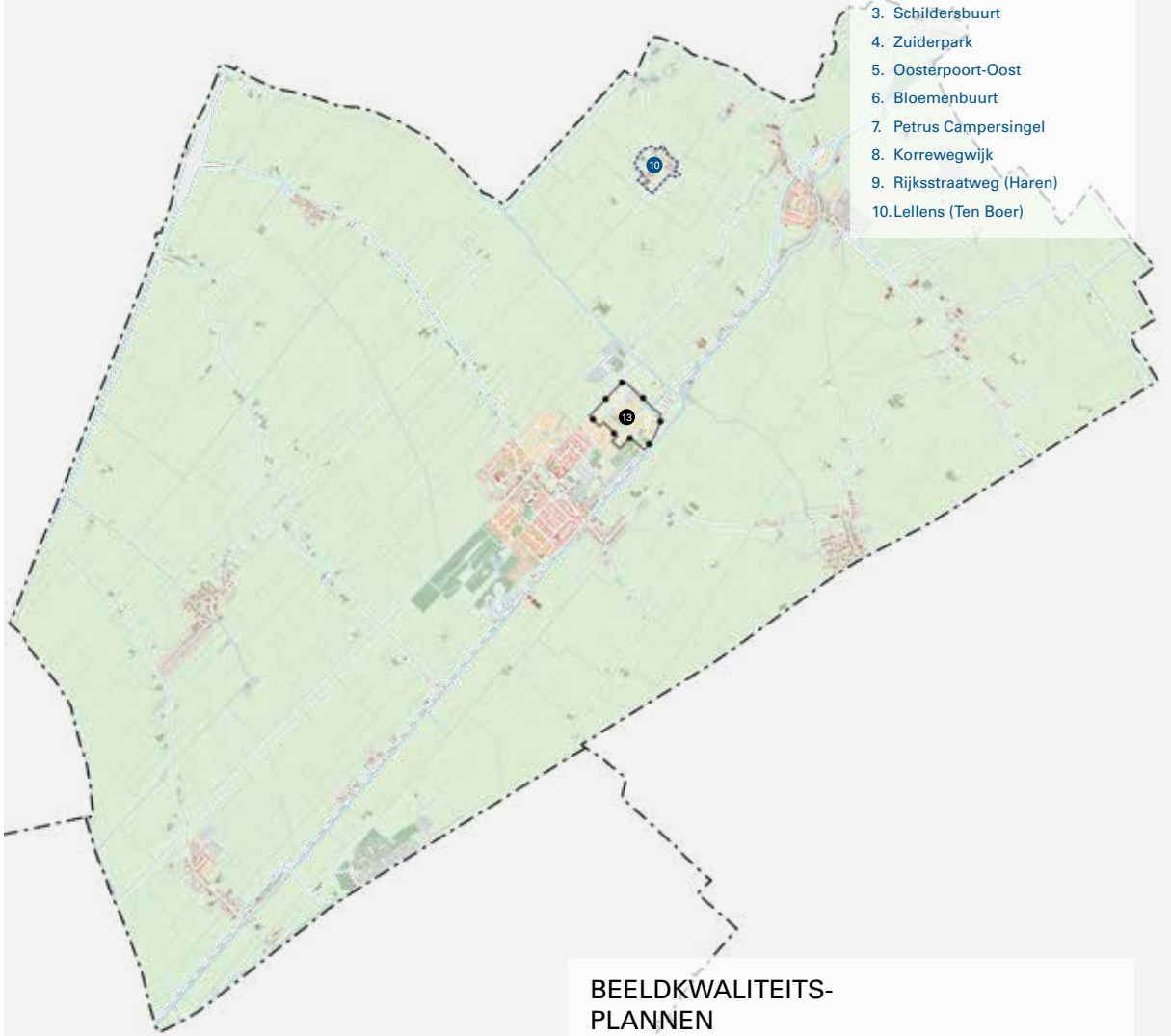
## GEBIEDEN

- 1. Historische binnenstad
- 2. Historische fragmenten
- 3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen
- 4. Vroege planmatige uitbreidingen
- 5. Stempel- en strokenbouw
- 6. Planmatige wooneerwijken
- 7. Recente uitbreidingen
- 8. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties
- 9. Groen



## BESCHERMDE STADS- EN DORPS- GEZICHTEN

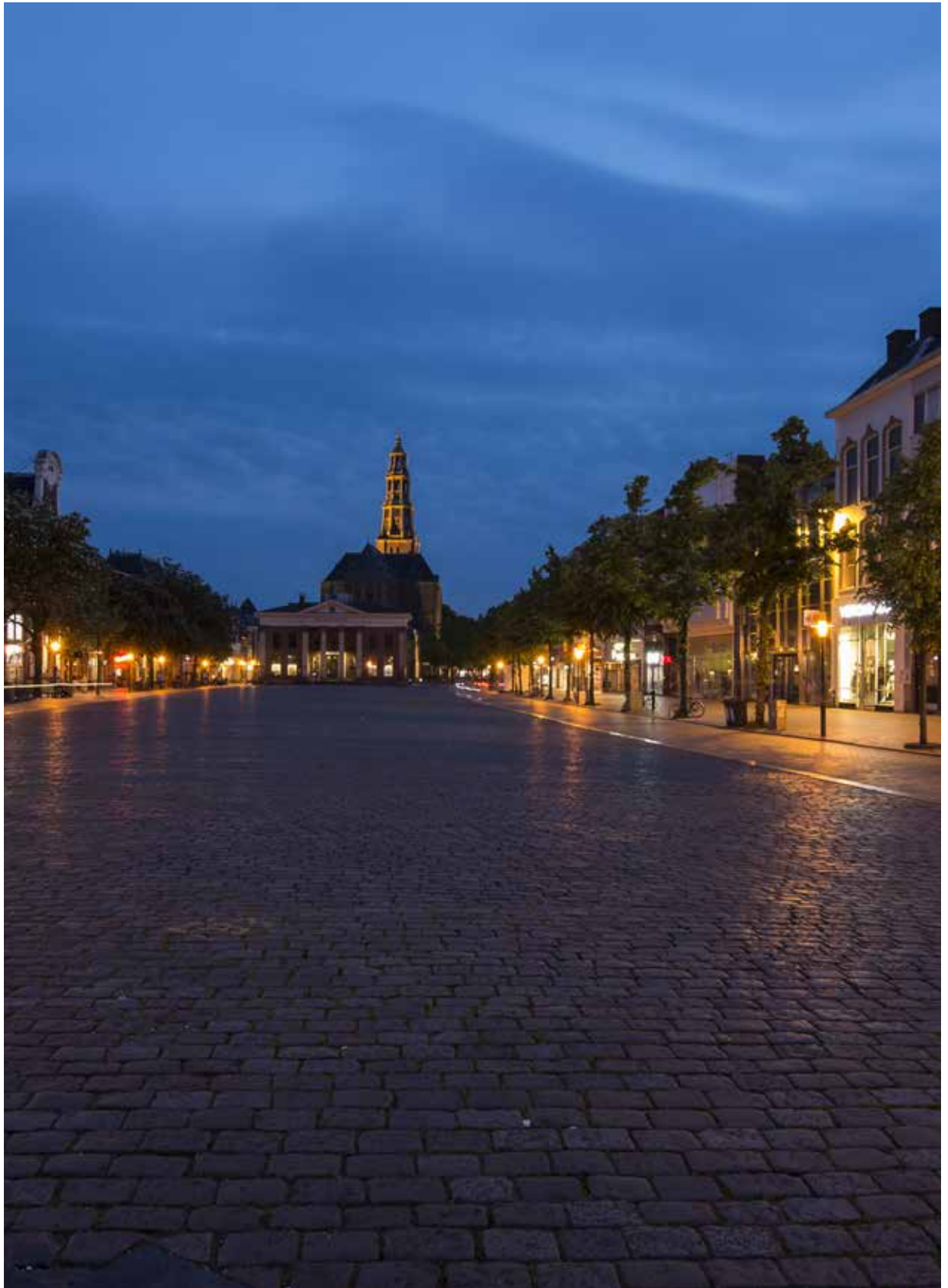
- .....
1. Binnenstad
  2. Verlengde Hereweg
  3. Schildersbuurt
  4. Zuiderpark
  5. Oosterpoort-Oost
  6. Bloemenbuurt
  7. Petrus Campersingel
  8. Korrewegwijk
  9. Rijksstraatweg (Haren)
  10. Lellens (Ten Boer)



## BEELDKWALITEITS- PLANNEN



1. Bedrijvenpark Westpoort
2. Westpark
3. Poelestraat achterzijde
4. Peizerhoeve
5. Bedrijventerrein Roodehaan
6. Europapark
7. Grote Markt Oostwand
8. Meerstad
9. Sontplein
10. Tuindorp (Haren)
11. Hoornsedijk (Haren)
12. Bedrijvenpark Nescio (Haren)
13. Dijkshorn (Ten Boer)





De legenda van Groningen bestaat uit vier *groepen* criteria, gebaseerd op verschillende gebieden, bouwperiodes en gebouwtypen: de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor beschermde stadsgezichten en beeldkwaliteitsplannen, als ook typengerichte criteria.

De gebiedsgerichte criteria vormen de grondslag van de legenda van Groningen. Heel Groningen is verdeeld in negen gebieden met gebiedsgerichte criteria: van de historische binnenstad tot de meest recente uitbreidingswijken, bedrijventerreinen en zelfs het groen in de gemeente. Een aantal deelgebieden van deze legenda is aangewezen als beschermd stadsgezicht: (onderdelen van) buurten of wijken waarvan de kenmerken zo specifiek en van zo'n hoog niveau zijn dat het stadsbeeld als geheel (en dus niet alleen de bebouwing) beschermd is. Ten opzichte van de negen gebieden voor gebiedsgerichte criteria vormen de beschermde stadsgezichten kortom een nog explicietere omschrijving van de context,

waarmee het 'bouwen in de context' nog gericht en belangrijker wordt. Daarnaast zijn voor een aantal deelgebieden beeldkwaliteitsplannen opgesteld. In tegenstelling tot de gebiedsgerichte criteria en de beschermde stadsgezichten zijn beeldkwaliteitsplannen niet gebaseerd op een bestaande ruimtelijke kwaliteit, maar op een gewenste toekomstige situatie. Tenslotte zijn er voor enkele kenmerkende boerderijvormen typengerichte criteria opgesteld. Hierbij staat niet een gebied of stadsgezicht centraal, maar een specifieke gebouwworm, waarvan de typische uitstraling zo karakteristiek is, dat deze heldere principes voor de welstandstoets creëert.



# 3.1 GEBIEDS- GERICHTE CRITERIA

1. HISTORISCHE BINNENSTAD
2. HISTORISCHE FRAGMENTEN
3. ORGANISCH ONTWIKKELDE UITBREIDINGEN
4. VROEGE PLANMATIGE UITBREIDINGEN
5. STEMPEL- EN STROKENBOUW
6. PLANMATIGE WOONERFWIJKEN
7. RECENTE UITBREIDINGEN
8. BEDRIJVENTERREINEN EN KANTOORLOCATIES
9. GROEN





DE GEBIEDSGERICHTE CRITERIA ZIJN GEFORMULEERD OP BASIS VAN NEGEN GEBIEDEN. HET GROOTSTE DEEL VAN DE NEGEN GEBIEDEN VERTEGENWOORDIGT OPEENVOLGENDE BOUWPERIODES, WAARVAN DE BEBOUWING OP HOOFDLIJNEN GELIJKENIS VERTOONT. TWEE GEBIEDEN ZIJN GEBASEERD OP EEN FUNCTIONELE INDELING, OMDAT DEZE EEN WEZENLIJK ANDER KARAKTER HEBBEN DAN DE REST VAN DE STAD: BEDRIJVENTERREINEN EN GROEN.

Natuurlijk is het zo dat de bebouwing in het ene gebied meer onderlinge overeenkomsten vertoont dan bebouwing in het andere. Vooral de gebieden die vóór de twintigste eeuw zijn ontstaan laten een divers bebouwingsbeeld zien. Toch vertonen ook deze gebieden een duidelijke karakteristiek, waarmee het mogelijk is om criteria te formuleren die het bouwen in de context vergemakkelijkt. Net zoals bij de sneltoetscriteria geldt voor de gebiedsgerichte criteria dat ze zijn opgesteld als hulpmiddelen voor de welstandstoets. Voldoet een aanvraag aan de gebiedsgerichte criteria? Dan past het bouwplan bij de omgeving waarin het wordt gebouwd en is het al snel goed. De criteria vormen richtlijnen die duidelijk maken in welke gevallen aanvragen in elk geval voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hoe recenter een wijk gebouwd is, hoe homogener die vaak is en hoe eenduidiger de criteria uiteraard zijn. Elke wijk of buurt bestaat echter uit meerdere gebieden. De plattegrond van Groningen heeft zich tot een lappendeken gevormd omdat de stad zich voortdurend blijft ontwikkelen

en bebouwing uit verschillende periodes vaak verschillende karakteristieken en kenmerken heeft. Daarom zijn voor elk gebied de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken nauwkeurig beschreven en verbeeld, zodat duidelijk wordt wat het karakter van een wijk, buurt of deelgebied is. Het karakter van de wijk en de specifieke kenmerken van de architectuur vormen daarmee het vertrekpunt voor het bouwen in de context. Maar bebouwing slijt en kan door achterstallig onderhoud de omgeving negatief beïnvloeden. In het verleden gerealiseerde bouwwerken kunnen bovendien inmiddels als onwenselijk worden beschouwd of niet meer passen bij huidig beleid. We gebruiken daarom niet de bestaande situatie van de bebouwing als uitgangspunt, maar de kwaliteit van de karakteristiek die aan de bebouwing ten grondslag ligt. De bijbehorende criteria zijn op basis van de beschrijvingen en verbeeldingen van deze karakteristiek opgesteld en volgen de drie schaalniveaus van de Algemene Groninger Criteria: context, gebouw en uitwerking.





# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 1. HISTORISCHE BINNENSTAD

Het unieke karakter van de historische binnenstad heeft directe gevolgen voor de welstandstoets. De bebouwing is hier zo divers en de ruimtelijke verhoudingen zijn dermate gelaagd dat er voor het centrum nauwelijks een 'algemene beschrijving' te geven is, waaruit eenvoudig criteria te destilleren zijn. Er zijn daarvoor te weinig (of juist te veel) gemene delers. Daar komt bij dat het gehele stadscentrum vanwege haar grote cultuurhistorische waarde de status van beschermd stadsgezicht heeft, wat de bijzondere positie vergroot. Het centrum wordt gekenmerkt door een historische, gelaagde ruimtelijke structuur en kent een grote dynamiek, zowel door de eeuwen heen

als in eigentijdse ontwikkelingen. Gevolg hiervan is een subtiele balans tussen contrasten en overeenkomsten, zowel in schaal, vorm, volume, geleding en textuur als in kleur.

Voor de binnenstad is daarom een uitgebreid welstandskader opgesteld, dat recht doet aan de verscheidenheid en ruimtelijke gelaagdheid van de bebouwing. Hier wordt volstaan met een beschrijving van de hoofdlijnen ervan en met een opsomming van de gebiedsgerichte criteria, zoals die ook bij de overige gebieden van de legenda van Groningen is gegeven. Naast het welstandskader voor de binnenstad geldt natuurlijk ook

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
1. HISTORISCHE BINNENSTAD







de toelichtende beschrijving van het beschermd stadsgezicht van de binnenstad als typering en uitgebreide omschrijving van zowel de ruimtelijke structuur als het bebouwingsbeeld. In hoofdstuk 3.2 zijn samenvattingen gemaakt van de toelichting op de acht beschermde stadsgezichten die Groningen rijk is.

De gebiedsgerichte criteria voor de binnenstad richten zich in principe op drie basiskennmerken: de relatie van het bouwwerk met de historisch gegroeide, fijnmazige verkaveling en met de positie ervan in de stedenbouwkundige structuur; de relatie van het bouwwerk, zowel in compositie als materiaalgebruik, met de schaal van het gebied; en ten slotte een kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige materiaaltoepassing en detaillering van het bouwwerk.

De sterk samenhangende en fijnmazige structuur van de binnenstad zorgt voor een heel specifieke ruimtelijke context. Typerend voor de structuur is dat deze per pand is ontstaan en een grote diversiteit aan architectuur en architectuurstijlen laat zien. Zo helder en krachtig de middeleeuwse structuur is, zo uiteenlopend is de bebouwing in deze structuur. De overwegend fijnmazige verkavelingsstructuur van de binnenstad zorgt nog altijd voor de belangrijkste ruimtelijke kenmerken, terwijl de ontwikkeling van deze structuur

per individueel pand het gevarieerde bebouwingsbeeld oplevert. Verschillen in kavelbreedte en bebouwingshoogte zorgen ervoor dat de oorspronkelijke structuur van de binnenstad goed te ervaren is. De differentiatie van de structuur draagt bij aan de verschillende karakteristieken per straat. De historisch gegroeide ruimtelijke structuur van de binnenstad vormt kortom de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Tot de periode van de industriële revolutie was de bebouwing overwegend kleinschalig van karakter. Ontwikkelingen in materiaal en constructie zorgden vanaf het einde van de negentiende eeuw voor nieuwe mogelijkheden in de architectuur. Niet alleen de uitstraling van de bebouwing veranderde, ook het type bebouwing en de schaal ervan. Er ontstonden nieuwe functies met nieuwe soorten gebouwen in de binnenstad.

De schaal en compositie van nieuwe bebouwing moet in overeenstemming met de historische structuur van de binnenstad worden gebracht. In de binnenstad dient zorgvuldig te worden omgegaan met de schaal en compositie van de bebouwing, de gevel en de kapvorm, zoals die in de straat aanwezig zijn. Maar ook de keuze van het materiaal, de toepassing ervan en de kleur moeten zorgvuldig op de context worden afgestemd. Hetzelfde



NIEUWE KERKHOF, BINNENSTAD-NOORD




DE BINNENSTAD IS PER  
PAND ONTSTAAN EN  
LAAT VERSCHILLENDE  
ARCHITECTUURSTIJLEN  
ZIEN

OUDE BOTERINGESTRAAT

geldt voor de detaillering. Daarnaast vormt een goede relatie tot de openbare ruimte een wezenlijk onderdeel van bebouwing in de binnenstad.

De bebouwing in de binnenstad is hoogwaardig. Het spreekt vanzelf dat nieuwe bebouwing eveneens kwalitatief hoogwaardig moet zijn, passend bij de bestaande ruimtelijke kwaliteit en bestand tegen de tand des tijds.



A photograph of a city street with brick buildings on the left, a row of trees in the middle, and a paved road on the right. The sky is blue with some clouds. The text is overlaid on the bottom left of the image.

# DE BEBOUWING EN DE OPENBARE RUIMTE IN DE BINNENSTAD ZIJN HOOGWAARDIG

GEDEMPTE ZUIDERDIEP



# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwwerken gaan zorgvuldig om met de historisch gegroeide, fijnmazige en gedifferentieerde verkaveling, alsook met hun positie in de stedenbouwkundige (historisch-ruimtelijke) structuur.

## GEBOUW

- Bouwwerken gaan zorgvuldig om met schaal, compositie en materiaal;
- bouwwerken gaan zorgvuldig om met de schaal en compositie van gevels en kapvormen, overeenkomstig de gevels en kapvormen in de straat;
- bouwwerken staan op een overtuigende wijze op de grond;
- bouwinitiatieven maken een motiveerbare keuze tussen contrast en overeenkomst en zijn binnen het gekozen ontwerp-concept consequent en overtuigend uitgewerkt.

## UITWERKING

- Bouwwerken gaan zorgvuldig om met materiaaltoepassing, kleur en detaillering;
- materiaalgebruik, detaillering en ornamentiek ondersteunen het ontwerp, zijn verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- divers materiaalgebruik wordt nauwkeurig op elkaar afgestemd;
- afwijkend kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen het kleurenschaal van ontwerp en context.

Zie voor een uitvoerige beschrijving en karakterisering van de binnenstad de bijlage Welstandskader Binnenstad Groningen ([groningen.nl/welstandsnota](http://groningen.nl/welstandsnota)).



AWEG, SCHILDERSBUURT

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 2. HISTORISCHE FRAGMENTEN

Naast het stadscentrum kent vrijwel iedere grote stad diverse historische fragmenten die stammen uit de periode vóór de moderne stadsuitleg: lintbebouwing, kleine nederzettingen die oorspronkelijk buiten de stadsmuren lagen of oude dorpskernen die uiteindelijk door de uitdijende stad zijn 'opgeslokt'. In structuur en vorm wijken deze linten en kernen vaak af van de omringende, moderne stadsstructuur. Groningen kent bovendien een groot landelijk gebied, waarin rijke dorpen en linten liggen die nog ver buiten de bebouwde kom van de stad zijn gesitueerd.

### **BEBOUWING IN LINTEN**

Linten zijn lange lineaire structuren waarlangs bebouwing is geplaatst. De lineaire structuur is altijd infrastructureel van aard en treedt op als een continu, ruimtelijk bindend element voor de aangelegen functies. Soms is dit een (uitvals)weg, in andere gevallen een dijk, een kanaal of een combinatie van weg en water. Linten zijn vaak aan beide zijden bebouwd, maar in sommige gevallen kan de bebouwing zich ook concentreren op één specifieke zijde. Plaatselijk kan spraken zijn van parallelle zandwegen waaraan incidenteel bebouwing is geplaatst. Historische lintbebouwing heeft zich altijd organisch

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 2. HISTORISCHE FRAGMENTEN



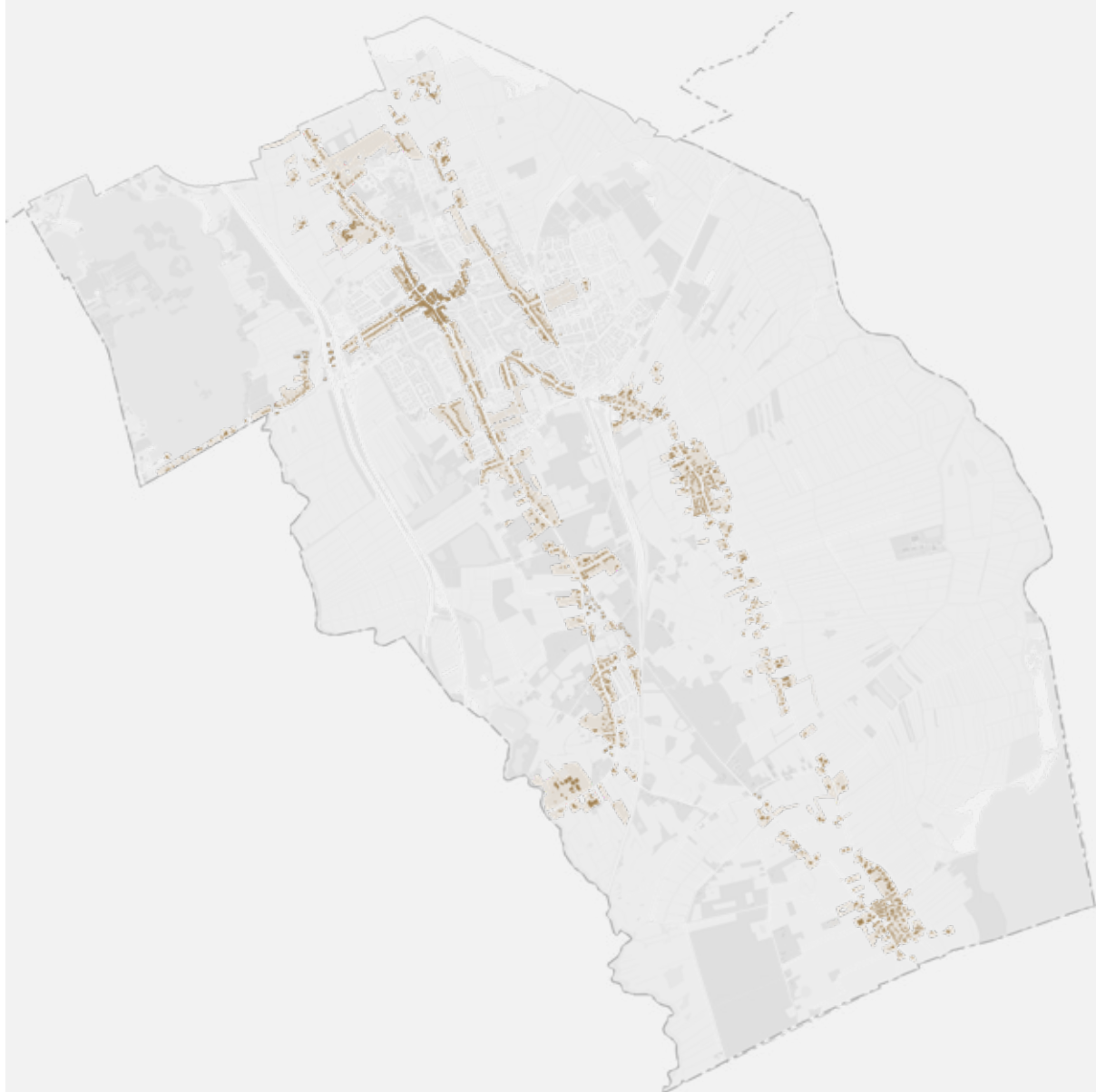




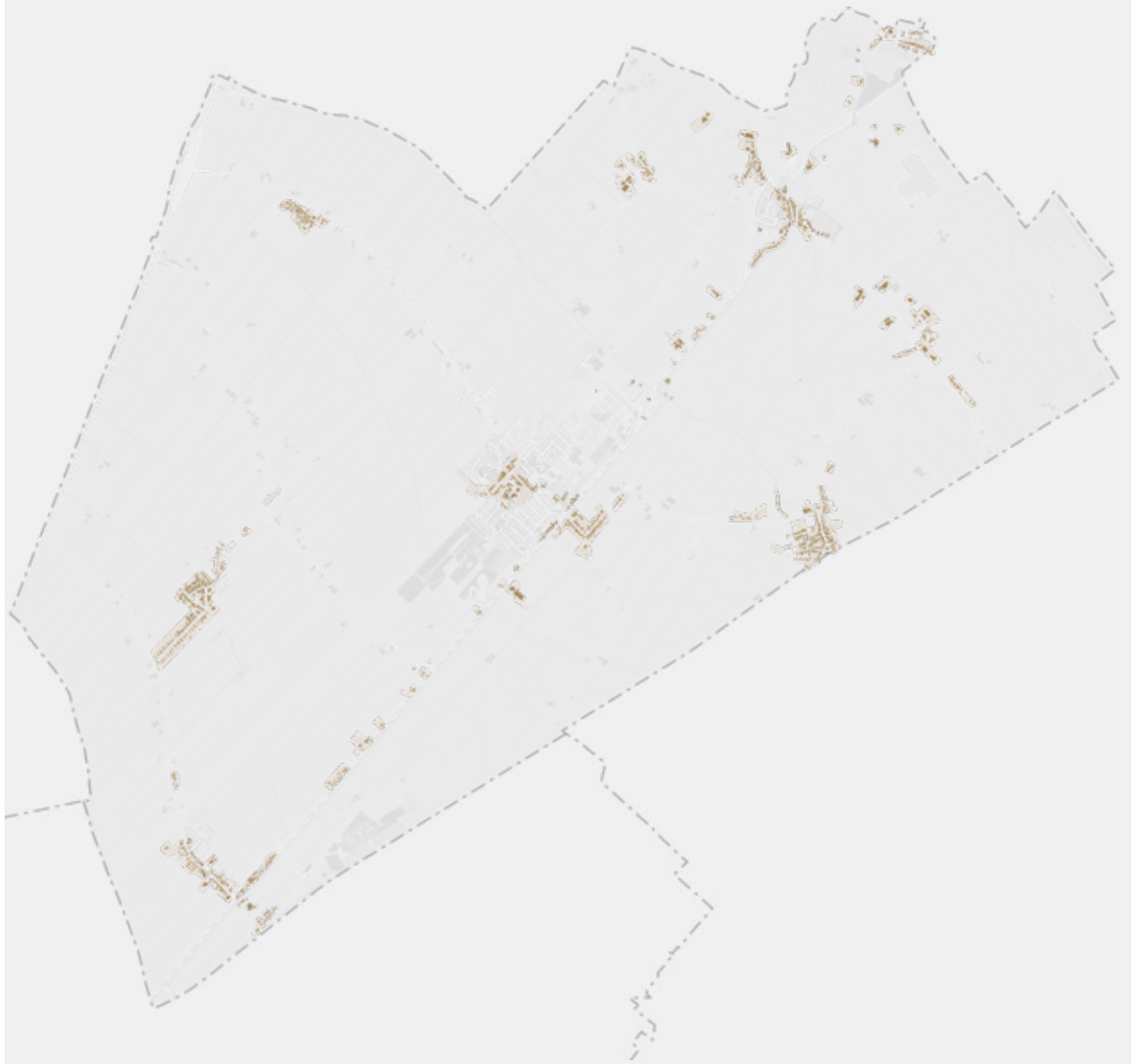


# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 2. HISTORISCHE FRAGMENTEN



HAREN



TEN BOER

en dus niet planmatig ontwikkeld. Diverse linten in de gemeente Groningen dragen een sterk landelijk en informeel karakter. Ze worden gekenmerkt door een rafelige rand van vrijstaande bebouwing, meestal bestaande uit boerderijen en landarbeiderswoningen. De kavels zijn relatief groot, wat zorgt voor een open structuur en zicht op het achterliggende (landelijke) gebied. De straten zijn niet tot nauwelijks geprofileerd en de overgangen tussen openbaar en privé zijn vaak onduidelijk. Boombepanting zorgt soms voor een aanvullende karakteristiek, heel af en toe aangevuld met hagen die de weg tot een groene tunnel maken van waaruit het omliggende landschap als in coulissen zichtbaar is. Bebouwing, landschap, wegen en begroeiing vormen doorgaans voor een goed afleesbaar cultureel en ruimtelijk geheel.

De bebouwing is individueel en objectgericht en kan in schaal en vormtaal sterk verschillen. Wel overheerst de traditionele, ambachtelijke verschijningsvorm. Latere invullingen kunnen hier van afwijken, al blijven de structuur en het karakter van het lint vaak goed behouden door een zorgvuldige positionering en objectgerichte vormgeving. Nieuwbouw hoeft geen afbreuk te doen aan het historische, organisch gegroeide karakter van de linten, dat ondanks de verschillen meestal sterke samenhang vertoont.

Stedelijke linten zijn aanzienlijk minder rafelig van structuur dan landelijke, maar doorgaans goed te herkennen door het onderscheid met omringende bebouwing en stedelijke structuren. Over het algemeen kan worden gesteld dat hun collectieve kwaliteit voortkomt uit een optelsom van individuele kwaliteiten. De straten zijn geprofileerd, de bebouwing is aaneengesloten en sluit meestal direct aan op de rooilijn. Voortuinen zijn daarmee zeldzaam. De realisatieperiode van de bebouwing in stedelijke linten wisselt sterk. In de loop der tijd is veel gesloopt en gebouwd, wat leidt tot een zeer gevarieerd architectonisch beeld. Hier en daar zijn (vroeger) planmatige invullingen zichtbaar die een grotere architectonische eenheid vertonen dan de rest van de lintbebouwing. Kleinschalige (arbeiders)woningen en schippershuisjes worden afgewisseld met grotere invullingen, maar ook met winkels en (voormalige) bedrijfs- of industriebebouwing. De nadruk ligt op de individuele uiting. De gevels zijn merendeels verticaal geleed.


Naast de diversiteit in vorm en architectuur wisselen ook de bebouwingshoogte en de kavelbreedte sterk. Openbare ruimte is zeldzaam. Stedelijke linten vertonen daarmee grote overeenkomsten met de niet-planmatige bebouwing. Sommige stedelijke linten vormen nog altijd een directe ruimtelijk en landschappelijke



BEBOUWING, LANDSCHAP, WE-  
GEN EN BEGROEIING VORMEN EEN  
GOED AFLEESBAAR CULTUREEL EN  
RUIMTELIJK GEHEEL

GARMERWOLDE



A photograph of a residential street in Onnen, showing a brick house with a chimney and a person on a scooter in the foreground. The house is a two-story brick building with a prominent chimney and a small porch. The street is paved with dark bricks, and there are trees and a clear blue sky in the background.

SOMMIGE DORPSKERNEN ZIJN  
EEN COMBINATIE VAN LINT EN  
KERN GEWORDEN; BEGONNEN  
ALS LINT EN LATER OPGEDIKT  
TOT DORP

DORPSWEG, ONNEN



verbinding met de omliggende dorps- en landschapsstructuur, zoals de Rijkstraatweg, die Groningen met Haren en Glimmen verbindt, of het Damsterdiep, die naar het oosten toe een lineaire structuur vormt die de stads- en dorpsgrenzen overtreft. Net als het meest zuidelijke deel van de Verlengde Hereweg in de stad Groningen zijn delen van de Rijkstraatweg beschermd als dorpsgezicht.

## **BEBOUWING IN KERNEN**

Vrijwel alle kernen hebben een gesloten karakter en kennen een duidelijk aanwijsbaar middelpunt: een centraal geplaatste kerk, een brink, wierde of een kruispunt van wegen. Hoe klein ook, ze bestaan altijd uit een vrij complex samenstel van wegen of straten. De opbouw van een kern is duidelijk het gevolg van organische groei en kan concentrisch zijn, of neigingen daartoe vertonen. Kernen zijn overwegend dichter bebouwd dan een lint, zeker in vergelijking tot de landelijke linten. In sommige esdorpen is er sprake van een verstrooid maar compact geheel van boerderij-bebouwing. Net als de stedelijke linten voegen bouwinitiatieven in kernen zich naar de rooilijn. Bij de aanwezigheid van voortuinen speelt de erfafscheiding een belangrijke rol. Hierdoor ontstaat een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé. De kernen

vertonen wat bebouwing betreft veel overeenkomsten met de niet-planmatige uitbreidingen en de gevarieerde bebouwing in het stadscentrum, al is de schaal aanmerkelijk kleiner.

Sommige wat grotere dorpskernen lijken een combinatie van lint en dorpskern te zijn geworden; begonnen als lint en later opgedikt tot dorp of juist andersom, een dorpskern die traag langs de uitvalswegen groeide. In het geval van Haren was de ontwikkeling verbonden met de ligging van de Hondsrug, wat betekent dat het hoger gelegen bewoonde gebied een centrale 'strook' (van enige dikte) betreft die van noord naar zuid door het landschap loopt.

De dorpen in deze omgeving zijn van oudsher een combinatie van wegdorp en esdorp. In principe hebben die nog steeds een oude kern met (soms langerekte) schillen van meer recente bebouwing, zij het dat het dorp Haren veel meer uitgebouwd is dan de andere dorpen. De oude wegen zijn algemeen nog goed door oudere bebouwing herkenbaar. Het centrum van Haren bestaat uit een mooi klassiek kruispunt van wegen naar de omgeving, het oertype van vestigingen in het algemeen. De bebouwing is aaneengsloten en gaat aan de randen langzaam over in vrijstaande bebouwing, zij het nog steeds in een relatief gesloten bebouwingsbeeld.

Kleine dorpen zoals Onnen, Glimmen en Noordlaren zijn verdichte wegdorpen, eigenlijk ook tussen een dorpslint en een-kern in. Noordlaren heeft nog veel kenmerken van een esdorp. Ten Boer ontstond als een mooi compact patroon rondom de kerk, maar ontwikkelde zich later langgerechter en kreeg zelfs een satelliet aan het kanaal, waarmee het in de late jaren 1960 samengroeide. In de dorpen die een zelfstandig karakter hebben gehouden is er een sterke samenhang tussen bebouwing, ervenstructuur en groenstructuur.

Een bijzondere plek binnen de historische fragmenten wordt tenslotte ingenomen door de Verlengde Hereweg en de Rijks-

straatweg, die samen het als beschermd stads- en dorpsgezicht gekarakteriseerde lint vormen dat Groningen met Haren verbindt. Beide delen van het lint zijn beschermd en worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk 3.2 *Beschermde stads- en dorpsgezichten*.

Hoewel linten en dorpskernen als historische fragmenten een groot aantal basisprincipes delen, vertonen ze natuurlijk veel verschillen in karakter en ruimtelijke kenmerken. De criteria zijn bedoeld ter ondersteuning van de specifieke kwaliteiten van de betreffende linten en dorpskernen.



RIJKSSTRAATWEG, HAREN





DE KAVELS ZIJN  
RELATIEF GROOT,  
WAT ZORGT VOOR EEN  
OPEN STRUCTUUR  
EN ZICHT OP HET  
LANDELIJK GEBIED

WOLDDIJK, NOORDERHOOGEBRUG

# CRITERIA

## CONTEXT

- In linten laten bouwinitiatieven de onbebouwde ruimte tussen de hoofd-massa's intact;
- in kernen leveren bouwinitiatieven een bijdrage aan het gesloten en gevarieerde bebouwingsbeeld;
- bouwinitiatieven vormen op architectonisch vlak een duidelijke toevoeging aan de diversiteit van de context;
- een afwijkende vormtaal gaat niet ten koste van de oorspronkelijke hiërarchie en karakteristiek van het gebied.

## GEBOUW

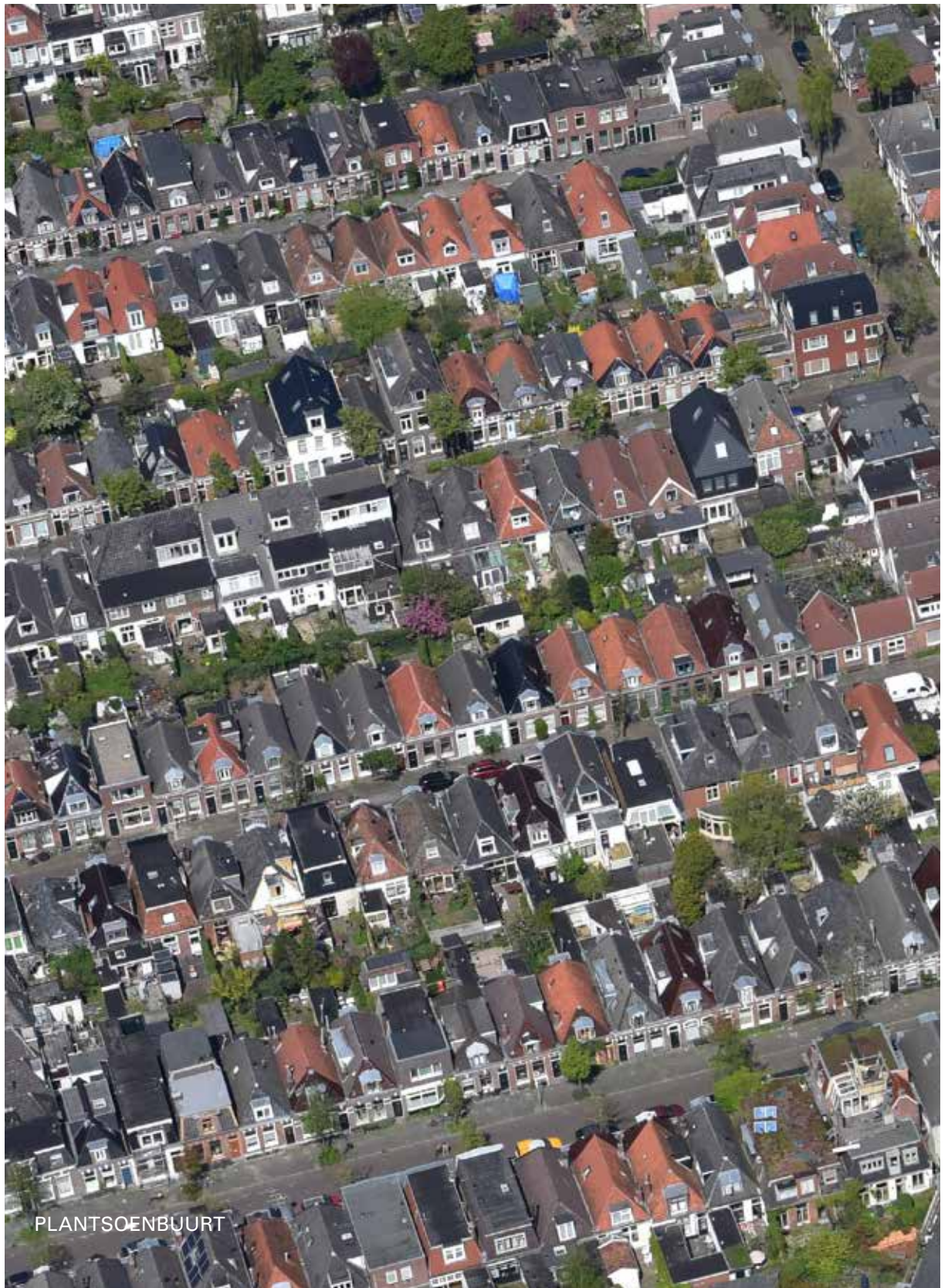
- Nieuwbouw heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm;
- bouwinitiatieven maken een motiveerbare keuze tussen contrast en overeenkomst en zijn binnen het gekozen ontwerp-concept consequent en overtuigend uitgewerkt;
- de voorgevel is representatief, gericht op de straat of een andere belangrijke ontsluiting (bijvoorbeeld water);

- vooral in landelijke linten kent de voorgevel een kenmerkende individuele vormgeving;
- dichte gevels aan de straatkant(en) zijn ongewenst;
- de gevelopbouw is consequent en goed van verhouding;
- bij enkelvoudige bouwwerken en kleine ensembles sluit de gevelgeleding (horizontaliteit, verticaliteit) aan op die van de omliggende bebouwing.

## UITWERKING

- Details en ornamentiek ondersteunen het ontwerp, zijn verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- divers materiaalgebruik wordt nauwkeurig op elkaar afgestemd;
- afwijkend kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen het kleurenschaal van ontwerp en context.



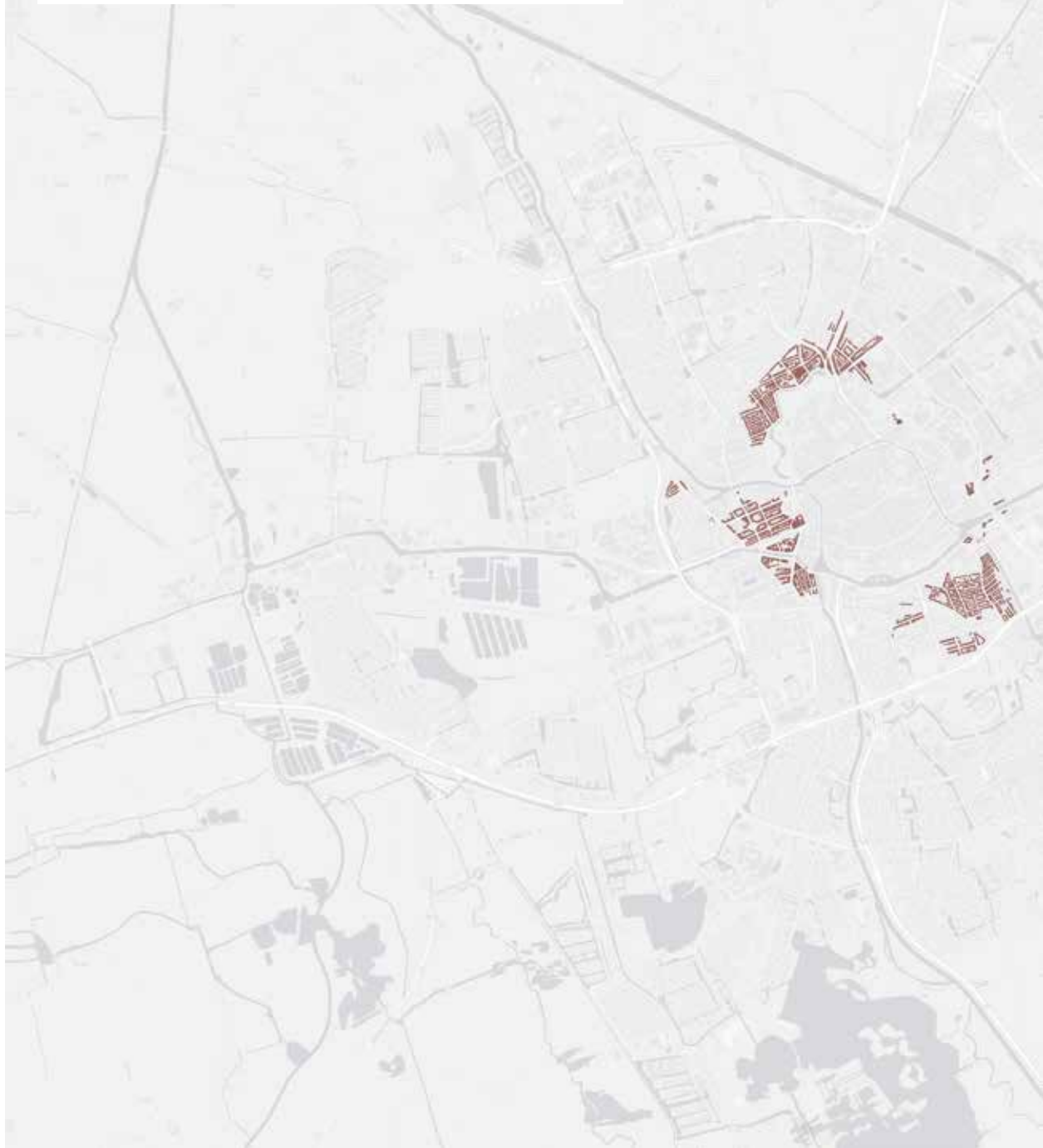


PLANTSOENBUURT

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

3. ORGANISCH  
ONTWIKKELDE  
UITBREIDINGEN  
UIT DE TWEEDE  
HELFT VAN DE  
NEGENTIENDE  
EEUW

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
3. ORGANISCH ONTWIKKELDE  
UITBREIDINGEN UIT DE TWEEDE  
HELFT VAN DE NEGENTIENDE EEUW







## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

De stedenbouwkundige structuur van de niet-planmatige stadsuitbreidingen lijkt sterk op die van de binnenstad en is een duidelijk gevolg van organische groei. Bebouwing is er in diverse soorten en maten en haakt aan op pre-urbane sloten, kaden en wegen. Rechte en gebogen straten wisselen elkaar af. Ze zijn fragmentarisch ingevuld door particulieren, investeerders en bouwbedrijven. De rooilijn zorgt voor enige eenheid. Wat verkaveling betreft overheerst het gesloten bouwblok. De perceelbreedte binnen het blok varieert. De structuur van de bebouwing vormt zich naar de loop van de infrastructuur.

Hoewel sommige straten op één hoogte zijn gerealiseerd, kan de bebouwingshoogte ook sterk wisselen: van enkellaagse bebouwing tot twee- en drielaagse bebouwing, al dan niet met een duidelijke kap. Onderling verspringen de daklijnen sterk. Het merendeel van de woningen is snel en goedkoop gerealiseerd. Deze projectmatige ensembles van minimaal twee of meer panden worden afgewisseld met individuele uitingen. Hoewel de woonbebouwing overheerst, is hier en daar ruimte voor afwijkende functies en bebouwing: kerken, scholen, bedrijfs- of winkelpanden. De laatste categorie bevindt zich hoofdzakelijk op hoeken

en langs doorgaande straten. De openbare ruimte is kleinschalig. De bebouwing grenst direct aan de relatief smalle straten. Voortuinen zijn zeldzaam en komen eigenlijk alleen voor bij de duurdere woonhuizen, die zich bevinden langs prominentere staten met meer groen. Deze kennen aanzienlijk meer aandacht voor architectuur en detaillering.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De projectmatig ontwikkelde ensembles vertonen een hoge mate van architectonische eenheid. De ornamentiek kan per pand kleine verschillen vertonen, afhankelijk van de positie in het ensemble. Los van de ensembles is overwegend sprake van een grote architectonische diversiteit. Traditionele en ambachtelijke bebouwing wordt afgewisseld met eclectische en neo-renaïssancistische bouwstijlen. Ook zijn aan de Amsterdamse School gerelateerde overgangsstijlen en bouwstijlen terug te vinden. Deze invullingen zijn van latere data en hebben zich gevoegd binnen de organisch gegroeide structuur. Op plekken waar duurdere woningen overheersen, is veelal sprake van een toename van de architectonische diversiteit. De opbouw van de gevels komt grotendeels overeen met die van de binnenstad. De geleding is klassiek: plint, middeldeel, gevelbeëindiging. De gevelverhoudingen



kenmerken zich per pand meestal door een verticale geleding. De plasticiteit van de gevels komt voort uit portieken, erkers, balkons, loggia's en dakkapellen. Over het algemeen geldt: hoe minder plasticiteit, hoe goedkoper de oorspronkelijke bouw. Hoekwoningen worden soms verbijzonderd als afsluiting van het bouwblok. Ornamenten bevinden zich boven de entrees en de raampartijen.

### **VROEGE INVULLINGEN VAN HET PLAN MULOCK HOUWER**

De Schildersbuurt en delen van de Zeeheldenbuurt, maar ook de overgang van de Plantsoenbuurt in de Oranjebuurt en het begin van de Korrewegwijk nemen binnen de organisch gegroeide uitbreidingen een bijzondere plaats in. Dit is enerzijds het gevolg van de ontmoeting tussen niet-planmatige en planmatige woningbouw, anderzijds van de vroege, kavelgewijze invulling van Mulock Houwer's Plan van Uitleg (1906). Mulock Houwer nam de niet-planmatige ontwikkeling in de Schildersbuurt en de Zeeheldenbuurt op in zijn eerste Groninger uitbreidingsplan. In feite vormen deze gebieden de overgang van de organisch ontwikkelde uitbreidingen naar de vroege planmatige uitbreidingen, waardoor een bijzondere mix is ontstaan van planmatig opgezette woonblokken en individuele

bebouwing op basis van een planmatig stratenpatroon.

Soms is een enkel bouwblok opgebouwd uit zowel organisch en individueel ontwikkelde bebouwing als meer planmatige woonbebouwing; de scheiding van deze in essentie verschillende vormen van stedelijke uitbreidingen loopt dan dwars door het bouwblok. Ook zijn er blokken die zijn opgebouwd als een 'lappendeken' van individuele en kleinschalig planmatige woonbebouwing. Vooral de Schildersbuurt is op dit gebied exemplarisch. Hier stamt het merendeel van de bebouwing aan de Westersingel, de Nieuwe Blekerstraat, de Kraneweg en de Leeuwarderstraat, maar ook de lineaire bebouwing aan de A-weg en het Hoendiep uit de periode van vóór 1906. De straten zijn ingevuld door particulieren, bouwbedrijven en investeerders en sluiten daarmee qua karakter aan bij de organisch ontwikkelde uitbreidingen. Ook de Herman Colleniusstraat en de Taco Mesdagstraat kennen bebouwing uit de periode voor 1906.

Latere invullingen voegen zich binnen de door Mulock Houwer geschetste bouwblokken. Er is hier sprake van een bovengemiddeld planmatig aangebrachte samenhang tussen architectuur, stedenbouw en openbare ruimte. De hoogte van de bebouwing is opgeschroefd naar

drie of meer bouwlagen en vertoont een grotere eenheid dan de bebouwing uit de voorgaande periodes. De straten zijn breder en 'rechtgetrokken', en is er via de aanleg van pleinen en beplanting relatief veel aandacht voor de openbare ruimte. Veel straten hebben allure of een grote potentie daartoe. Deze kenmerkende eigenschappen horen bij *4. Vroege planmatige stedelijke uitbreidingen* en worden in het volgende hoofdstuk beschreven.

Typerende horizontaal gelede gevels met duidelijke architectonische eenheid zijn relatief zeldzaam in de Schildersbuurt. De bebouwing is divers en kent een grote verscheidenheid in architectuur, vorm en decoratie: Jugendstil, traditionele architectuur, neogotiek en architectuur in de geest van Berlage. Het merendeel van de woningen kent een verticale geleiding en benadrukt daarmee de individualiteit, echter wel binnen de kaders van het gesloten bouwblok. De relatief zeldzame horizontaal gelede straatgevels stammen uit de jaren twintig en sluiten stilistisch aan bij de verstrakte Amsterdamse School-stijl, die zo typerend is voor de stad Groningen.

## **RUIMTELIJKE DYNAMIEK**

In de jaren tachtig en negentig van de twintigste eeuw zijn op verschillende locaties nieuwe invullingen ontstaan, ofwel ter vervanging ofwel op de plek van voormalige bedrijfs- of industriebebouwing. Deze stadsvernieuwingslocaties (circa 1983–1992) komen in karakteristiek sterk overeen met de late voorbeelden uit *6. Planmatige woonerfwijken uit het laatste kwart van de twintigste eeuw* en de vroege voorbeelden uit *7. Recente uitbreidingen van en grootschalige transformaties in de stad*. Tegelijkertijd sluiten ze vaak erg goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De meest recente invullingen in de Schildersbuurt stammen uit het laatste kwart van de twintigste eeuw. In de jaren zeventig van de twintigste eeuw werd op het terrein van een voormalige houtzagerij een nieuwe woonbuurt aangelegd. De buurt, bestaande uit de Mondri-aanstraat en de Rubensstraat, draagt in architectuur en stedenbouw een zelfde 'herbergzame' sfeer als de wijken Beijum en Lewenborg en wordt daarom behandeld in de beschrijving van gebied 6.



DE GEBOUWHOOGTE  
WISSELT, VAN EEN-  
TOT TWEE- OF DRIELAAGS,  
AL DAN NIET MET KAP

NIEUWE BLEKERSTRAAT, SCHILDERSBUURT





TWEEDE HUNZESTRAAT, KORREWEGWIJK

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwinitiatieven reageren op de wisselende bebouwingshoogte(n) in het gebied;
- grootschalige initiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving en met de structuur van rooilijn, perceelbreedte en bouwhoogte.
- bij enkelvoudige bouwwerken en kleine ensembles ligt de nadruk op de verwerking tussen horizontale en verticale gevelgeleding;
- hoekbebouwing krijgt een meer dan gemiddelde aandacht en zoekt naar een architectonische vertaling van de bouwblokbegrenzing.

## GEBOUW

- Nieuwbouw heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm;
- de gevelopbouw is consequent, goed van verhouding en afgestemd op de verhoudingen van de omringende en aangrenzende bebouwing;
- de voorgevel is representatief en gericht op de straat;
- dichte gevels aan de straatkant(en) zijn ongewenst;
- de plint gaat een duidelijke, ruimtelijke relatie aan met de straat;

## UITWERKING

- Details en ornamentiek zijn verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm (ze ondersteunen het ontwerp);
- deur- en kozijngeleding en -profilering sluiten aan bij de architectuur;
- materiaal- en kleurgebruik dissonneert niet.





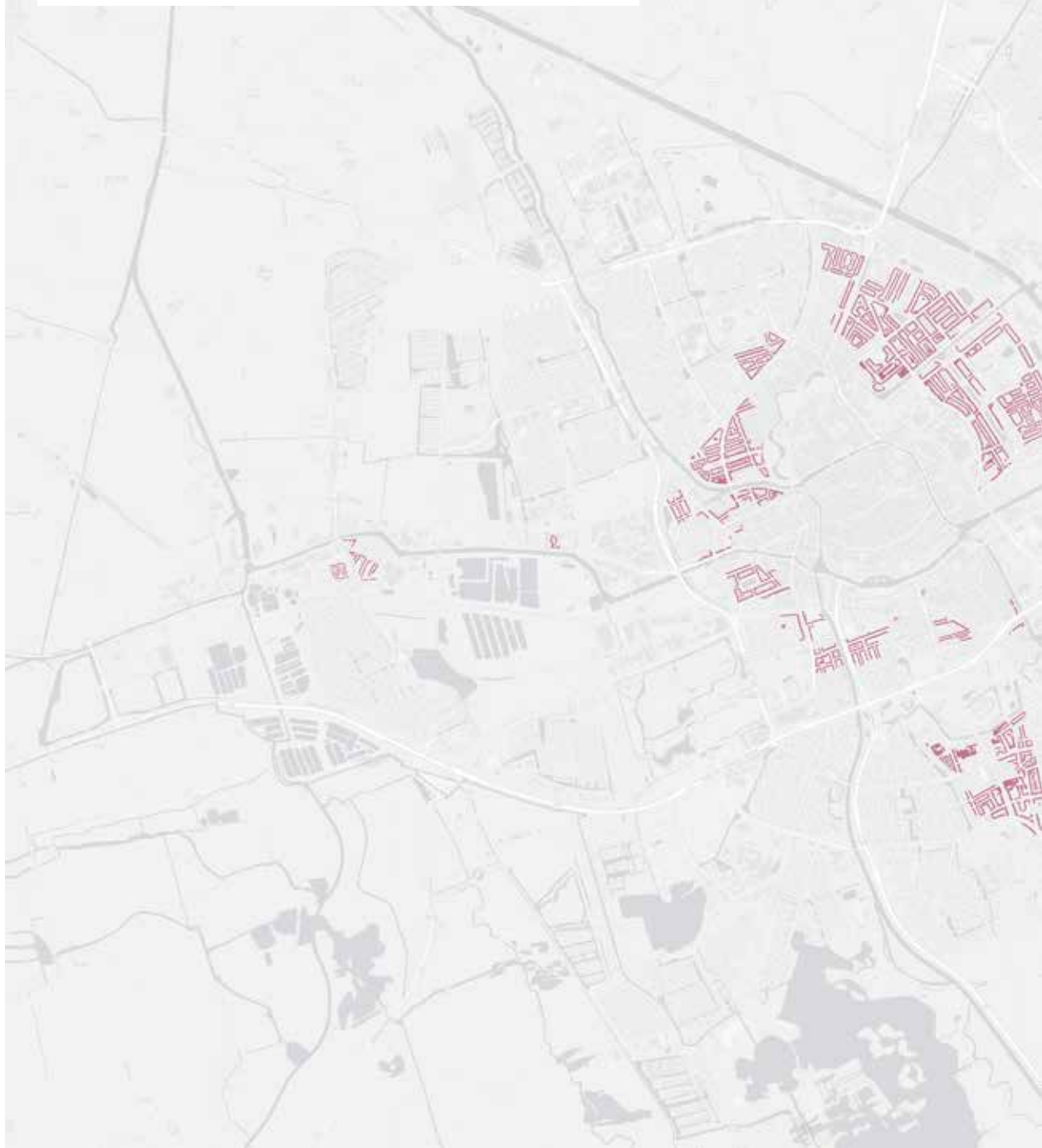
ORANJEBUURT

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 4. VROEGE PLANMATIGE STEDELIJKE UITBREIDINGEN UIT DE EERSTE HELFTE VAN DE TWINTIGSTE EEUW

## GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

### 4. VROEGE PLANMATIGE STEDELIJKE UITBREIDINGEN UIT DE EERSTE HELFT VAN DE TWINTIGSTE EEUW



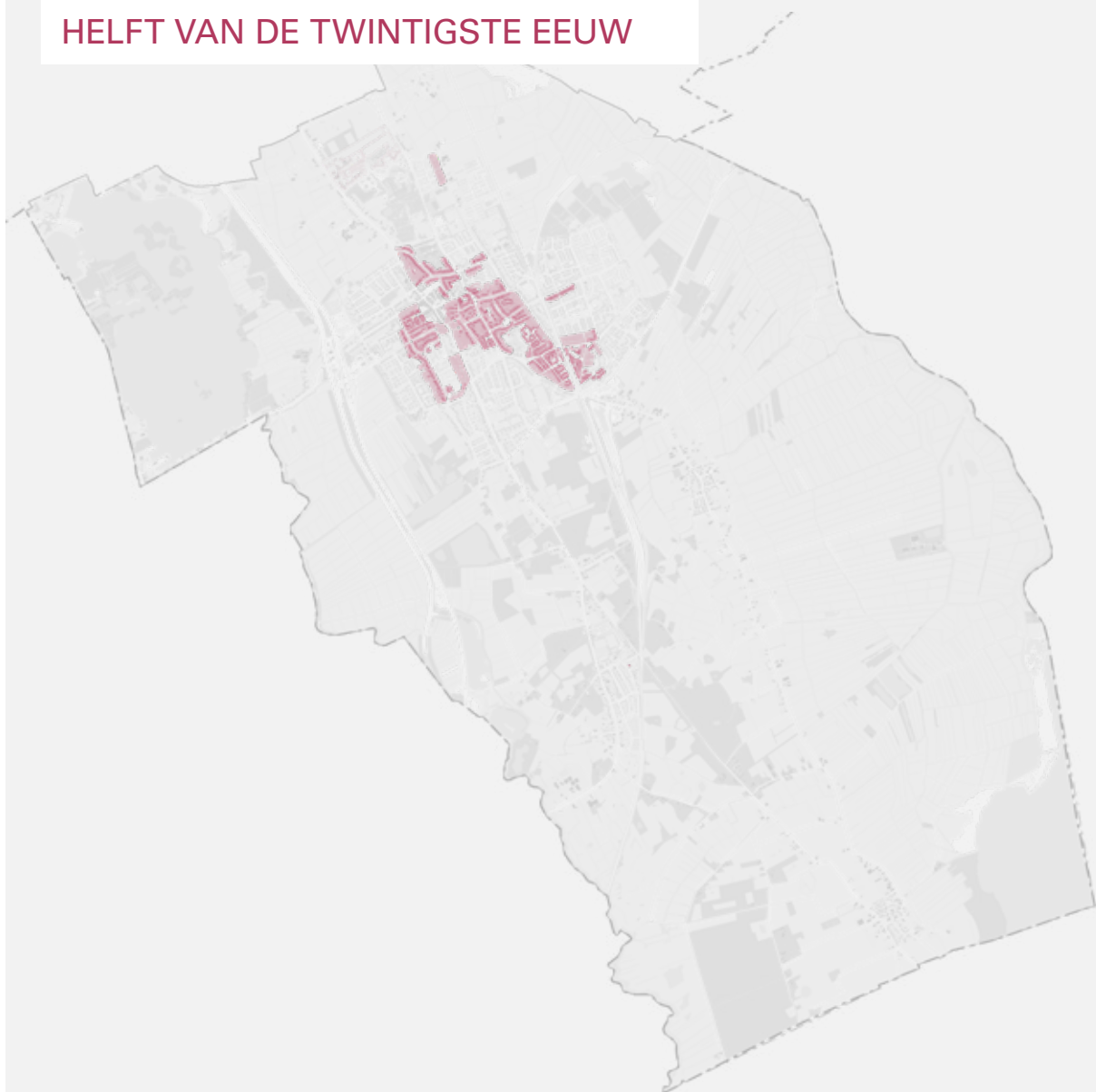




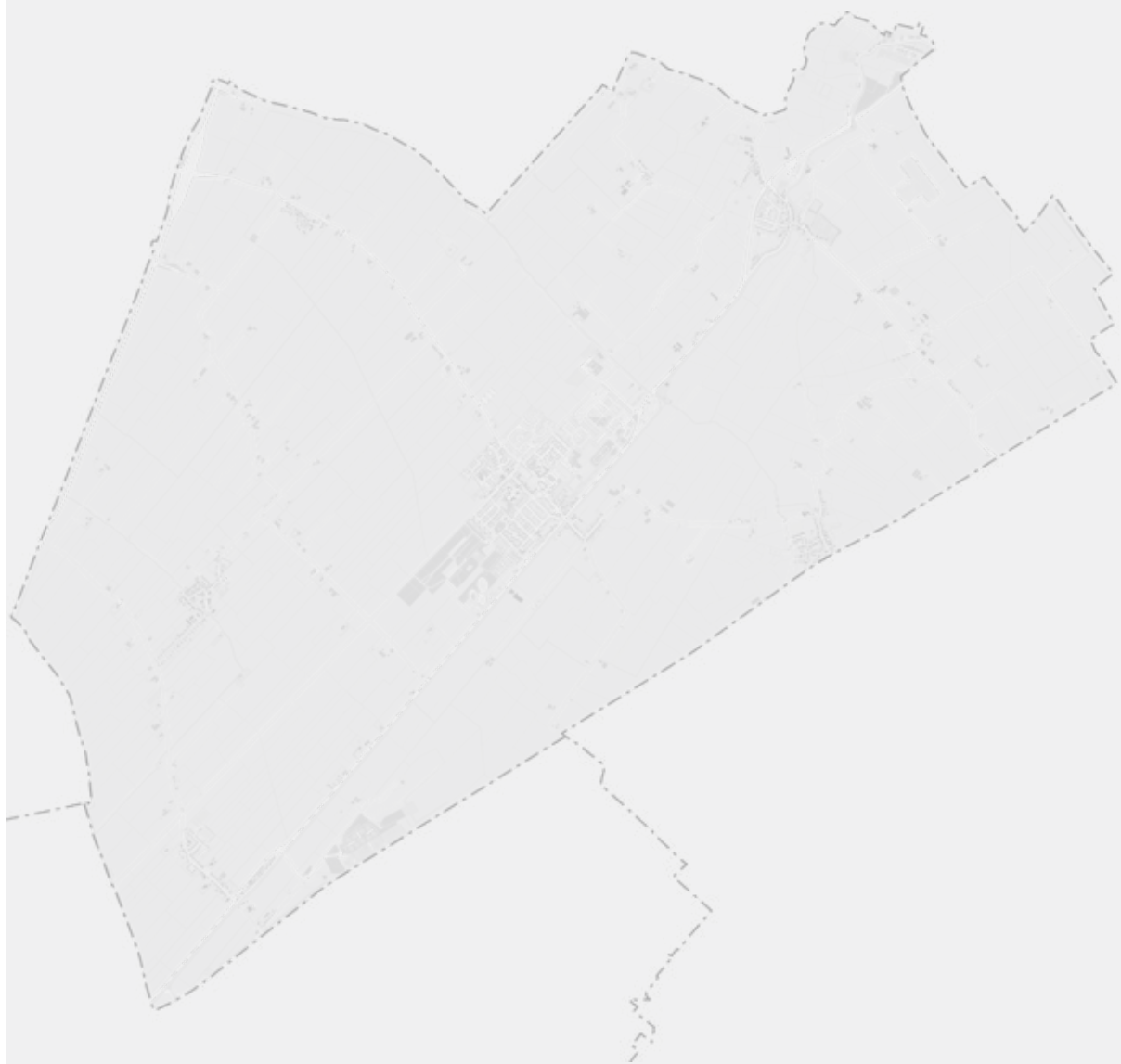


## GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

### 4. VROEGE PLANMATIGE STEDELIJKE UITBREIDINGEN UIT DE EERSTE HELFT VAN DE TWINTIGSTE EEUW



HAREN



TEN BOER



**BOUWBLOKKEN  
ZIJN ALS EEN GEHEEL  
ONTWORPEN OF OPGEDEELD  
IN EENDUIDIGE CLUSTERS**

GERBRAND BAKKERSTRAAT, OOSTERPARKWIJK

## STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

Vroege planmatige uitbreidingen kenmerken zich door een esthetische benadering van de stad, waarbij straten, pleinen en groen een sterk samenhangende ruimtelijke compositie vormen. Zichtlijnen zijn een belangrijk ingrediënt. Uitbreidingen hebben een duidelijk stedelijk karakter en kennen een hiërarchische opbouw van hoofdstraten en woonstraten, die vaak ook in bebouwingshoogte indicatief wordt uitgewerkt. Middels een directe relatie tussen beplanting, straatbreedte en gevelhoogte is sprake van grote aandacht voor compositie en straatprofilering. Het gesloten bouwblok vormt de basis van de uitbreidingen. In directe samenspraak met de architectuur van de blokken 'organiseert' het de openbare ruimte.

Binnen de blokken liggen privé-tuinen of ruimtes voor semi-openbaar gebruik. De overgangen tussen openbaar en privé zijn hard en duidelijk: de gevel vormt de begrenzing, soms voorafgegaan door kleine privé-tuinen waarvan de erfafscheiding in de vorm van beplanting weer deel uitmaakt van het totaalontwerp. Sommige uitbreidingen uit deze periode kennen een apart deel, bestemd voor vrijstaande villabebouwing. De Oranjebuurt, met haar villabebouwing aan de rand van het Noorderplantsoen, is op dat gebied kenmerkend. Wat betreft structuur en archi-

tectuur lijkt deze bebouwing sterk op die van de eerste planmatige villawijken die ongeveer gelijktijdig gerealiseerd werden (Helpman). De villabuurt in Haren kent in principe een vergelijkbare structuur, al kenmerkt deze zich door een uitgesproken breed bebouwingsprofiel met hierin integraal opgenomen plantsoenen en royaal vrijstaande zowel als dubbele villa-achtige woningen. Het typisch slingerende wegprofiel kent aan beide zijden een grasstrook met bomen en voetpaden. Ook kenmerkend zijn de vele beukenhagen die de tuinen begrenzen en die soms op gemeentegrond doorlopen in de plantsoenstroken.

De vroege planmatige wijken worden doorgaans gekenmerkt door een zorgvuldige stedelijke inpassing van bijzondere functies, zoals kerken, scholen en zwembaden, maar ook watertorens. Op een aantal plekken zijn daardoor hoogwaardige architectonische ensembles ontstaan, die nauw samenhangen met de stedenbouwkundige situatie. De meest bijzondere zijn beschreven in de hoofdstukken over de beschermde stadsgezichten.



## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De architectuur staat in dienst van het stedenbouwkundig beeld. Bouwblokken worden als één geheel ontworpen of zijn opgedeeld in eenduidige clusters. Aan de hoekpunten van de blokken is relatief veel aandacht besteed. Ze zijn verbijzonderd en gedetailleerd binnen de stijl van de rest van de gevel en versterken het karakter van het gehele blok. De architectuur is expressief en kenmerkt zich door een nadruk op horizontale geleiding. Veel gevels kennen een klassieke opbouw van plint, middendeel en een in ritmiek afwijkende toplaag. De plint is soms verbijzonderd en uitgevoerd in gesinterde baksteen. De daken zijn plat of hebben de vorm van een lange doorlopende kap, evenwijdig aan de straat. Daklijsten zijn soms verbijzonderd.


Herhaling, samenhang en ritmiek bepalen de kwaliteit van de gevel. Lange horizontale rijen van vensters, een doorlopende daklijst en de vorm van kozijnen en ingangspartijen bepalen in sterke mate het straat- en gevelbeeld. Ook balkons of erkers kunnen deel uitmaken van de gevelcompositie. De individuele uiting is daarbij duidelijk ondergeschikt aan het totaal.

Vroege planmatig gebouwde ensembles vertonen zowel stedenbouwkundig als architectonisch een hoge mate van eenheid. Vooral de kozijngeleding is bepalend voor het gevelaanzicht en de kwaliteit van het totaal. Het gaat hier zowel om de dikte van de kozijnbalken als de roedenverdeling. Dit gaat ook op voor de entree en de materialisatie en detaillering van de voordeur. Ook het voeg- en metselwerk draagt sterk bij aan de expressiviteit van de architectuur. De vrijstaande villabebouwing toont weliswaar grote stilistische overeenkomsten met de bouwblokken, maar richt zich in eerste instantie op de kwaliteit van het object zelf.



CORTINGHPOORT, DE HOOGTE





STEDENBOUWKUNDIGE  
ENSEMBLES VERTONEN  
EEN HOGE MATE  
VAN EENHEID

NASSAUPEIN, ORANJEBUURT

# CRITERIA

## CONTEXT

- Nieuwe bebouwing is zich bewust van het straatbeeld en reageert in schaal, hoogte en vormgeving nadrukkelijk op de belendende en overliggende bebouwing;
- bouwinitiatieven houden nadrukkelijk rekening met de architectonische en stedenbouwkundige eenheid in het gebied;
- collectieve visuele kwaliteit gaat boven de individuele uiting.

## GEBOUW

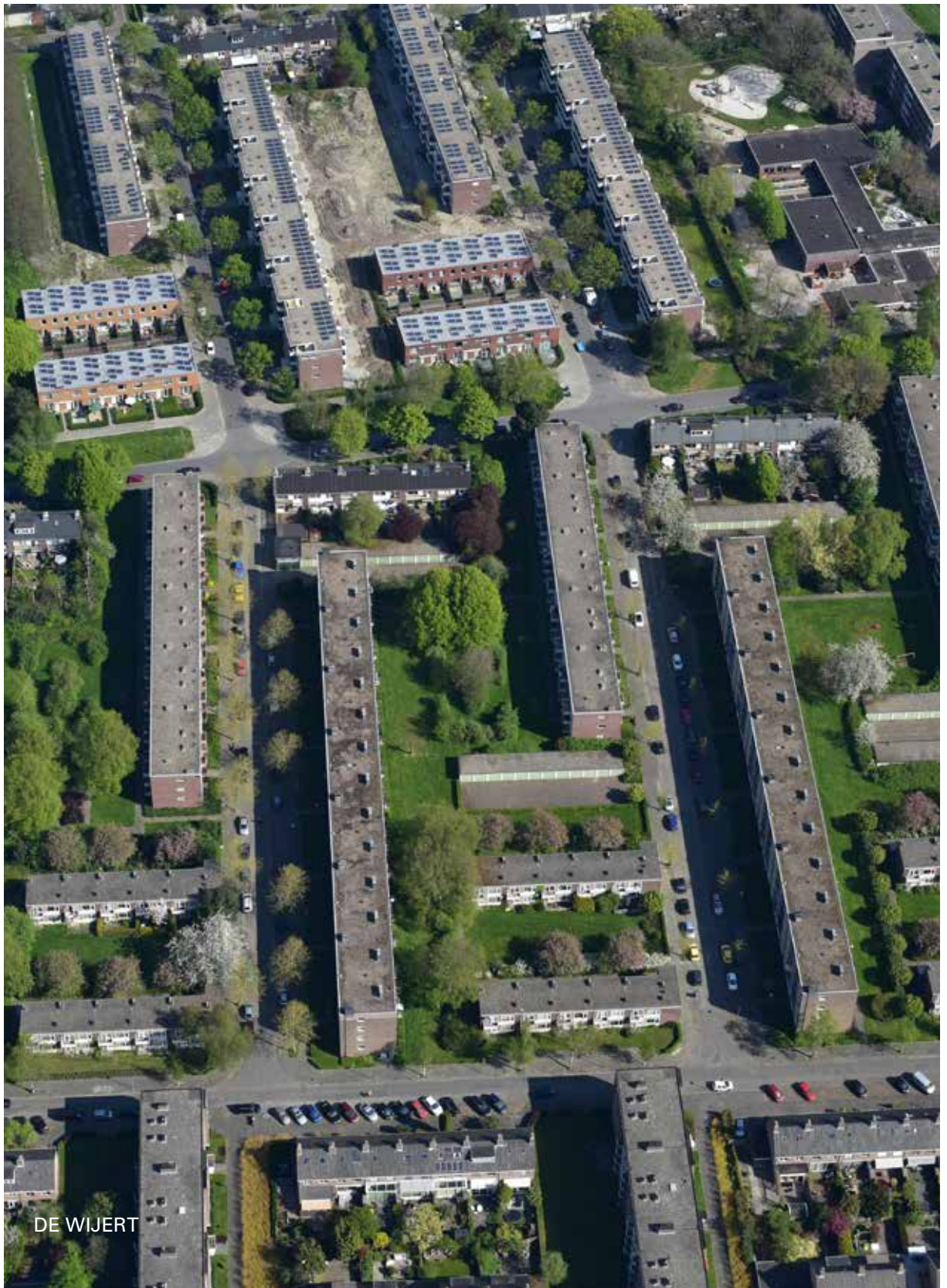
- Nieuwbouw binnen een bestaande gevelwand met een duidelijke architectonische eenheid voegt zich naar de buurpanden en 'heelt' daarmee het totale gevelbeeld;
- de gevelopbouw is consequent en ritmisch van aard;
- balkons, erkers en andere uitspringende gebouwdelen zijn onderdeel van de ritmiek in de gevel;

- balkons, erkers en andere uitspringende gebouwdelen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- hoekbebouwing krijgt meer dan gemiddeld aandacht en zoekt naar een architectonische vertaling van de bouwblok-begrenzing.

## UITWERKING

- Binnen een ensemble krijgen kozijnvorm en kozijngeleding extra aandacht;
- entreepartijen, deur- en kozijngeleding sluiten aan bij de architectuur en zijn (mede) bepalend voor de totale gevelgeleding;
- details en ornamentiek zijn verfijnd, ondergeschikt aan de hoofdvorm en benadrukken de gevelgeleding (ze ondersteunen het ontwerp);
- materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn afgestemd op de context.





DE WIJERT

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 5. STEMPEL- EN STROKENBOUW UIT DE JAREN 1950 – 1970

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
5. STEMPEL- EN STROKENBOUW  
UIT DE JAREN 1950 – 1970

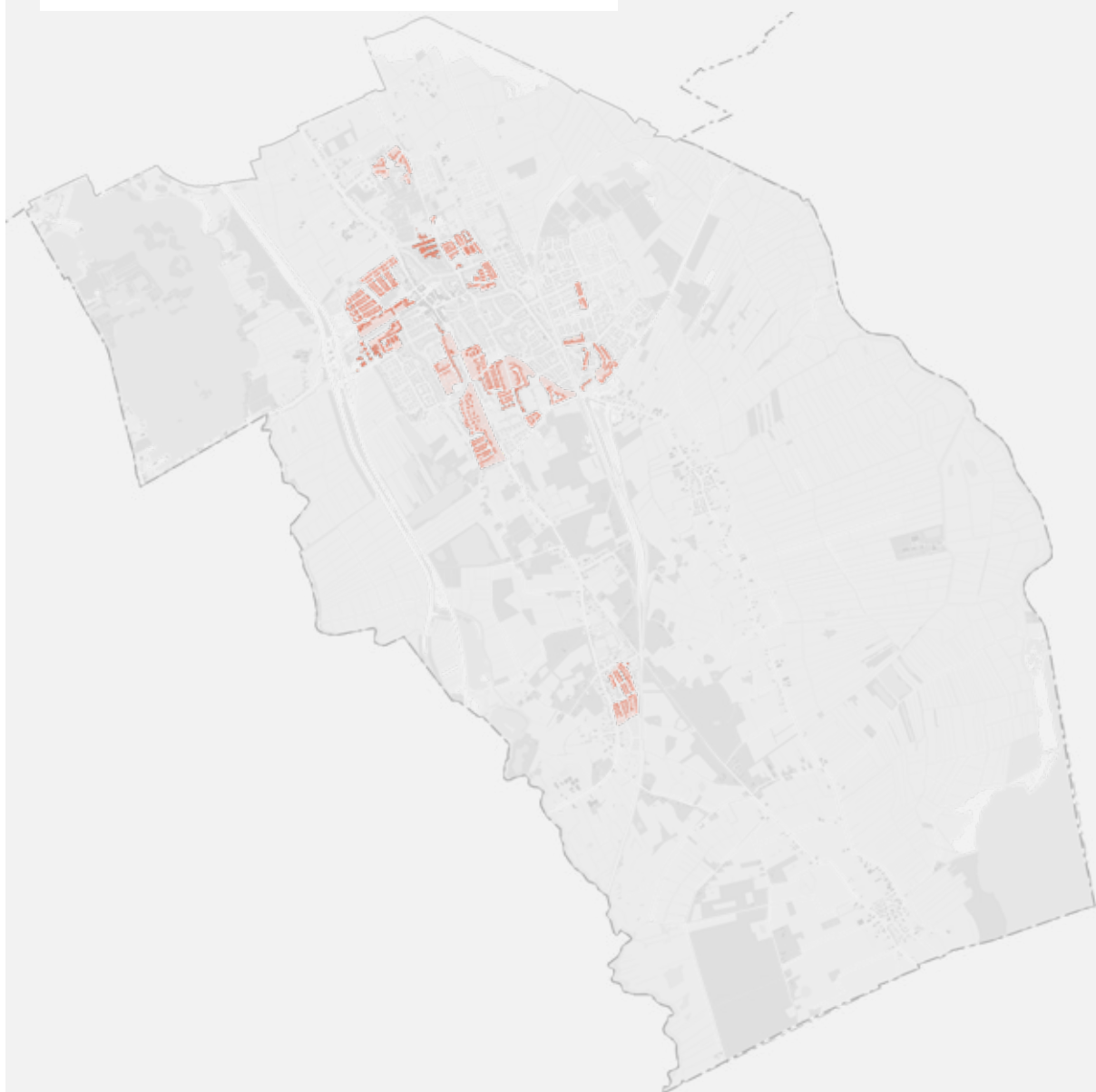




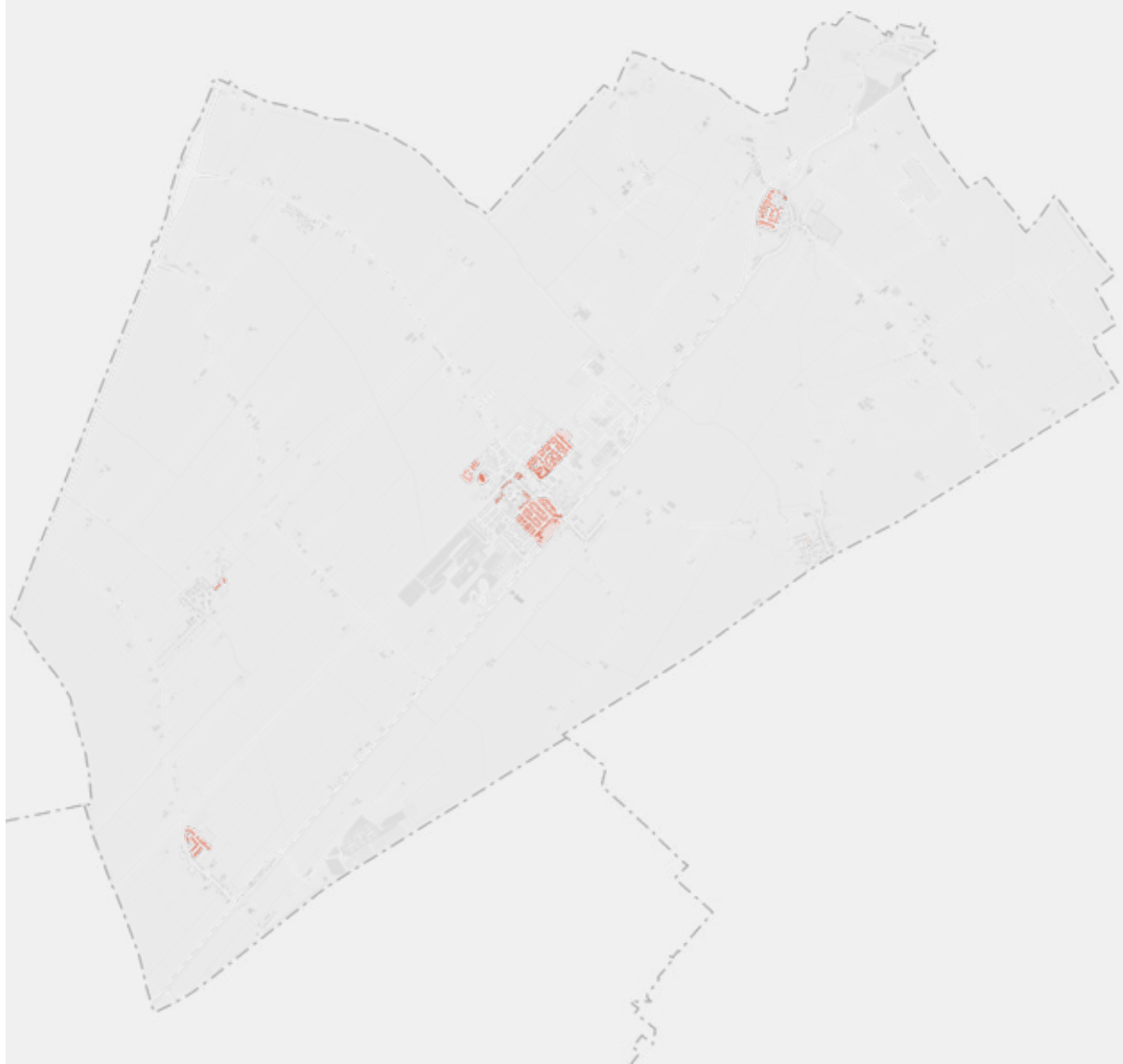




GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
5. STEMPEL- EN STROKENBOUW  
UIT DE JAREN 1950 – 1970



HAREN



TEN BOER



DE BEBOUWING  
IS EENVOUDIG EN  
BESTAAT UIT  
MIDDELHOGE  
PORTIEK- OF  
GALERIJWONINGEN

REVIUSSTRAAT, DE WIJERT

## STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

Dit gebiedstype betreft planmatige woon- gebieden met een duidelijke ruimtelijke hiërarchie van hoofdstraten, woonstraten, pleinen en openbaar groen, zowel op buurt- als wijkniveau. Wijken zijn ontworpen als autonoom functionerende eenheden met een eigen wijkcentrum en een grote diversiteit aan woningtypen. Functies en voorzieningen zijn centraal geclusterd, op wijk- en op buurtniveau (kerken, scholen, winkels, sportvelden, bejaardentehuizen). In latere jaren zijn hier en daar wijkoverstijgende voorzieningen toegevoegd. Vanaf de kaart zijn de wijken als autonome ruimtelijk eenheden goed te herkennen. Groene zones, vaak gecombineerd met gericht geplaatste bebouwing, markeren de wijkgrens.

De bebouwing is homogeen, eenvoudig en bestaat uit middelhoge hoogbouw- stroken met portiek- of galerijontsluiting en tweelaagse eengezins- of bejaarden- woningen met of zonder kap. De stempels en stroken vervangen het bouwblok als structurerend element. Wijkplattegronden laten een herhaling van dezelfde steden- bouwkundige ensembles zien. Sommige wijken (onder andere Corpus den Hoorn, De Wijert, Coendersborg) kennen een 'gouden rand' van vrijstaande villabebou- wing en grote twee-onder-een-kappers. Variaties in de verkaveling zijn zichtbaar

aan de randen en de centrumgebieden: de plekken waar in de oorspronkelijke plannen de buurt- en wijkvoorzieningen werden ondergebracht.

Op het niveau van wijk en buurt maakt de afwisseling in bebouwingshoogte deel uit van het totaalconcept. Hier en daar zorgt hoogbouw voor een accent of verbijzon- dering, vaak bedoeld als markering van een wijk- of buurtcentrum. Hoogbouwac- centen en andere bijzondere bebouwing kunnen ook worden ingezet als een mar- kering van een wijkentree of een centrale (groen)zone. Net als in de voorgaande periode ligt in de naoorlogse stedenbouw een grote nadruk op openbaarheid en collectief gebruik. Met uitzondering van de gouden randjes en de in stroken gere- aliseerde eengezinswoningen zijn pri- vé-tuinen relatief zeldzaam. Corpus den Hoorn en Coendersborg nemen vanwege hun hoge percentage grondgebonden woningen een bijzondere positie in: zij kennen een meer dan gemiddeld aantal privé-tuinen. De strook- en stempelbe- bouwing staat veelal vrij in een groene, openbaar toegankelijke omgeving en is georiënteerd op zon en lichttoetreding. De openbare ruimte is zo ontworpen dat ze een directe en niet te verbreken relatie met de bebouwing aangaat.



## ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

In tegenstelling tot veel architectuur uit de voorgaande periode is de gevel niet langer een op zichzelf staand esthetisch geheel. Het achterliggend programma bepaalt in sterke mate het gevelbeeld, zeker in het geval van de gestapelde strokenbouw. Hoewel onderdeel van een groot geheel, zijn de wooneenheden in vrijwel alle gevallen vanuit de gevel afleesbaar. Materialisatie, etagescheidingen, puien, balkons en kozijnen bepalen de geleiding. Veel van de stroken kennen een duidelijke plint waarin souterrains zijn opgenomen. Daarboven bevinden zich de gevelvlakken. Veel plinten gaan een duidelijke relatie aan met het maaiveld, bijvoorbeeld in de vorm van bergingen, entrees, grondgebonden woningen op de benedenlaag, bedrijven, garages of doorgangen. Het merendeel van deze programma's versterkt de kwaliteit van de openbare ruimte. Strokenbouw kent over de volle lengte dezelfde hoogte en wordt aan de kopse kanten over het algemeen begrensd door een blinde muur. De ontsluiting vindt plaats via portieken of galerijen.

De naoorlogse wijk haalt zijn architectonische kwaliteit niet zozeer uit het detail, maar uit de doordachte herhaling van gestandaardiseerde elementen. Ritmiek en lijnenspel zijn daarbij essentieel en

bepalen voor een belangrijk deel de architectonische kwaliteit. Dit geldt vooral voor de strokenbouw. Van hiërarchie is hier nauwelijks sprake; een gevolg van de gestandaardiseerde woningplattengronden. Architectonische accenten zijn bescheiden of blijven achterwege. Naast de stroken zijn ook de eengezins- en bejaardenwoningen in dit gebiedstype sterk functioneel van opzet. Ze vertonen weinig architectonische diversiteit. Deze is voorbehouden aan de voorzieningen en hoogbouwaccenten. Ook in de gouden randjes zijn hier en daar interessante woningen aan te treffen die zich onttrekken aan het homogene beeld.

Een uitzondering op de architectonische homogeniteit vormt de vroege naoorlogse bebouwing, die wat betreft architectuur, detaillering en materiaalgebruik aanmerkelijk rijker is. De integratie van beeldende kunst in het gevelbeeld, bijvoorbeeld als accent boven een portiek, komt hier geregeld voor. Goede voorbeelden zijn de naoorlogse invullingen van het plan Berlage en de wijken Corpus den Hoorn en De Wijert. In latere wijken daalt de aandacht voor de architectonische kwaliteit en wordt bovendien het materiaalgebruik armer als gevolg van de vergaande standaardisatie. Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen zijn wat dat betreft kenmerkend.



JACOB VAN RUYSDAELSTRAAT, KOSTVERLOREN





RITMIEK EN LIJNENSPEL ZIJN  
ESSENTIEEL EN BEPALEN  
DE ARCHITECTONISCHE  
KWALITEIT

REVIUSSTRAAT, DE WIJERT

## RUIMTELIJKE DYNAMIEK

Vanaf midden jaren 1990 is een groot deel van de naoorlogse wijken vernieuwd. Vooral delen van Vinkhuizen, Paddepoel, Selwerd en Corpus den Hoorn hebben hierdoor wat bebouwing betreft een ander karakter gekregen. Een deel van deze naoorlogse wijken is daarom inmiddels ondergebracht bij 7. *Recente uitbreidingen van en grootschalige transformaties in de stad*. In de meeste gevallen volgen de uitbreidingen of transformaties van de naoorlogse wijken de kenmerken en aanbevelingen zoals die zijn beschreven bij gebied 7. Overigens wordt er in de nieuwbouw van de transformatiegebieden binnen deze wijken vaak gerefereerd aan kenmerken die typisch zijn voor het naoorlogse bouwen, zowel op architectonisch als op stedenbouwkundig niveau; in sommige gevallen wordt het principe van de stempel overgenomen, in andere gevallen de kenmerkende horizontale gevelgeleding van rijwoningen en portiekflats, terwijl in weer andere gevallen juist de architectuurtaal inspiratie is voor vernieuwingen. De hoofdstructuur van de naoorlogse wijken is bovendien in grote lijnen gehandhaafd, ondanks de vele transformaties. De nieuwbouw- en transformatiegebieden liggen kortom nog steeds als eilanden in de context van de naoorlogse wijken en dienen dus als onderdeel hiervan te worden beschouwd.

## DE WIJERT

De vroeg-naoorlogse wijk De Wijert-Noord (1957-1962) is een schoolvoorbeeld van een zogenaamde stempelwijk. De wijk is gebaseerd op de wijkgedachte, een gedachtengoed dat als basis diende voor de stedenbouw uit het midden van de twintigste eeuw. Vanwege de kwaliteit van het consequente ontwerp heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) de wijk aangewezen als één van de naoorlogse woonwijken van nationaal belang. Deze nationale waardering voor De Wijert-Noord leidde in 2016 tot een intentieverklaring tussen de gemeente Groningen en de RCE om de cultuurhistorische kernkwaliteiten van wijk een rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen rekening houden met de architectonische en stedenbouwkundige identiteit van de wijk. In de Reviusstraat en Camphuysenstraat zijn bijvoorbeeld portieketagewoningen van De Huismesters in samenspraak met de gemeente (cultuurhistorie en stedenbouw) gerenoveerd, met behoud van architectonische kwaliteit. Ook nieuwbouw aan de P.C. Hooftlaan is passend in de bestaande stempel uitgevoerd.





FUNCTIES EN  
VOORZIENINGEN  
ZIJN CENTRAAL  
GECLUSTERD OP  
BUURT- EN WIJKNIVEAU

FRANS VAN MIERISSTRAAT, KOSTVERLOREN

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwinitiatieven worden altijd beoordeeld op de schaal van het gehele ensemble;
  - wanneer gerealiseerd als onderdeel van een stempel of een ander ensemble van stroken, dient er sprake te zijn van een duidelijke relatie tussen de afzonderlijke delen van de stempel;
  - nieuwe invullingen houden rekening met de bestaande planmatig aangebrachte maat, schaal en hoog-laag-verhoudingen in het gebied.
- de plint reageert op het maaiveld en draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving van de openbare ruimte;
  - strookbebouwing wordt gerealiseerd als architectonische eenheid en legt de nadruk op horizontale gevelgeleding;
  - de gevelopbouw is consequent, ritmisch en in verhouding met de structuur van de gevels van de bebouwing in de directe omgeving;
  - de gevel gaat in ritmiek en geleding een relatie aan met het achterliggende programma (functie, plattegrond).

## GEBOUW

- Wanneer het binnengebied een openbaar karakter draagt, zijn binnen een stempel of een ander ensemble van stroken nieuwe invullingen alzijdig;
- ieder bouwwerk heeft een heldere en herkenbare hoofdvorm die, afhankelijk van de functie, refereert aan de vormtaal in het gebied;
- gestapelde strookbebouwing wordt gerealiseerd met een duidelijk herkenbare plint;

## UITWERKING

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering worden afgestemd op de hoogste aanwezige visuele kwaliteit in de directe omgeving, inclusief het bouwwerk zelf;
- materiaal- en kleurgebruik dissonneert niet;
- nieuwbouw in de laat-naoorlogse wijken (Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen) kent een hoger detailleringsniveau en een hoogwaardiger materiaal- en kleurgebruik dan de bestaande en de oorspronkelijke context.



FRANS VAN MIERISSTRAAT, KOSTVERLOREN





# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 6. PLANMATIGE WOONERFWIJKEN UIT HET LAATSTE KWART VAN DE TWINTIGSTE EEUW

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
6. PLANMATIGE WOONERFWIJKEN  
UIT HET LAATSTE KWART VAN  
DE TWINTIGSTE EEUW

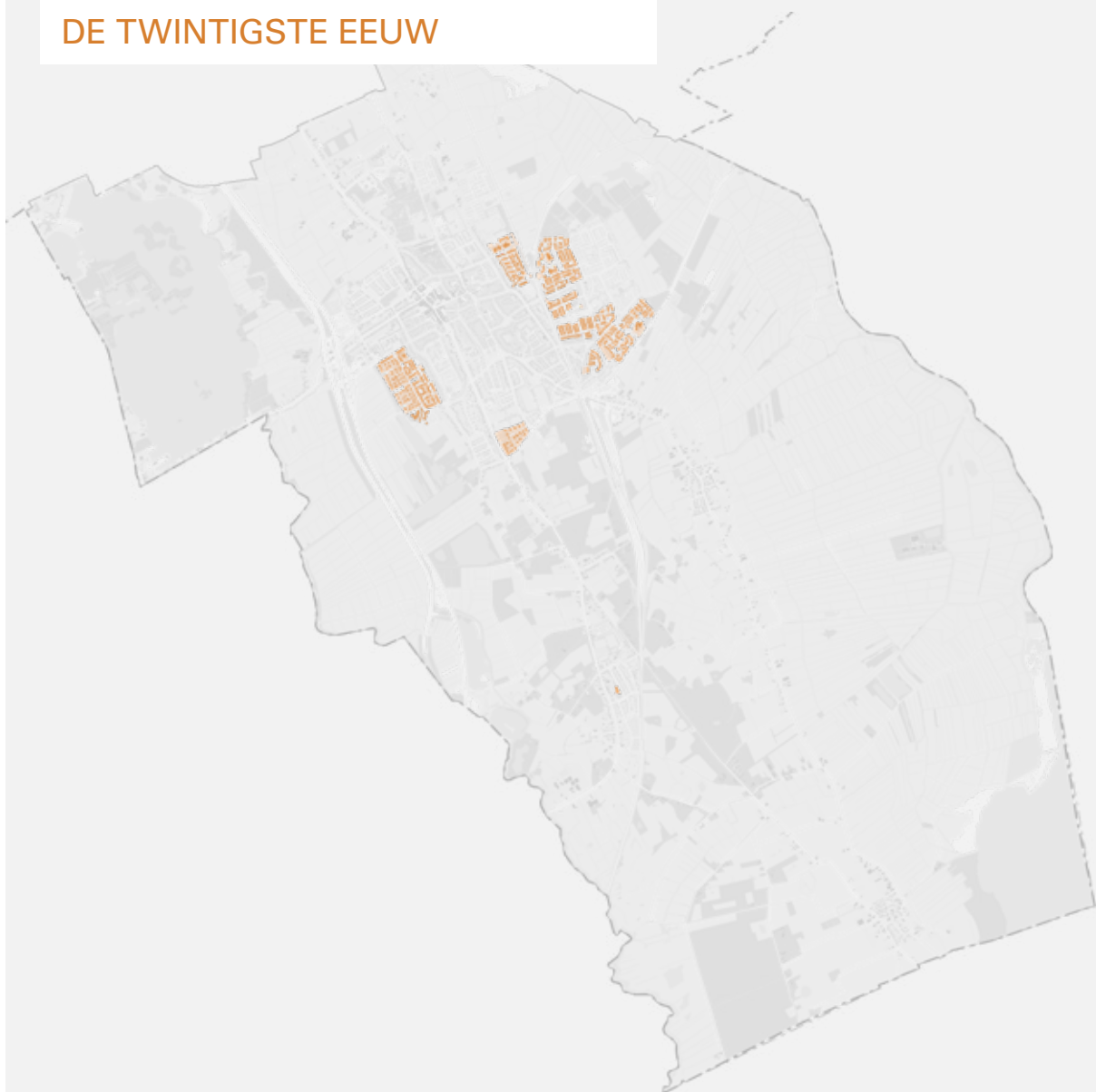


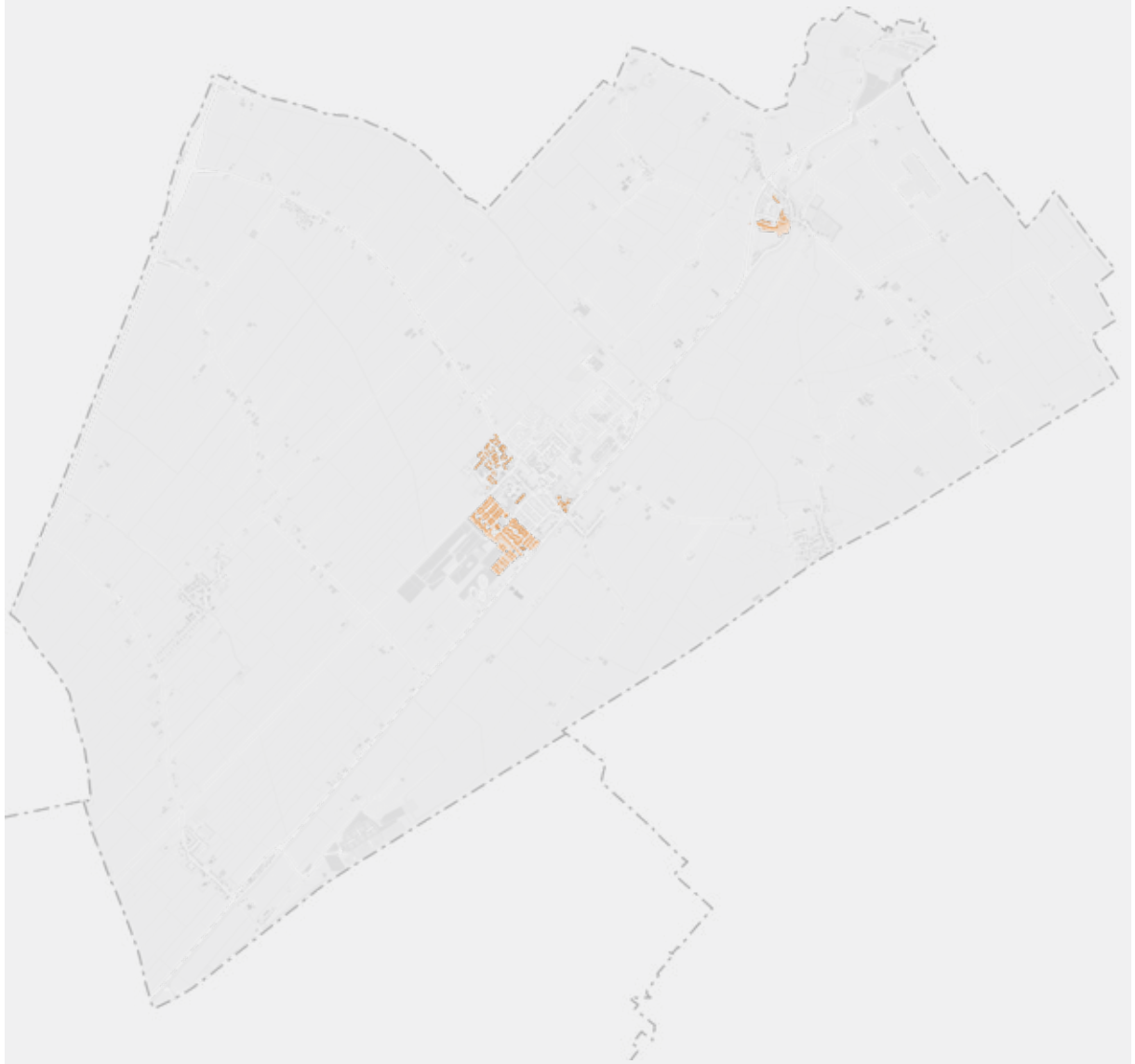






GEBIEDSGERICHTE CRITERIA  
6. PLANMATIGE WOONERFWIJKEN  
UIT HET LAATSTE KWART VAN  
DE TWINTIGSTE EEUW





TEN BOER



WOONSTRATEN  
VOLGEN HET  
WOONERF-CONCEPT  
EN EINDIGEN IN  
DOODLOPENDE ERVEN

GREVINGAHEERD, BEIJUM

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het merendeel van de wijken uit de jaren zeventig is gebaseerd op het woonerfconcept, waarmee het doorgaande verkeer uit de woonbuurten gehouden werd. Geknikte straten en verkeersdrempels moesten de snelheid van het verkeer remmen. Wijken kennen hierdoor een sterk vertakte plattegrond waarvan de woonstraten merendeels eindigen in doodlopende erven. De traditionele scheiding tussen verkeersstromen middels trottoirbanden is in de woonstraten en woonerven vervangen door informele scheidingen van bielzen, bomen en houten paaltjes. Gestreefd werd om bestaande elementen en structuren op te nemen in de wijkplattegrond.

Een duidelijke ruimtelijke hiërarchie ontbreekt. De stedenbouw is informeel en kent zachte overgangen tussen privé, semi-openbaar en openbaar. De rooilijn is vervangen door het overgangsgebied. Waar wel rooilijnen aanwezig zijn, verspringen deze regelmatig. Er is veel aandacht besteed aan de inrichting van de (groene) woonomgeving. Laagbouw en kleinschaligheid is de norm. Monumentaliteit wordt vermeden. Als een reliëf van de naoorlogse bouw zijn alleen in de wijkcentra hoogbouwaccenten en andere gestapelde bouw te vinden. Deze winkelcentra zijn veelal gecombineerd met

andere wijkvoorzieningen, waaronder scholen en gezondheidscentra.

Hoewel getracht werd ieder deel van de wijk een eigen karakter te geven - om zo de herkenbaarheid en herbergzaamheid te vergroten - komen veel wijken uit deze periode erg uniform over. Woningen zijn duidelijk planmatig aangelegd, vaak in rijen en met verspringende rooilijnen. Een strakke ritmiek binnen de ensembles, zo kenmerkend voor de voor- en naoorlogse architectuur, ontbreekt. Eenheid ontstaat wel door de relatief uniforme bebouwingshoogte en de toepassing van vergelijkbare architectonische elementen en materialen. Woningen zijn hierdoor niet zozeer identiek, maar wel erg gelijksoortig.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Veel van de architectuur uit deze periode is ontleend aan het gedachtegoed van de Forumbeweging: een meer individuele benadering van de architectuur als reactie op het als star, schraal en onpersoonlijk geachte functionalisme. De architectuur wordt vaak aangeduid als 'structuralistisch'. De hardheid van het modernisme diende doorbroken te worden. Het was het tijdperk van de zachte overgangen, schakelingen, trappen, open portieken, terrassen en de uit- en inbouwen.



Bovendien was er sprake van een terugkeer naar traditionele vormen en materialen: baksteen, hout, steile pannendaken en kleinere raampartijen. Veelvoorkomend zijn ook betonnen lateien en kolommen. Het materiaalgebruik is zeker niet expliciet. Monumentaliteit, architectonische expressie en fijnmazige detaillering zijn zeldzaam.

Structuralistische architectuur is overwegend kleinschalig. Gevels kennen geen duidelijke hiërarchische opbouw en bevatten veel verspringende elementen. Muur en dakvlakken worden geregeld on-

derbroken en kennen daardoor geen duidelijk afleesbare ritmiek. De nadruk ligt op informaliteit. Bij rij aan rij geplaatste woningen wordt de hoofdvorm niet benadrukt. Veel woningen kennen geen duidelijke voor- of achterkant. Hoeken zijn overwegend niet verbijzonderd. De stadsvernieuwing in de oude stad laat een vergelijkbare vormtaal zien als de bebouwing in de nieuwe woonwijken buiten het centrum. Bebouwing in de stad is wel vaak hoger en vormt meer eenduidige straatwanden. Het voegt zich veelal binnen de historische structuur van de stad.



GOLFSLAG, LEWENBORG



DE ARCHITECTUUR  
IS KLEINSCHALIG,  
DE OVERGANGEN VAN  
PRIVÉ NAAR OPENBAAR  
ZIJN 'ZACHT'

BEKEMAHEERD, BEIJUM

# CRITERIA

## CONTEXT

- De context maakt dat de inpassing van individuele aanpassingen goed mogelijk is.

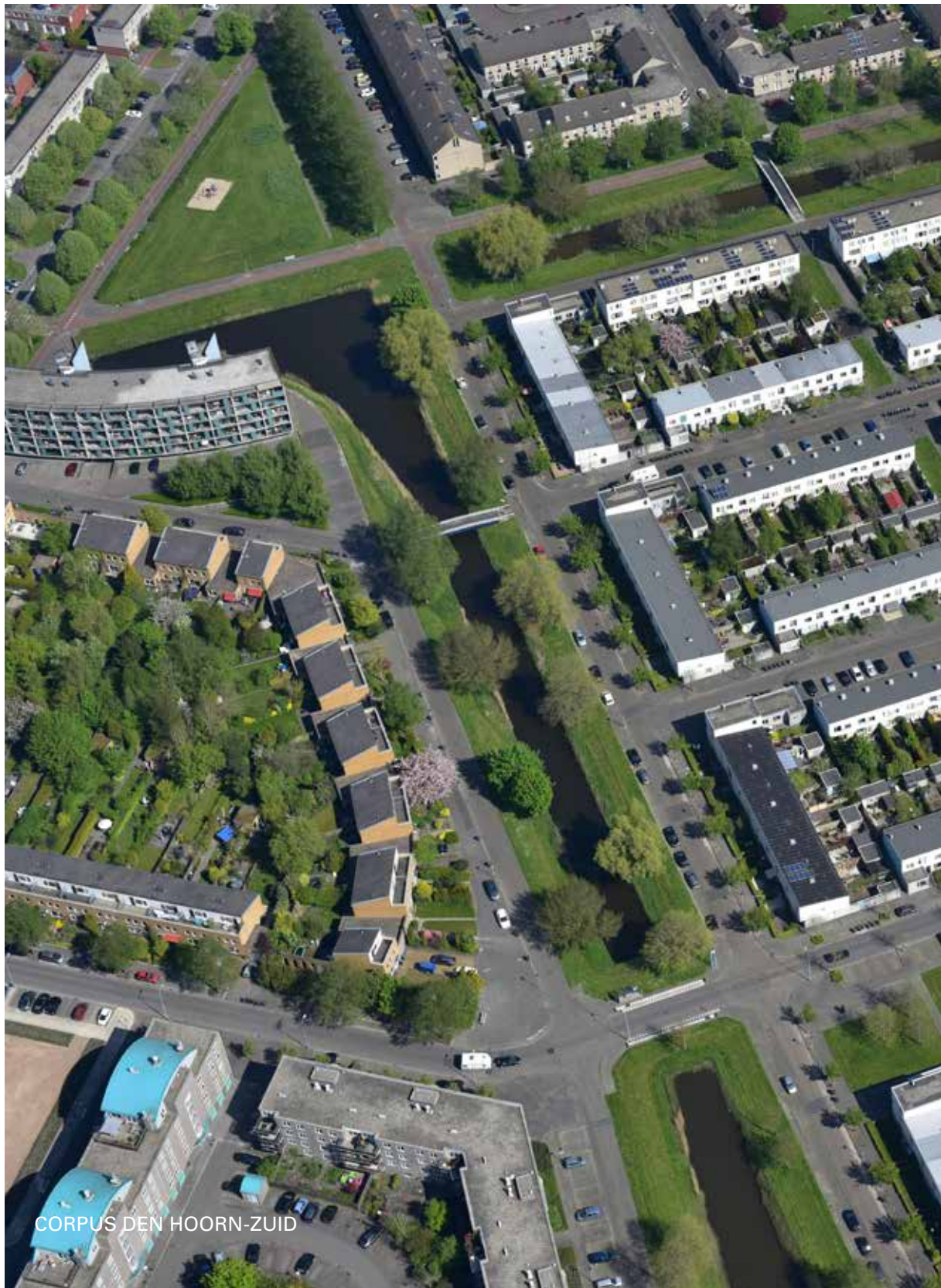
## GEBOUW

- De opbouw van de gevels is consequent en goed van verhouding.

## UITWERKING

- De omgeving vormt geen directe referentie, maar materiaalgebruik en detaillering zijn in overeenstemming met het karakter van de wijk, namelijk gebruikmakend van baksteen, dakpannen en hout.





CORPUS DEN HOORN-ZUID

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 7. RECENTE UITBREIDINGEN VAN EN GROOTSCHALIGE TRANSFORMATIES IN DE STAD

## GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

### 7. RECENTE UITBREIDINGEN VAN EN GROOT- SCHALIGE TRANSFORMATIES IN DE STAD



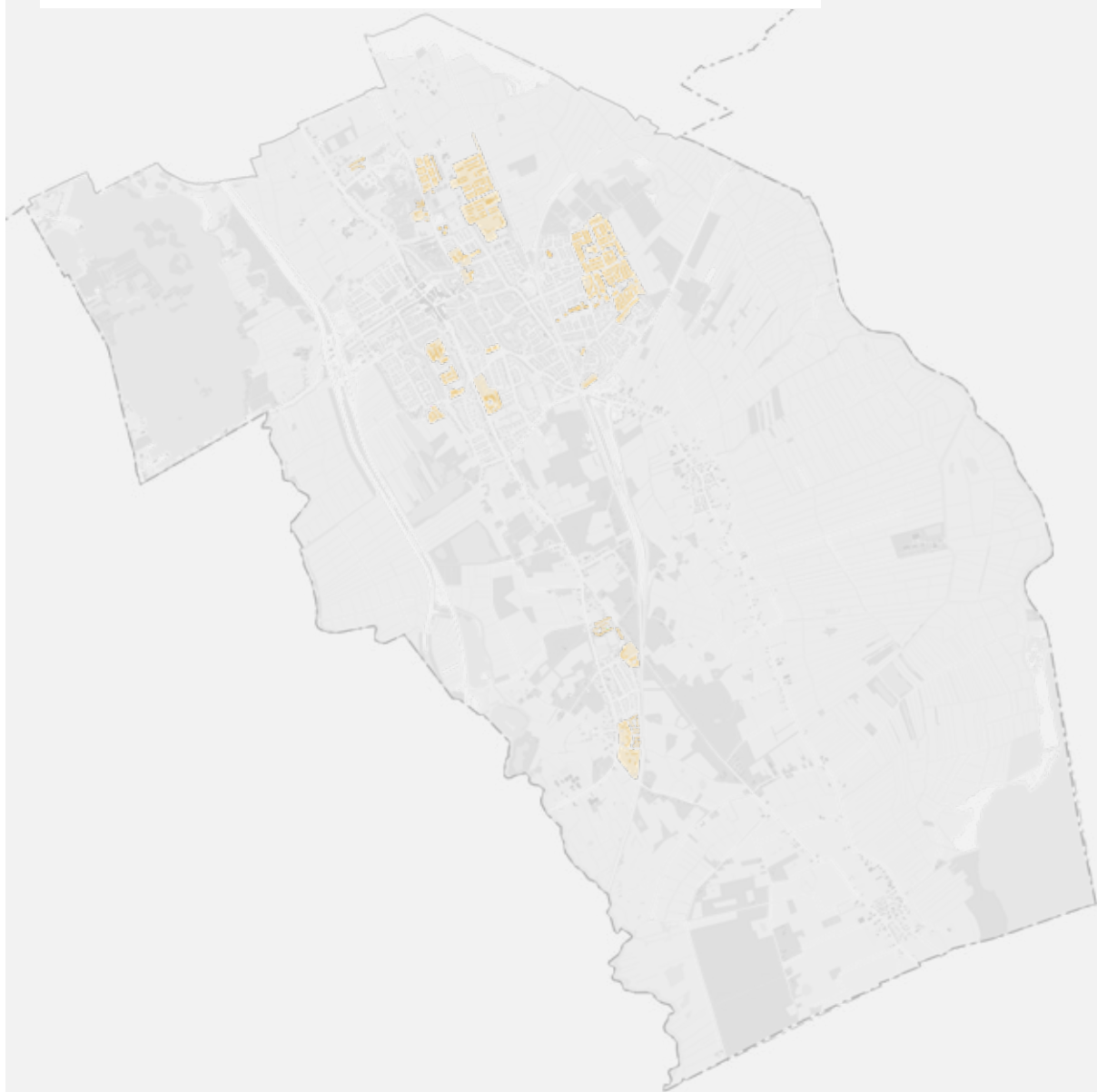




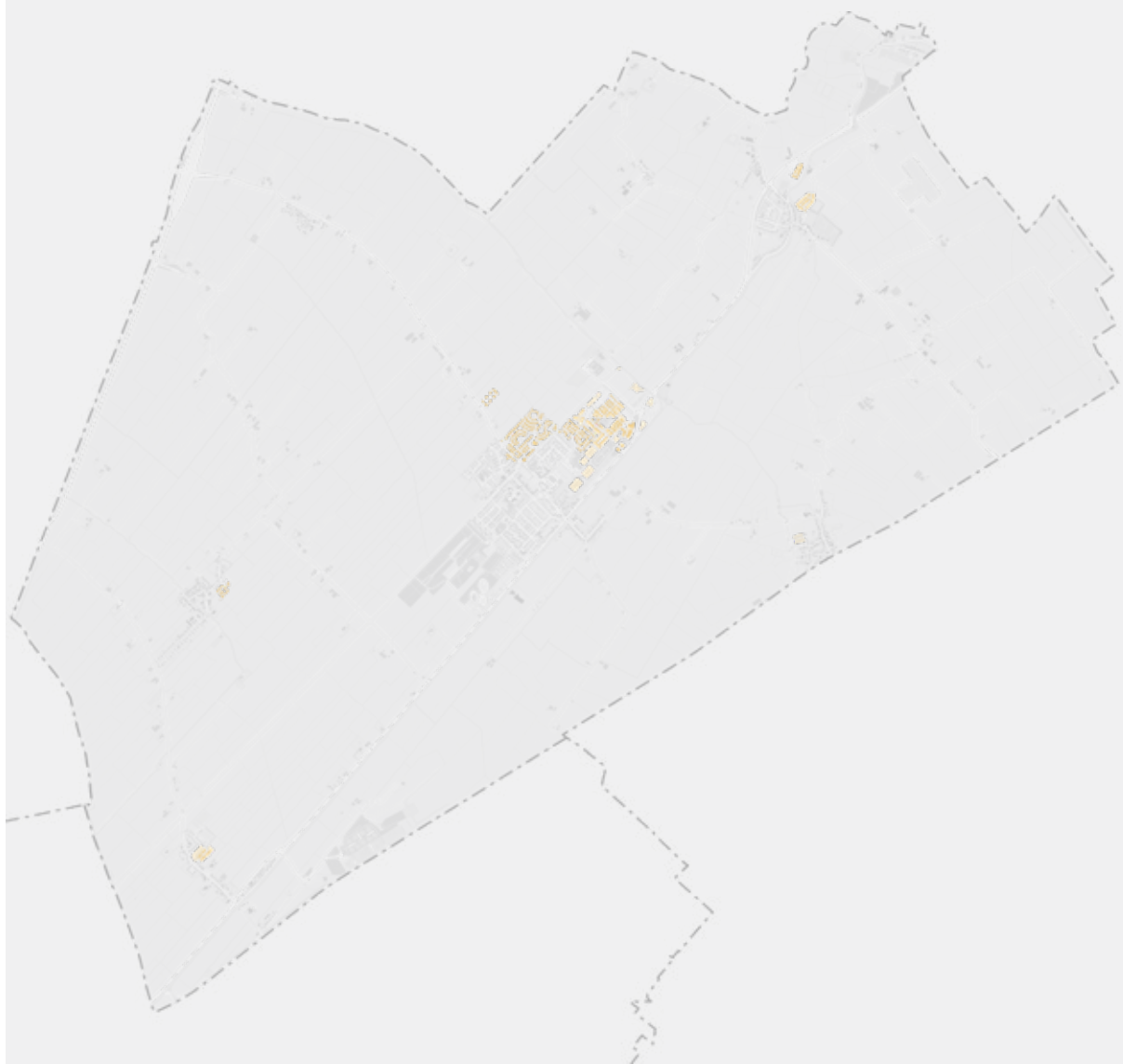


## GEBIEDSGERICHTE CRITERIA


### 7. RECENTE UITBREIDINGEN VAN EN GROOT- SCHALIGE TRANSFORMATIES IN DE STAD



HAREN



TEN BOER



**STRATEN ZIJN GOED VAN  
ELKAAR TE ONDERSCHIEDEN  
EN RECHT EN HELDER  
GEPROFILEERD**

K. ADENAUERSTRAAT, CORPUS DEN HOORN-ZUID

## STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

Aan de stedenbouw wordt in deze periode een belangrijke rol toegedicht. Daarbij wordt gezocht naar een sterke samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap. Sinds de vroege jaren 1990 is ook sprake van thematiserende en metaforische stedenbouw. Zo refereert De Held in haar structuur aan de wierde en heeft de stad met Waterland een eco-woonwijk. Ook het plan voor CiBoGa is gethematiseerd maar draagt ten opzichte van de stadsrandlocaties wel een heel duidelijk (binnen)stedelijk karakter.

Belangrijk kenmerk is de teruggekeerde heldere hiërarchische structuur en het onderscheid tussen openbaar en privé. Uitbreidingen zijn afwisselend maar duidelijk geënceneerd. Woon- en hoofdstraten zijn goed van elkaar te onderscheiden. Eveneens kenmerkend is de centrale ontsluitingsas. Straten zijn vooral in de vroege wijken recht en duidelijk geprofileerd. Rooilijnen vervangen de overgangsgebieden uit de jaren 1970.

De plannen zijn rationeel van opzet. Realisatie heeft vaak via deelplannen plaatsgevonden. Veel aandacht is besteed aan de inrichting en aankleding van de openbare ruimte. Architectuur, stedenbouw en landschapsonwerp gaan hand

in hand en zijn in sterke samenhang tot elkaar ontwikkeld. Gestreefd wordt naar de creatie van ensembles die via de openbare ruimte tot een eenheid worden gesmeed. Ordening vindt onder meer plaats op grond van bebouwingshoogte en typologie. De strook en het bouwblok zijn terug, evenals de architectonische aandacht voor de hoekoplossing. Net als bij naoorlogse uitbreidingen gaat de plint van de (strook)bebouwing een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie aan met het maaiveld. Uitbreidingen haken meestal aan op bestaande voorzieningen in aangrenzende wijken. In het geval van Corpus den Hoorn Zuid (Hoornse Meer) is mede gekozen voor een eigen voorzieningencentrum dat door een centrale ligging en de architectonische (hoogbouw) accenten duidelijk herkenbaar is.

In de meest recente uitbreidingen ligt de nadruk ook op de individuele uiting. Bebouwing is vaak afwisselender. Over het algemeen zijn de verbanden losser en vertonen de ensembles intern een grotere variëteit. Een vrijstaand karakter en individualiteit kan worden gesuggereerd met (ritmische) verspringingen in de rooilijn. Het stratenpatroon is vaak speelser en bochtiger.



## ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoewel de modernistische invloeden de overhand hebben, zijn uitbreidingen uit deze periode architectonisch vaak rijker dan hun voorgangers. Dit uit zich onder meer in het materiaal- en kleurgebruik (hout, metaal, diverse kleuren baksteen en verschillende andere materialen). Wel vindt de variatie plaats binnen een duidelijke compositie. Het treedt op als bindend element binnen een ensemble of accentueert de gevelgeleding (plint, middendeel, daklijst). Ook erfafscheidingen zijn vaak meegenomen in het architectonisch ontwerp.

Blok- en strookbebouwing laat een duidelijke architectonische eenheid zien. De overeenkomst met vooroorlogse en vroeg-naoorlogse strokenbouw is groot. De nadruk in de gevels ligt op de horizontale geleding. De individuele woning is hieraan ondergeschikt. De ritmiek in kozijnen en ontsluitingen bepaalt voor een belangrijk deel de kwaliteit van de totale gevel. Veel gevels zijn gepleisterd (wit of in lichte, pastelachtige kleuren) of opgetrokken uit (meerkleurige) baksteen. Soms is een combinatie van beide zichtbaar: pleisterwerk en baksteen. Als een duidelijke referentie aan het 'licht, lucht en ruimte' van de modernisten zijn platte daken en grote raamoppervlakken veelvoorkomend. Het merendeel van de

architectuur is strak en geabstraheerd. De architectonische invulling van de latere uitbreidingen is vaak bijzonder divers. Kenmerkend is een rijk, soms zelfs explosief vorm-, kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing is hier overwegend vrijstaand, half vrijstaand of in rijen. Hoogbouw vindt plaats in de vorm van strategisch geplaatste *urban villa's*.


Uitbreidingen met een sterkere stedenbouwkundige onderligger laten ook invullingen zien met een duidelijke architectonische eenheid. Vaak is daarbij het midden gezocht tussen collectiviteit en individualiteit en ligt de nadruk in de gevel zowel op de horizontale als de verticale geleding. De suggestie van individualiteit binnen een collectieve context kan ook op andere manieren uitgewerkt zijn, bijvoorbeeld via de plaatsing van de woning op de kavel en de aansluiting op de aangrenzende bebouwing. In de bestaande stad hecht de architectuur zich via morfologische referenties sterk aan de context, vooral op het vlak van stedenbouw. Architectonisch is sprake van een grote variatie: van duidelijk postmoderne uitingen die ook in hun opbouw refereren aan de context tot enigszins autonome, neo-modernistische invullingen.

A photograph of a residential street. In the foreground, there is a lush green field with tall grass and small white and yellow flowers. A paved road runs horizontally across the middle ground. On the right side of the road, there is a row of modern, two-story houses with dark red brickwork and large white-framed windows. A dark green SUV is parked in front of one of the houses. To the left of the road, there are several young trees with green foliage. In the background, there are more houses and a hillside covered in dense green trees. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene is bright and clear.

VARIATIE VINDT  
PLAATS BINNEN  
EEN DUIDELIJKE  
COMPOSITIE

SIERSTEENLAAN, DE HELD





ER IS EEN BALANS  
TUSSEN DE COLLECTIEVE  
EN INDIVIDUELE  
UITSTRALING

HAN DIEKMANKADE, DE HELD

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwinitiatieven respecteren eventuele hiërarchische stedenbouwkundige structuren;
- bouwinitiatieven houden rekening met eventuele samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- wanneer gerealiseerd binnen of als onderdeel van een ensemble, dient sprake te zijn van een duidelijke relatie tussen de afzonderlijke delen.
- wanneer gerealiseerd als bouwstrook ligt de nadruk op de horizontale geleiding;
- in gebieden met een meer dan gemiddelde samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap maken erfafscheidingen en schuurtjes nadrukkelijk deel uit van het architectonisch ontwerp. Wanneer de bovengenoemde relatie met het architectonisch ontwerp ontbreekt, terwijl de erfafscheidingen of schuurtjes grenzen aan de openbare ruimte, wordt dit als exces beschouwd.

## GEBOUW

- Wanneer gerealiseerd in een rij is de collectieve visuele kwaliteit van het geheel belangrijker dan de individuele kwaliteit van de woning;
- gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn representatief van aard;
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhouding;
- bouwwerken hebben een heldere en herkenbare hoofdvorm;

## UITWERKING

- Kleur- en materiaalvariatie vinden plaats binnen een duidelijke compositie en richten zich op de accentuering van de gevelgeleding en de architectonische eenheid;
- materiaalgebruik, kleur en detaillering worden afgestemd op de aangrenzende en overliggende bebouwing.





DRIEBOND

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 8. BEDRIJVEN- TERREINEN EN KANTOOR- LOCATIES

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 8. BEDRIJVENTERREINEN EN KANTOORLOCATIES



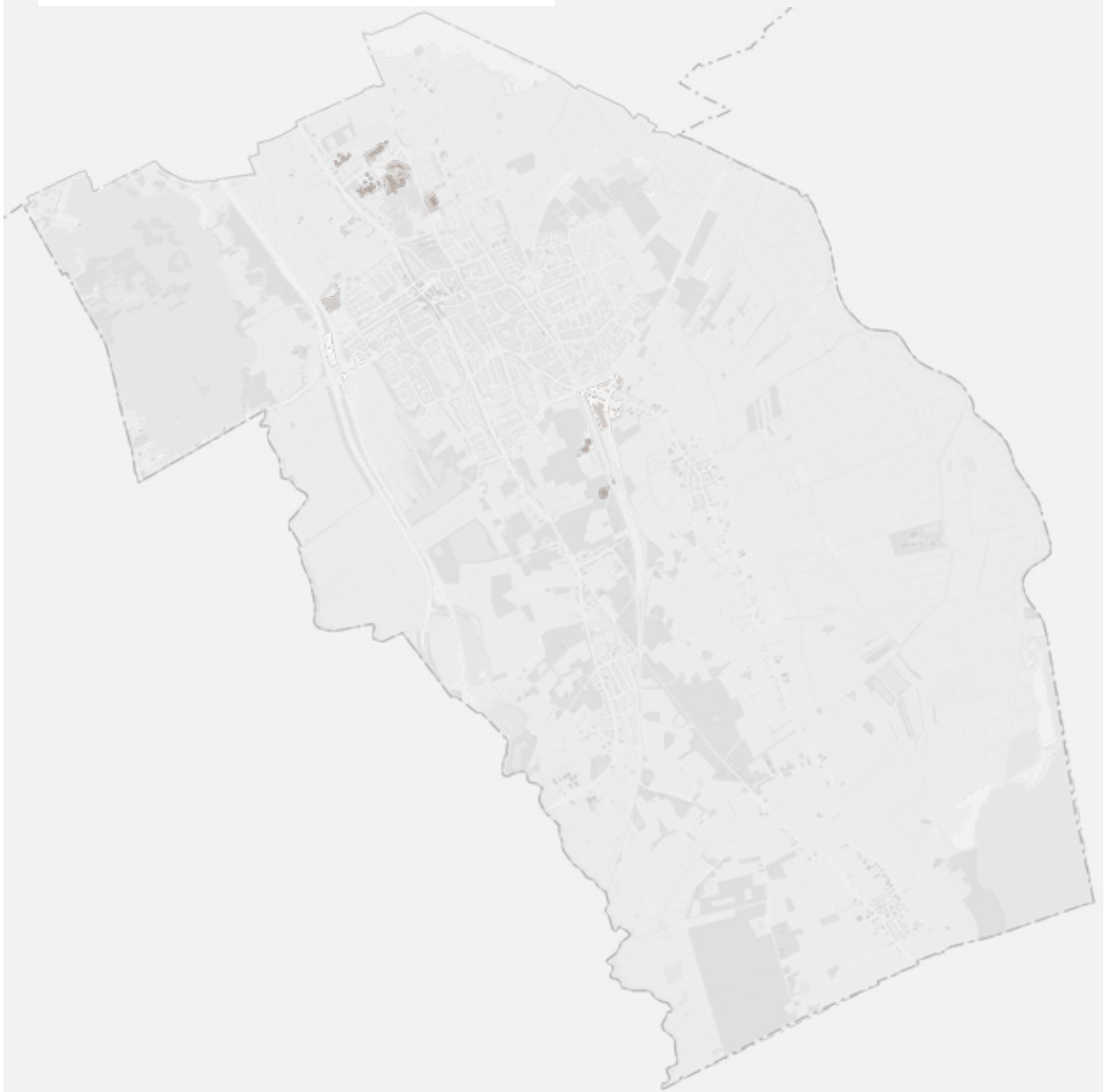
■ KANTOORLOCATIES  
■ BEDRIJVENTERREINEN





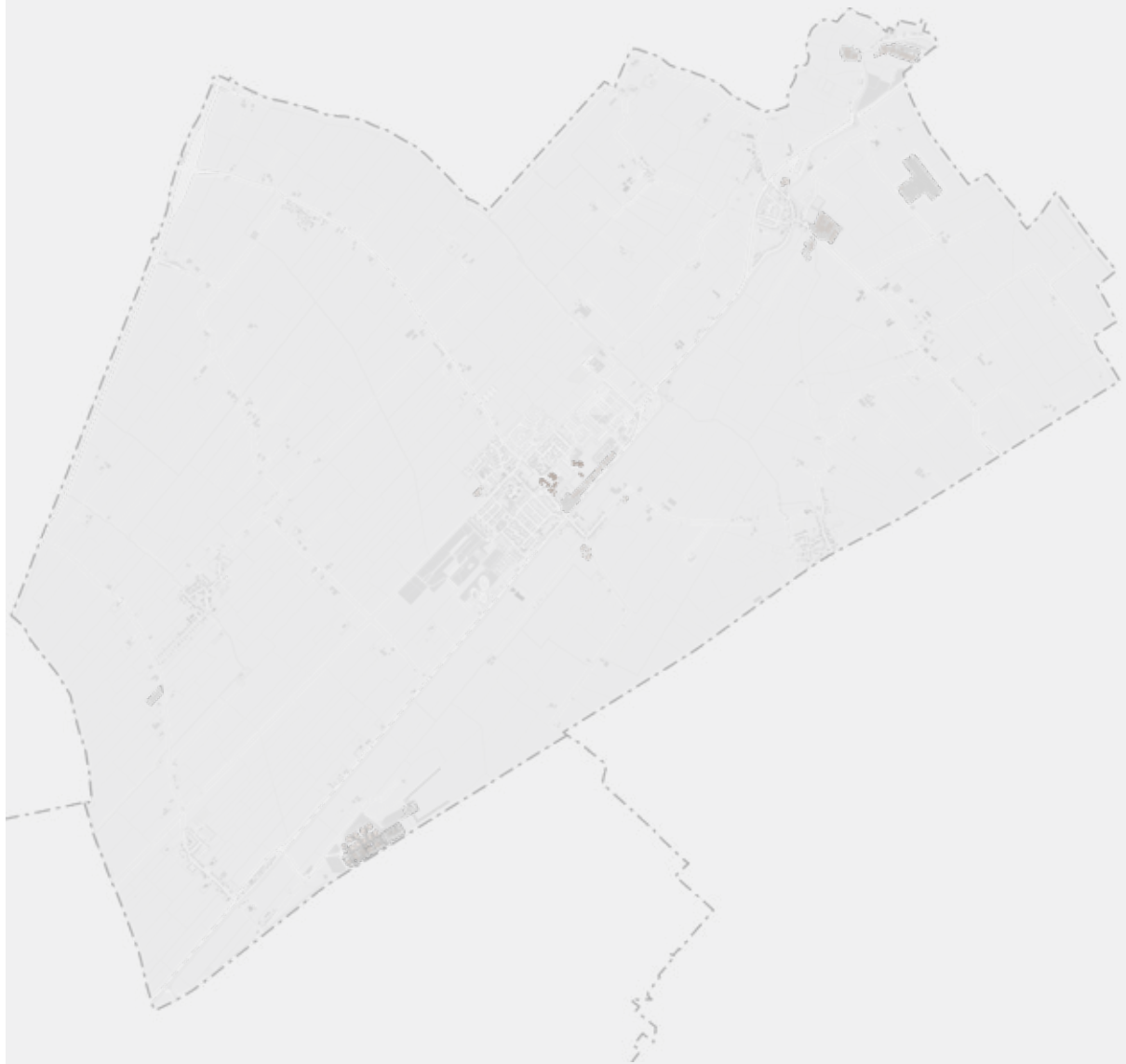
# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 8. BEDRIJVENTERREINEN EN KANTOORLOCATIES



 KANTOORLOCATIES  
 BEDRIJVENTERREINEN

HAREN



TEN BOER



KANTOORLOCATIES ZIJN  
VAAK BETER AANGESLOTEN  
OP DE STEDELIJKE  
STRUCTUUR

VERBINDINGSKANAALZONE

## GEBIEDSBESCHRIJVING

Bedrijven- en industrieterreinen kennen een veelal rationele inrichting en zijn sterk monofunctioneel van aard. Ze zijn primair gericht op de huisvesting van bedrijven. Oudere terreinen hebben vaak een duidelijke relatie met water- en spoorweginfrastructuur, terwijl de meer recente terreinen sterk gericht zijn op het wegverkeer. Dit geldt ook voor de recentere kantoorlocaties. Voor alle terreinen binnen deze categorie geldt dat infrastructuur (en een goede ontsluiting) een leidend inrichtingsprincipe is geweest.

De oudere bedrijventerreinen zijn overwegend kleinschalig van omvang (tot circa 10 hectare) en bebouwing. Ze laten vaak een intensief ruimtegebruik zien. Meer recente terreinen omvatten ten minste 50 hectare (Driebond), uitlopend tot ruim 250 hectare (Westpoort). Pure kantoorlocaties komen voor in diverse schaalgroottes. In de directe nabijheid van de stad zijn ze vaak gemengd met woonbebouwing. Daarbuiten neemt hun schaal toe en overheerst de monofunctie. De kantoorlocaties zijn vaak beter aangesloten op en meer onderdeel van de stedelijke structuur dan bedrijventerreinen, die als geïsoleerde enclaves langs de snelweg liggen. De publieke betekenis van kantoorlocaties (waar bijvoorbeeld ook onderwijs- en zorggebouwen toe behoren) is daardoor hoger.

De onderlegger voor bedrijventerreinen bestaat over het algemeen uit een hoofd-ontsluitingsas waaraan volgens een rasterstructuur zijstraten zijn gekoppeld. De bedrijven zijn aan zowel de primaire hoofdas als de secundaire wegenstructuur gevestigd, meestal volgens een rechte rooilijn. Bij de oudere terreinen is de openbare ruimte vrijwel geheel verhard. Groen is zeldzaam. Op recentere terreinen wordt de hoofdas soms juist begeleid door een groenstrook. De terreinen Euvelgunne, Eemspoort en Westpoort worden zelfs omzoomd of doorsneden door een ecologische zone. Het idee is de terreinen zo het karakter van een 'werklandschap' mee te geven. De randen van recente, aan weginfrastructuur gekoppelde bedrijventerreinen zijn vaak van belang als zichtlocatie. De gebouwen alhier kennen een meer dan gemiddelde representatieve uitstraling.

Een deel van de bedrijventerreinen kent een speciale thematiek of hoofdfunctie. Historisch gezien waren er de terreinen van de beide suikerfabrieken. In het zuidoosten van de stad bevindt zich de milieuboulevard, (in)gericht op milieubelastende activiteiten. Een deel van bedrijventerrein Driebond richt zich specifiek op autoverkoop. Een vroeg voorbeeld van een locatie voor kantoren en dienstverlening is het Academisch Ziekenhuis, dat zich heeft ontwikkeld langs de vroe-



gere stadsrand. Andere voorbeelden uit verschillende perioden en van verschillend karakter zijn het stationsgebied, het Zernike-complex, Kempkensberg en de meubelboulevard. Voorbeelden van locaties die exemplarisch zijn voor de vermenging van bedrijven, kantoren en dienstverlening zijn Kranenburg en de Sontweg. Kranenburg wordt getypeerd als bedrijventerrein, maar biedt plaats voor representatieve functies met dienstverlening als hoofdfunctie. Bedrijventerrein Sontweg valt op door de menging tussen bedrijven met een grote publieke functie, zoals IKEA, en bedrijven met een sterk industrieel karakter, zoals de containerterminal.

## **RUIMTELIJKE DYNAMIEK**

Vanaf de jaren tachtig zijn veel oude bedrijventerreinen herontwikkeld. Oude industrieën zijn vervangen door woonbouw. Goede voorbeelden zijn de reeds genoemde terreinen in de Oranjewijk, maar ook de invulling van het voormalige Aagrundol-terrein (de Meeuwen). In de nabije toekomst zullen diverse andere bedrijventerreinen een reconstructie ondergaan. Het gaat hier vooral om kleinere terreinen die ooit aan de rand van de stad werden ontwikkeld, maar nu zijn opgeslokt door de uitbreidende stad. Het merendeel wordt herontwikkeld tot woon- of woonwerkgebied (Antillenstraat, De Vogels, Dam-

sterdiep, Eemskanaal, Ulgersmaweg). Aanmerkelijk grootschaliger is de ontwikkeling van CiBoGa en het Europapark. Beide terreinen worden herontwikkeld tot hoogkwalitatieve gebieden met functies als wonen, kantoren, sport en detailhandel. Uiteindelijk zullen de locaties zodanig van kleur verschieten dat zij niet langer onder de categorie bedrijventerrein vallen.

In de afgelopen decennia zijn eisen ten aanzien van de verschijningsvorm en de relatie met de omgeving vaak gezien als belemmerend voor de economische aantrekkelijkheid van een bedrijventerrein. De visuele kwaliteit van bedrijventerreinen is hierdoor vaak onder de maat. Om deze terreinen ook in de toekomst aantrekkelijk te houden, is een omslag nodig. De visuele kwaliteit en de representativiteit van bedrijven- en industrieterreinen moet omhoog. Natuurlijk wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen locaties met een belangrijke publieke uitstraling, zoals zichtlocaties, en bedrijven die minder in het zicht liggen. Maar ook voor deze laatste categorie is een visuele basis-kwaliteit vereist. Het regime is natuurlijk minder 'strikt' dan elders in de stad, maar ook voor ondernemers is een aantrekkelijke werkomgeving essentieel. Dat gaat zowel op vanuit persoonlijk oogpunt en het oogpunt van hun werknemers als vanuit commerciële overwegingen.



HEDEENDAAGSE BEDRIJVEN-  
TERREINEN ZIJN STERK  
GERICHT OP HET  
WEGVERKEER

GOTENBURGWEG, EUVELGUNNE



BEPLANTING IS ZELDZAAM,  
MAAR HOOFDSTRATEN  
WORDEN BEGELEID DOOR  
EEN GROENSTROOK

WASAWEG, EEMSPOORT

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwinitiatieven respecteren de rationele stedenbouwkundige structuren van hoofdas en secundaire wegen;
- bebouwing op terreinen die zijn ontwikkeld als werklandschap haken aan op de daar aanwezige landschappelijke structuur;
- de bebouwing houdt rekening met zichtlijnen die van belang zijn voor de oriëntatie en leesbaarheid van het terrein;
- de randen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties verdienen extra aandacht; de overgang van bedrijventerreinen naar het landelijk gebied of stedelijk groen moet zorgvuldig worden vormgegeven; bebouwing in deze zones past bij het groene, landschappelijke karakter van de omgeving.

## GEBOUW

### KANTOORLOCATIES

- Bouwwerken hebben een alzijdig, representatief karakter;

- bouwwerken dragen bij aan een positieve uitstraling van de openbare ruimte;
- bebouwing kent een duidelijke hoofdvorm;
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhouding;
- erfafscheidingen, parkeerterrein en reclame worden als integraal onderdeel van het ontwerp beschouwd.

### BEDRIJVENTERREINEN

- Aan de openbare ruimte grenzende gevels dienen representatief te zijn.

## UITWERKING

### KANTOORLOCATIES

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering ondersteunen het ontwerp en worden nadrukkelijk op elkaar afgestemd.

### BEDRIJVENTERREINEN

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering dissoneren niet.





NOORDERPLANTSOEN

# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA 9. GROEN



# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 9. GROEN



- PARKEN
- GROOTSCHALIG GROEN

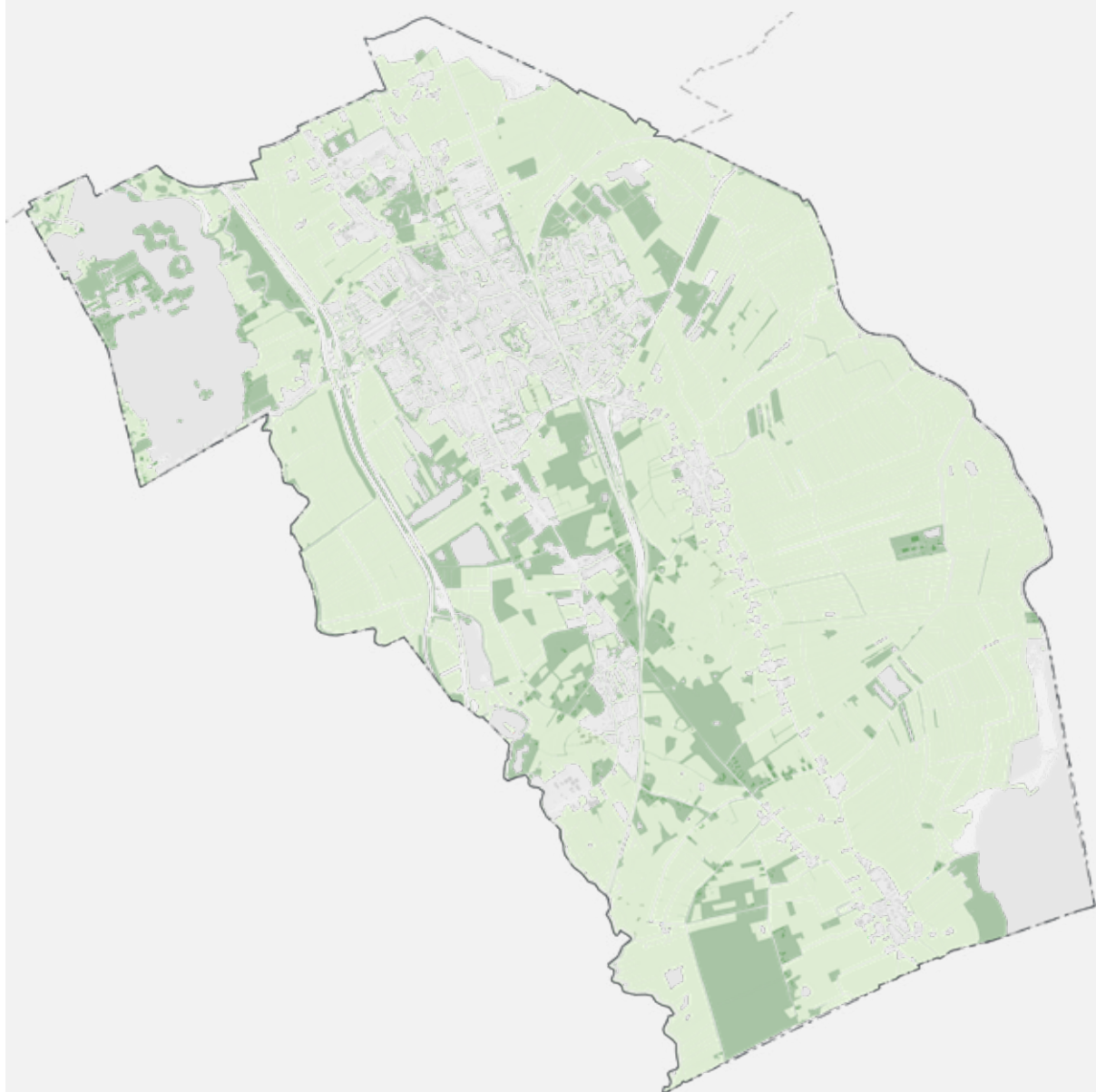






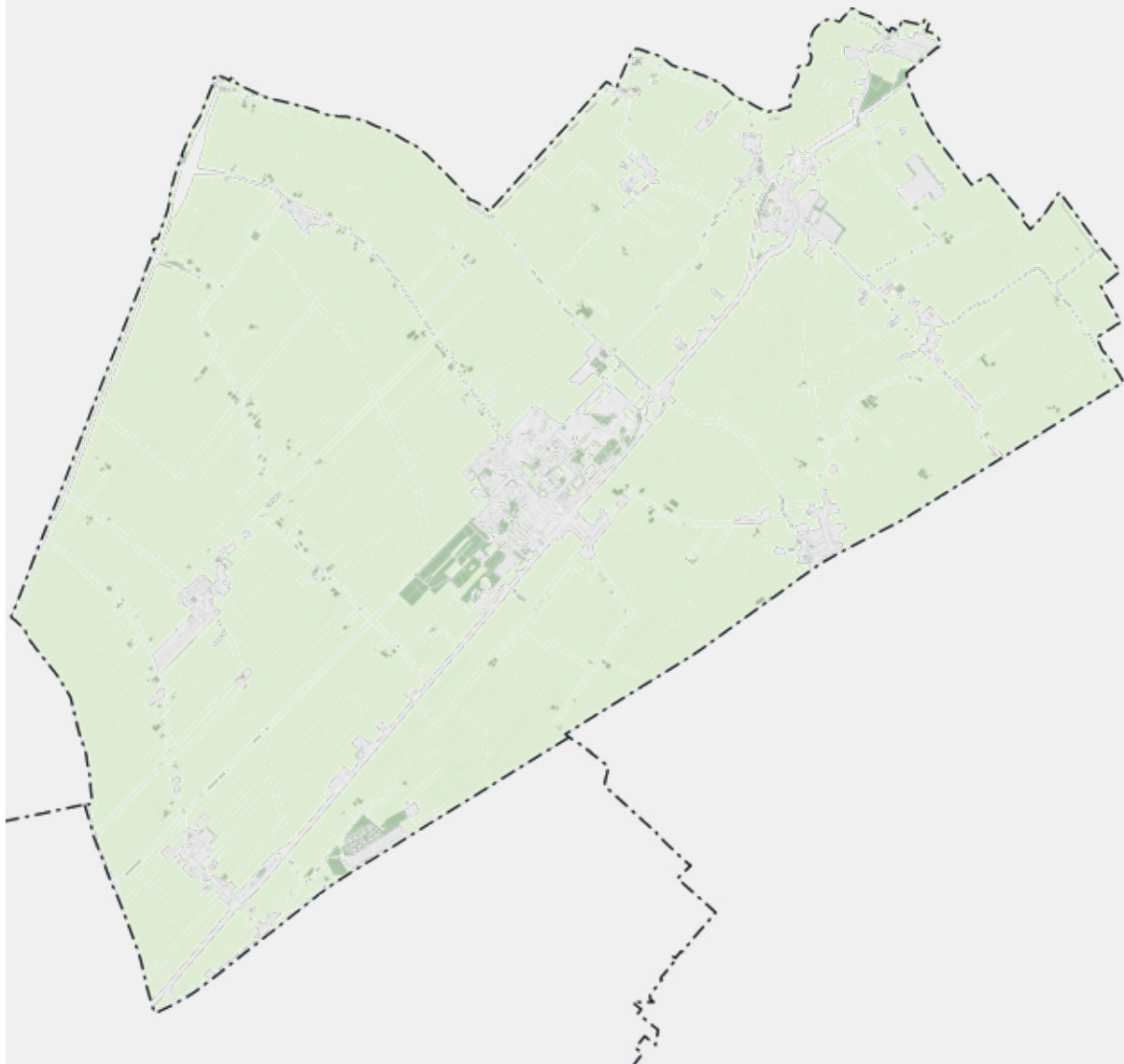
# GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

## 9. GROEN



- PARKEN
- GROOTSCHALIG GROEN

HAREN



TEN BOER





DE VOORMALIGE BOLWERKEN  
ZIJN OMGEVORMD TOT  
WANDELROUTES, VAAK IN  
ENGELSE STIJL

LELIESINGEL, NOORDERPLANTSOEN

## GEBIEDSBESCHRIJVING

Net als 'Bedrijventerreinen en kantoorlocaties' zijn de gebiedsgerichte criteria voor 'Groen' gebaseerd op het functionele onderscheid van deze gebieden met de rest van de stad, in plaats van op een kenmerkende bouwperiode. Het groengebied valt uiteen in twee subgroepen: parken enerzijds en grootschalig (recreatief) groen, sportterreinen en landelijk gebied anderzijds. De eerste parken ontstonden in de loop van de negentiende eeuw, al dateert het Sterrebos, destijds nog buiten de stad, uit de achttiende eeuw. De parken waren aanvankelijk vooral gericht op stadsverfraaiing, de aanleg ging doorgaans gepaard met de bouw van prominente herenhuizen. Na de Vestingwet van 1874 ontstond een sterke groei van parkaanleg, waarbij de voormalige bolwerken werden omgevormd tot groene wandelpromenades, veelal in Engelse landschapsstijl. Met de negentiende-eeuwse park- en plantsoenaanleg werden natuur en landschap geleidelijk geïntegreerd in de stedenbouwkundige discipline.

Groningen kent vijf grote stadsparken en een groot aantal kleinere buurt- en wijkplantsoenen. De vijf grote stadsparken hebben elk een heel eigen karakter: Noorderplantsoen, Stadspark, Paterswoldsemeer, Park Noorddijk en Westpark. Onder parken verstaan we eveneens planmatig

aangelegde groenvoorzieningen en tuinen: het Nieuwe Kerkhof en het Guyotplein, het Martinikerkhof en de Prinsentuin, het Sterrebos, het Oosterpark, het Pioenpark en het Molukkenplantsoen, maar ook grote begraafplaatsen zoals de Selwerderhof, de Zuiderbegraafplaats en het Esserveld, net als de tuinen van Coendersborg en Groenestein. De voornaamste parken kennen een aantal markante paviljoens en geïntegreerde voorzieningengebouwen (urinoirs, muziekpaviljoen), maar afgezien daarvan is de bebouwing in parken vaak eenvoudig en bescheiden.

Voor het grootschalig (recreatief) groen, de sportparken en het landelijk gebied geldt dat ze zich overwegend aan de oude en nieuwe randen van de stad bevinden. Veel sportgebieden en wijkgroen vervullen een bufferfunctie tussen infrastructuur, bedrijventerrein en woongebieden. Het zijn vaak extensieve groene gebieden met een duidelijk functioneel karakter. De inrichting is utilitair en simpel. De bebouwing op sportterreinen is doorgaans eenvoudig en sterk functioneel. Op een enkele plek bevinden zich recreatiewoningen, zoals bijvoorbeeld aan het Hoornsemeer.

Het landelijk gebied van de gemeente bevindt zich vooral ten noorden, noordwesten, oosten en zuidoosten van de



stad. Groningen wordt omringd door verschillende landschapstypen, die allemaal van grote waarde zijn voor de kwaliteit en ervaring van de stad. De gebieden zijn dun bevolkt, bebouwing is schaars. Aan de noord- en noordwestzijde van de stad is de landschappelijke openheid van het wierdenlandschap kenmerkend. De oostzijde kenmerkt zich daarentegen door de overgang tussen veen en klei, terwijl het zuidoosten door de combinatie van veen en zand uit een coulissen-achtig landschap bestaat. In het noorden en noordwesten van de stad komt individuele en licht geclusterde bebouwing voor, in de vorm van boerderijen en individuele woningen die vrij in het landschap staan, soms op wierden. Aan de oostzijde is bebouwing in linten kenmerkend, evenals in het zuidoosten waar bovendien mengvormen van lint- en wegdorpen, als ook esdorpen typerend zijn.



DE VIJF GROTE  
STADSPARKEN  
HEBBEN ELK EEN  
EIGEN KARAKTER

CONCOURSLAAN, STADSPARK



A photograph of the entrance gate to the Esserveeld cemetery. The gate is a brick structure with a red-tiled roof and a central archway. The word 'ESSERVEELD' is written in black letters on the archway. A person on a bicycle is riding through the gate. The gate is surrounded by lush green trees and a paved path. The sky is blue.

# ONDER PARKEN VERSTAAN WE OOK GROTE GROENE BEGRAAFPLAATSEN

BEGRAAFPLAATS ESSERVEELD

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwinitiatieven zetten in op het behoud en de versterking van het groene, landschappelijke karakter van het gebied;
- nieuwe invullingen respecteren de oorspronkelijke karakteristiek en structuur van het gebied, worden landschappelijk ingepast en voegen zich naar de landschapsstructuur;
- bouwwerken sluiten aan op het functionele karakter van het gebied;
- bouwwerken respecteren zichtlijnen in het groengebied en de visuele en ruimtelijke relatie tussen het groengebied en de omgeving;
- bouwwerken sluiten aan op zichtassen, waterpartijen of centrale ontsluitingen;
- bouwwerken contrasteren niet met het groene karakter van het gebied.

## GEBOUW

### PARKEN

- Bouwwerken zijn nadrukkelijk alzijdig;
- ruimtelijke afscheidingen worden gerealiseerd met natuurlijke middelen en passen bij het karakter van het park (bomenrijen, heggen, sloten of een combinatie daarvan);
- voor markante, beeldbepalende bebouwing is de oorspronkelijk karakteristiek uitgangspunt voor verbouw of aanpassingen.

### GROOTSCHALIG (RECREATIEF) GROEN, SPORTTERREINEN EN LANDELIJK GEBIED

- Bebouwing is eenvoudig en heeft een heldere hoofdvorm;
- nieuwbouw refereert aan de heersende typologie;
- de oriëntatie van de bebouwing volgt de landschapsstructuur;
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhouding;



- de functie van het bouwwerk is duidelijk afleesbaar;
- ruimtelijke afscheidingen worden gerealiseerd met natuurlijke middelen en passen bij het karakter van het park (bomenrijen, heggen, sloten of een combinatie daarvan);
- afscheidingen binnen dezelfde omgeving zijn gelijksoortig van aard;
- hekwerken worden uitgevoerd in een hoogwaardig, duurzaam materiaal en zijn transparant van karakter.

## UITWERKING

- Materiaal- en kleurgebruik sluiten aan bij het karakter van de omgeving;
- van markante, beeldbepalende bebouwing is het bestaande materiaalgebruik en de bestaande detaillering uitgangspunt voor verbouw of aanpassingen.

## GROOTSCHALIG (RECREATIEF) GROEN, SPORTTERREINEN EN LANDELIJK GEBIED

- In het landelijk gebied zijn materiaalgebruik en detaillering verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm (ze ondersteunen het ontwerp);
- divers materiaalgebruik is mogelijk, zolang dit zorgvuldig op elkaar wordt afgestemd.



KRUISSINGEL, NOORDERPLANTSOEN





# 3.2

# BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

1. BINNENSTAD
2. VERLENGDE HEREWEG
3. SCHILDERSBUURT
4. ZUIDERPARK
5. OOSTERPOORT-OOST
6. BLOEMENBUURT
7. PETRUS CAMPERSINGEL - S.S. ROSENSTEINLAAN
8. KORREWEGWIJK
9. RIJKSSTRAATWEG (HAREN)
10. LELLENS (TEN BOER)





GRONINGEN KENT ACHT BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHTEN EN TWEE BESCHERMD DORPSGEZICHTEN: STADS- EN DORPSDELEN WAARVAN DE BESTAANDE KWALITEIT EN UITSTRALING ZO HOOG IS EN WAARVAN DE SAMENHANG TUSSEN DE ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN DE ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW ZO STERK IS, DAT HET GEHEEL VAN BEBOUWING, STRATEN, OPENBARE RUIMTE EN GROEN ALS *ENSEMBLE* IS BESCHERMD. DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTINGEN ZIJN GEBASEERD OP DE OORSPRONKELIJKE TOELICHTINGEN BIJ HET BESLUIT TOT AANWIJZING VAN DE BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN.

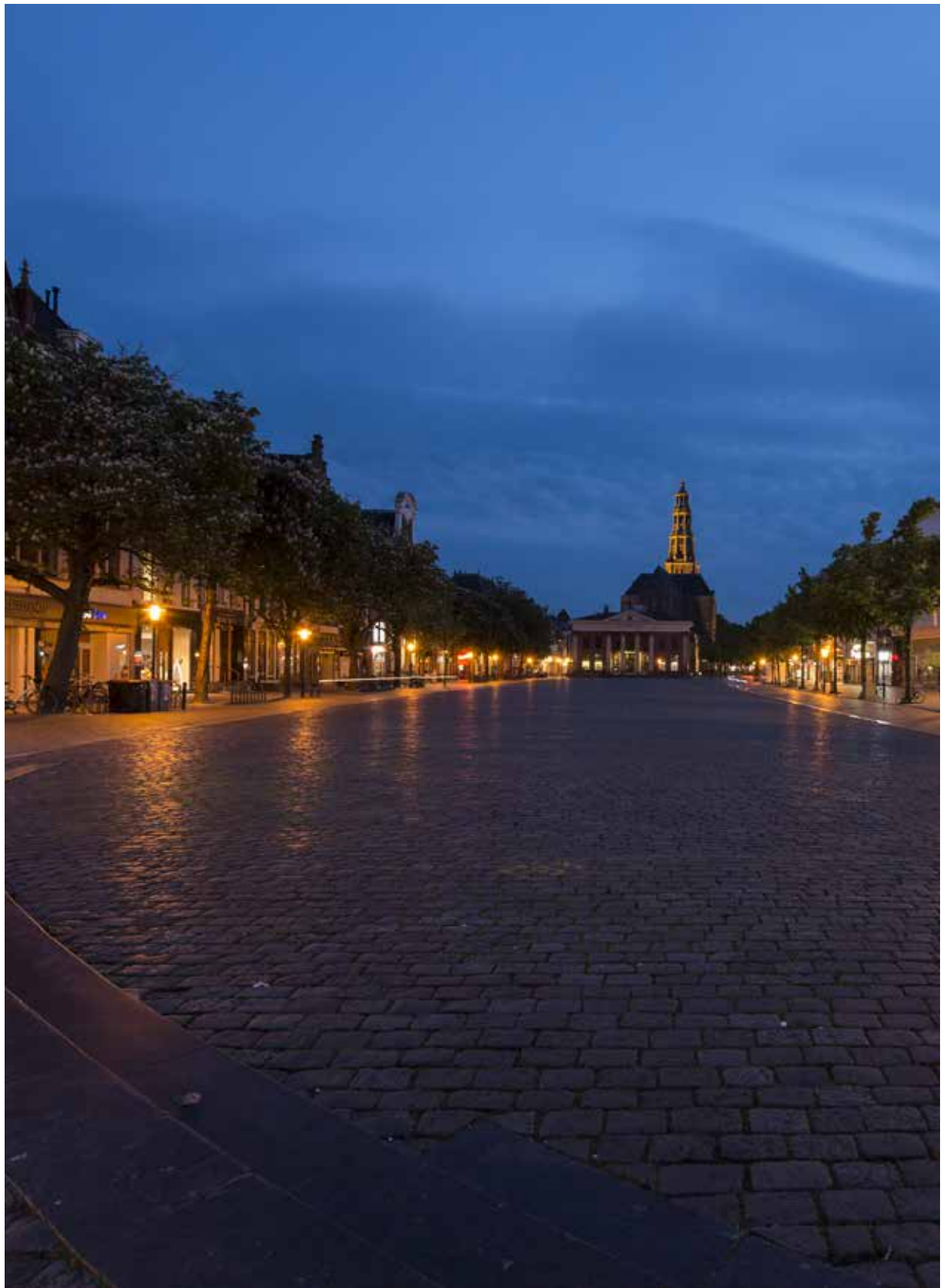
De beschermde stads- en dorpsgezichten zijn vanaf begin jaren 1990 aangewezen en vormen in feite een verdere verdieping van de gebiedsgerichte criteria. Dat is omdat ze de context van de bestaande situatie nog specifieker en nog concreter beschrijven. Omdat beschermde stads- en dorpsgezichten een wettelijke status hebben, geldt bovendien dat afwijken van deze context lastiger is dan bij de gebiedsgerichte criteria. Het *basisniveau* ligt met andere woorden hoger – uitstijgen boven dit niveau wordt moeilijker. Bouwen binnen de kwaliteit van de bestaande context is daarom essentieel.

Omdat beschermde stads- en dorpsgezichten een andere status hebben dan de gebiedsgerichte criteria, is de beschrijving ervan in de welstandsnota ook net anders. De beschrijvingen zijn samenvattingen van de oorspronkelijke toelichtingen op de aanwijzing. Omdat beschermde stadsgezichten vaak een zeer specifieke geschiedenis vertegenwoor-

digen, beperken de omschrijvingen zich hier tot de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld. Elke beschrijving is opgebouwd uit een ontwikkelingsschets, een omschrijving van het huidige ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld, evenals een toelichtende *typering* en de te beschermen waarden. De typering van de beschermde stadsgezichten vormen dus extra criteria voor het bouwen in de context.

Voor een uitputtende toelichting op de stads- en dorpsgezichten wordt verwezen naar de oorspronkelijke aanwijzingen, waarvan de toelichting een nauwgezette omschrijving en karakterisering bevat. De toelichtingen dienen als uitgangspunt voor het beschermingsbelang. Het doel van de aanwijzing is om de karakteristieke structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, die samenhangt met de historische ontwikkeling ervan, te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling. De aanwijzing be-

oogt een basis te zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt, erop voortbouwt en mogelijk versterkt. Voor de toelichtingen op de beschermde stadsgezichten wordt verwezen naar  **groningen.nl/welstandsnota**. De oorspronkelijke toelichtingen vormen altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets.







DE STRUCTUUR VAN DE  
BINNENSTAD IS HELDER,  
MAAR BEBOUWING KENT  
EEN GROTE DIVERSITEIT

# BESCHERMD STADSGEZICHT 1. BINNENSTAD







# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van de binnenstad van Groningen als beschermd stadsgezicht’. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar [groningen.nl/welstandsnota](https://www.groningen.nl/welstandsnota). De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het beschermd stadsgezicht van de binnenstad wordt in hoofdlijnen bepaald door het binnen de zeventiende-eeuwse vesting gelegen gebied, inclusief de laat negentiende-eeuwse singel- en parkaanleg. Kenmerken van de ruimtelijke hoofdstructuur zijn het noord-zuid gerichte stratenpatroon, de haaks daarop gelegen pleinenreeks, de diepenring, de planmatige zeventiende-eeuwse stadsuitbreiding en de tot plantsoen of singel getransformeerde voormalige vestingwerken aan de noord- en zuidzijde. De structuur is helder, maar kent een grote ruimtelijke diversiteit; het bebouwingsbeeld is overwegend samenhangend en historisch waardevol, een groot deel van de bebouwing bezit nog een historisch waardevolle karakteristiek. Het beschermd stadsgezicht van de binnenstad vertegenwoordigt in principe één van de bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *1. Historische binnenstad*.




## ONTWIKKELINGSSCHETS

Groningen is ontstaan op de noordelijkste punt van de Hondsrug, tussen de rivieren de A en de Hunze. In tegenstelling tot de noordelijk gelegen wierdendorpen kan de structuur van Groningen verklaard worden vanuit de kenmerken van een dubbel esdorp. Als onderdeel van de route over de Hondsrug omvat het stratenpatroon twee noord-zuid gerichte wegen: de Boteringestraat-Herestraat en de Ebbingestraat-Oosterstraat. Dwars op dit patroon lopen vanaf de vroege ontwikkeling al wegen in oostelijke (Poelestraat) en westelijke richting (naar de A). Het gebied rond het Martiniekerkhof ontwikkelt zich tot kerkelijk, bestuurlijk en militair centrum, terwijl het gebied rond de Grote Markt vanaf het begin door de agrarische functie wordt gekenmerkt. Door de toenemende handelsactiviteit, als gevolg van de gunstige ligging, ontwikkelt de ruimtelijke structuur van de stad zich snel. Rond 1200 heeft deze al een omvang die weinig kleiner is dan het gebied tussen de huidige diepen.

In de nederzetting wordt de ruimtelijke opbouw al bepaald door drie kenmerken: de Grote Markt, de Vismarkt en het noord-zuid gerichte stratenpatroon. Het beloop van de oudste stadsomwalling volgt globaal de lijn van Vishoek via Muurstraat, Hofstraat, Schoolstraat, Carolieweg, naar de noordzijde van de Nieuwstad. Van-

wege het karakter van de pre-stedelijke agrarische nederzetting, het verloop van de doorgaande noord-zuidroutes en de vorm van de plein-wanden is het niet voor de hand liggend dat de centraal gelegen Grote Markt planmatig is aangelegd. Het gebied rond de Vismarkt kan als handelsplaats worden gekenmerkt, gericht op de rivier de A. Het noord-zuid gerichte stratenpatroon wijst op de oorspronkelijk natuurlijke ligging op de Hondsrug en de verbinding van de stad met de bijbehorende landbouwgronden. Opvallend in de structuur van de stad tot dan toe: de stedenbouwkundig onbetekende positie, aan de periferie van de stad, van de St. Walburgkerk als militair-bestuurlijk centrum – een indicatie dat het zwaartepunt van de stedelijke ontwikkeling ten gunste van de handelsactiviteit in westelijke richting verschoof.

Van de dertiende tot de vijftiende eeuw zorgen verbeteringen aan de vestingwerken alsmede een groot aantal waterbouwkundige wijzigingen voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Rond 1260 wordt een verbinding met de Hunze gegraven, een verbinding die rond 1350 wordt verbeterd met de aanleg van het Schuitendiep. Vanaf 1424 vindt de aanleg van het Damsterdiep plaats, waardoor een directe verbinding met de Eems tot stand komt. De verbeteringen aan de stadswal gaan gepaard met



HET CENTRUM IS  
ONTSTAAN OP  
DE HONDSRUG,  
TUSSEN DE  
RIVIEREN DE  
A EN DE HUNZE

HOGEDERA



DE ZEVENTIENDE-  
EEUWSE STADSUITLEG  
IS GEBASEERD  
OP GEOMETRISCHE  
PRINCIPES

OSSENMARKT, BINNENSTAD-NOORD

beperkte vergroting van de stad; in 1337, als de stad een stenen ommuring krijgt, vindt er geringe uitbreiding in zuidoostelijk richting plaats. De stad breidt zich hierbij uit tot de huidige Bruine Ruitersstraat en Torenstraat. Rond 1470 wordt er aan de buitenzijde van de stadsmuur een nieuwe aarden wal aangelegd. De verbeteringen aan wal en water worden in de zestiende eeuw verfijnd. Rond 1523 wordt het Lopende Diep gegraven, waardoor het water van de Hunze ook direct op het Reitdiep afstroomt. De waterverbinding in westelijke richting wordt verbeterd; het Hoendiep wordt van 1569–1570 gegraven. Het verloop van de Raam- en Prinsenstraat duidt op de aanwezigheid van een aantal opeenvolgende dwangburchten, waaruit het militaire belang van Groningen in de zestiende eeuw blijkt, maar verder hebben deze geen blijvende invloed op de stadsplattegrond uitgeoefend. Tussen 1616–1637 wordt het Zuiderdiep-Kattendiep gegraven, in 1637 wordt het Schuitendiep als Winschoterdiep tot aan Winschoten verlengd.

In de zeventiende eeuw zorgen militaire motieven weer voor de belangrijkste ruimtelijke ingreep: de aanleg van een nieuw verdedigingsstelsel, met vrijwel een verdubbeling van de stadsoppervlakte tot gevolg. De aanleg wordt tussen 1608 en 1624 uitgevoerd. Het nieuwe stelsel is opgebouwd uit een 7000 meter

lange aarden wal, met onderwal en natte gracht, zeventien bastions, zeven poorten en vijf waterpoorten. Het vormt een combinatie van de in die periode geldende militair-wetenschappelijke denkbeelden over stadsuitleg en een meer praktische benadering van voor handen zijnde zandgronden ten noorden van de stad. Een regelmatig stratenpatroon van noord-zuid en oost-west gerichte straten sluit aan op de voornaamste noord-zuidstraten uit de middeleeuwse stad (Ebbinge-, Boteringe- en Kijk in 't Jatstraat). Uitzonderingen in de structuur zijn de Ossenmarkt en het Nieuwe Kerkhof, die eveneens de geometrische principes van de uitleg representeren.

De zeventiende-eeuwse uitleg blijft ruim twee eeuwen de basis voor de groei van Groningen. Pas in 1874 worden de vestingwallen geslecht, op een klein deel aan de noordwestzijde van de stad na, dat uiteindelijk tot plantsoen wordt omgevormd. In de beloop van de Melkweg en de oostzijde van de Westerhaven is nog de vorm van de oorspronkelijke bastions te herkennen, net als bij de Parklaan in het Zuiderpark en de Oude Stationsweg. Aan de zuidzijde wordt de stad verfraaid met groene singels met villa's en herenhuizen. Bij de singelaanleg is de zuidelijke stadsgracht vergraven tot een breed verbindingskanaal tussen de nieuwe Westerhaven en de Oosterhaven



(en Eemskanaal). Ook in het Zuiderpark vindt villabouw plaats. Aan de oostzijde van de stad wordt de Oostersingel aangelegd, waarlangs in 1903 het Academisch ziekenhuis verrijst. Rond de Bloemsingel, aan de noordoostelijke zijde van de stad, verschijnt de uitbreiding van de in 1854 opgerichte gasfabriek.

Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw komt het proces van ‘verwinkeling’ langs de hoofdstraten op gang. Nog in 1850 is de Herestraat een chique woonstraat met hier en daar een winkel; een halve eeuw later is de situatie omgekeerd. Het stadsbeeld verandert door het verdwijnen van kenmerkende ruimtelijk elementen en het verschijnen van nieuwbouw. Overbodig geworden waterwegen worden gedempt (vanaf 1879 het Zuiderdiep, in 1912 het Boterdiep, in 1953 het Damsterdiep en in 1962 de Westerhaven). In de twintigste eeuw vindt een aantal ontwikkelingen plaats die de plattegrond van de stad ingrijpend hebben gewijzigd: rondom het Martiniekerkhof door het vergroten van het Provinciehuis, de verbinding van de St. Jansstraat en de St. Walburgstraat, alsook de restauratie van de Martinatoren (waarvoor twee huizen naast de toren aan de Grote Markt worden afgebroken). Ook de herinrichting van Grote Markt en omgeving na de Tweede Wereldoorlog vormt een belangrijke wijziging op de structuur van de

binnenstad. Schaalvergroting en meer ruimte voor het verkeer kenmerken deze naoorlogse ingreep. De historisch-ruimtelijke structuur blijft in de twintigste eeuw echter grotendeels behouden, en wordt zelfs op een aantal plekken hersteld.

## **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD**

De ruimtelijke structuur van de hierboven beschreven ontwikkelingsfasen zijn nog altijd goed te herkennen: de oudste middeleeuwse kern, de uitleg en de aanleg van de vestingwerken in de zeventiende eeuw, met de geleidelijke invulling van de gronden sindsdien, alsook de transformatie van de vestingwerken aan het einde van de negentiende eeuw. Overgangen tussen deze ontwikkelingen zijn meestal vloeiend. Zelfs de grens tussen de binnenstad en de omliggende ‘jongere’ uitbreidingswijken is niet altijd even duidelijk, al is de structuur van historische toegangswegen naar de stad overwegend bewaard gebleven. Desondanks is de historische binnenstad als een afzonderlijke ruimtelijke eenheid herkenbaar, die bovendien een overwegend historisch, gaaf nederzettingspatroon laat zien.

Het stedelijk gebied kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing, overwegend smalle, licht gebogen straten en een, als gevolg daarvan, sterke ruimtelijke be-



VISMARKT



DE ZUIDZIJDE VAN  
DE GROTE MARKT  
KENT EEN HISTORISCHE  
KARAKTERISTIEK

grenzing. Contrastwerking van de smalle straten met de al dan niet plein-achtige grote ruimtes versterkt de beslotenheid. Het bebouwingsbeeld kenmerkt zich verder door een schaal en vormgeving die past bij de historische karakteristiek. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing is hoog, getuige het groot aantal beschermde monumenten. Binnen het gehele stadsgezicht is het patroon van staten en waterwegen (inclusief de profilering ervan) in samenhang met de afmeting en schaal van de bebouwing van belang.



# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

Binnen een zo afwisselend gebied als de binnenstad van Groningen is sprake van een diversiteit aan te beschermen historisch-ruimtelijke waarden. Een uitgebreide uiteenzetting van de verschillende beschermingsbelangen is beschikbaar in de toelichting op de oorspronkelijke aanwijzing uit 1991. Hier wordt volstaan met de hoofdlijnen.

De Grote Markt wordt vooral bepaald door de naoorlogse reconstructie, waarbij bebouwingsschaal en ruimtebegrenzing aanmerkelijk zijn gewijzigd. Op grote monumenten als de Martinikerk en -toren en het stadhuis na is enkel de zuidzijde door historisch beloop, schaal, bebouwingsbeeld en de smalle doorgang van de Gelkingestraat voor de karakteristiek van belang. In schril contrast met de steenachtige Grote Markt staat het besloten, groene karakter van het Martiniekerkhof. Het karakter van deze ruimte wordt bepaald door de ligging in de luwte van de kerk, de smalle toegangen, de samenhangende, overwegend historische bebouwing en de groene parkachtige inrichting. Ook de ruimte ten zuiden van de Martiniekerk behoort tot het Martiniekerkhof, al

is de afzonderlijke plaats die deze zone in de historische stadsstructuur inneemt niet meer goed afleesbaar. Anders dan de Grote Markt en het Martiniekerkhof heeft de langgerekte vorm van de Vismarkt een duidelijke oost-west-richting. De Vismarkt wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwingsbeeld, een smalle oostzijde en een bijzondere westelijke afsluiting, met de Korenbeurs en de daarachter oprijzende A-kerk. De zuidzijde is kleinschaliger gebleven dan de noordzijde. De noordzijde van het A-kerkhof sluit nauw aan op de noordzijde van de Vismarkt.

Tussen de marktenreeks en het Gedempte Zuiderdiep is de structuur van noord-zuid gerichte straten het sterkst, met een negental op ongeveer 75 meter van elkaar parallel lopende straten. Hun middeleeuwse oorsprong komt tot uiting in het golvende beloop en de geleidelijke, geringe vernauwingen en verbredingen in het profiel. De relatief ondiepe bouwblokken zijn dwars op de straat verkaveld; dwarsstraten zijn ondergeschikt en onregelmatig. De middeleeuwse stad ten noorden van de markten kent in beginsel dezelfde noord-zuid gerichte structuur van hoofdstraten met ondergeschikte dwarsverbindingen, al is de regelmaat

hier minder en de maat van de blokken groter. De Oude Boteringestraat is in deze structuur door de vele gave historische binnenstadhuizen van bijzondere waarde.

Rondom de gehele middeleeuwse stad is het verloop van de oorspronkelijke muurstraten nog altijd goed te herkennen. Ook de rondom de middeleeuwse stad gelegen diepenring vormt een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van het oudste stadsgedeelte. Over vrijwel de gehele lengte wordt de diepenring door een aaneengesloten tweezijdige bebouwing begrensd. Het historisch-ruimtelijk meest hoogwaardige deel is de A, die zich kenmerkt door een duidelijke begrenzing van de ruimte, met hoge, deels smalle pakhuizen en voorname woonhuizen. Ook het gedempte deel, het Zuiderdiep, is door het brede, gebogen verloop nog duidelijk herkenbaar als een doorlopende historische grenslijn.

Naast de historische kern van de binnenstad kent het stadsgezicht nog twee gebieden met een eigen kwaliteit: de zeventiende-eeuwse uitleg en de negentiende-eeuwse singelgordel. De zeventiende-eeuwse uitleg ontleent zijn histo-

risch-stedenbouwkundige waarde vooral aan de uitzonderlijke geometrische structuur. Met uitzondering van de zuidrand heeft de bebouwing van dit stadsdeel vrijwel geheel een negentiende- en twintigste-eeuwse karakteristiek. Bijzondere open ruimtes vormen de Ossenmarkt met het Guyotplein en het Nieuwe Kerkhof. De negentiende-eeuwse singelgordel op de voormalige zuidelijke stadswal is van een geheel andere aard. De bijzondere stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied zijn overwegend bewaard gebleven. De hoofdstructuur wordt bepaald door een gebogen reeks singels, negentiende-eeuwse villa's en herenhuizen en een open, met kastanjebomen begrensde groenstrook als bindend element.

## **ALGEMENE KARAKTERISTIEKEN**

De volgende meer algemene karakteristieken kunnen worden geformuleerd. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd, de panden omvatten doorgaans twee of drie bouwlagen met een kap. De nokrichting van de daken in de oude stad – veelal zadeldaken, al dan niet afgeknot en voorzien van eind-

schilden – staat vrijwel altijd loodrecht op de straat. De historische bebouwing is opgetrokken in baksteen, al dan niet gepleisterd, vertind of geschilderd; de kappen zijn bedekt met gebakken pannen. In samenhang met het sterk aanwezige negentiende-eeuwse uiterlijk komen veel lijstgevels voor; de indeling bestaat vaak uit verticaal gerichte raamopeningen. Er is een grote mate van individualiteit binnen de bebouwingskarakteristiek.

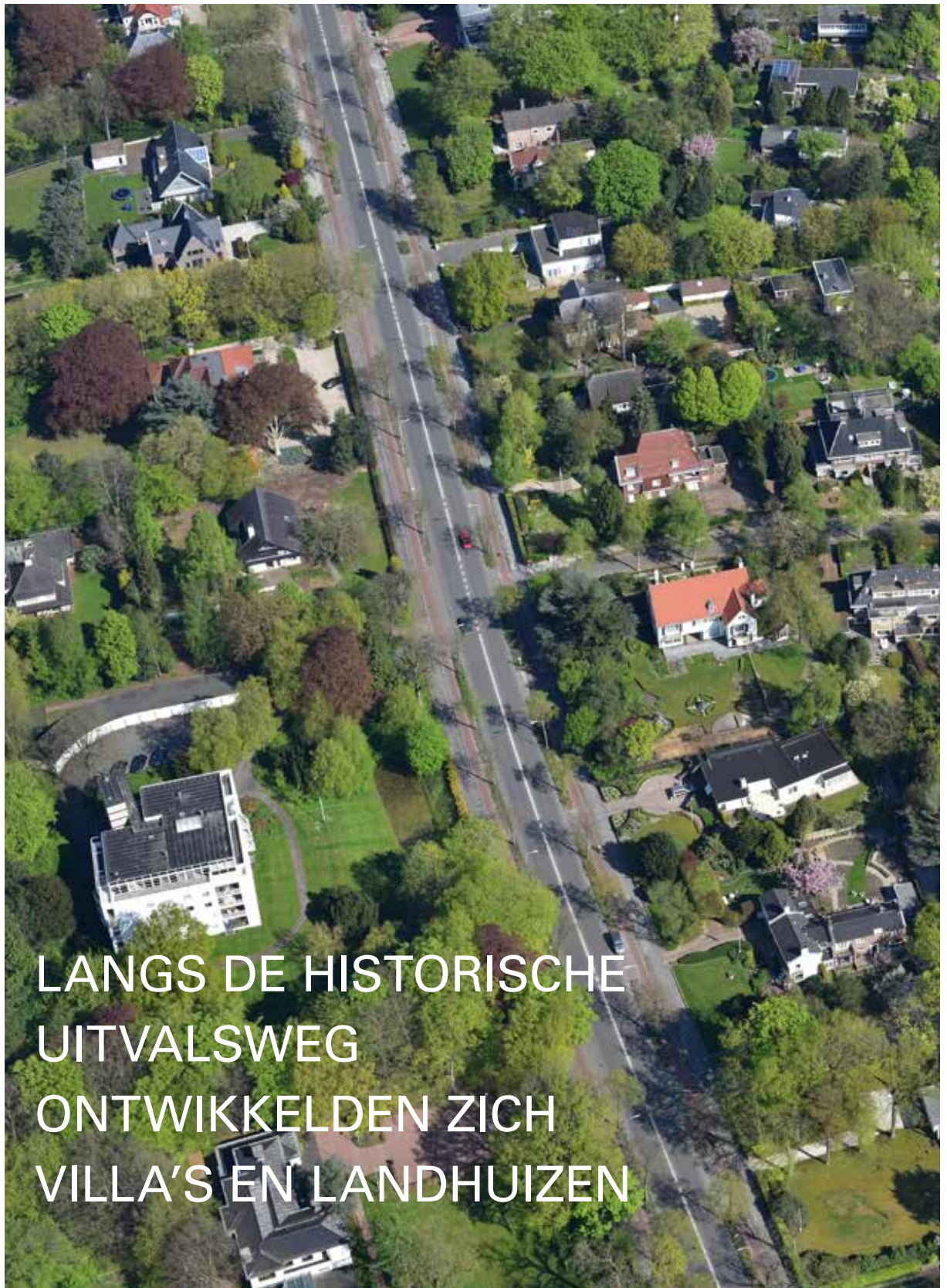
### **AANWIJZING**

De binnenstad van Groningen is ontstaan als agrarische nederzetting op het noordelijk einde van de Hondsrug en heeft zich door de gunstige ligging vanaf

de middeleeuwen ontwikkeld tot een bestuurs- en handelscentrum voor een ruime omgeving. De historische ontwikkeling heeft geleid tot een kenmerkende ruimtelijke opbouw, met als voornaamste kenmerken een noord-zuid gericht stratenpatroon met dwars daarop een reeks pleinen, een omringend grachtenstelsel, een planmatige zeventiende-eeuwse stadsuitbreiding en een negentiende-eeuwse singel- en plantsoenaanleg. Een groot deel van de binnenstedelijke bebouwing bezit een historische karakteristiek, die bijdraagt aan het overwegend samenhangende en waardevolle bebouwingsbeeld. De binnenstad is van algemeen belang vanwege de schoonheid en de ruimtelijk structurele samenhang.







LANGS DE HISTORISCHE  
UITVALSWEG  
ONTWIKKELDEN ZICH  
VILLA'S EN LANDHUIZEN

# BESCHERMD STADSGEZICHT 2. VERLENGDE HEREWEG





# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Verlengde Hereweg gemeente Groningen'. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar [groningen.nl/welstandsnota](https://www.groningen.nl/welstandsnota). De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. In het verlengde van de Herestraat ligt ten zuiden van de historische binnenstad de Verlengde Hereweg, de oude uitvalsweg over de Hondsrug. Het deel ten zuiden van de voormalige Helperlinie maakte tot 1915 deel uit van het dorp Helpman (gemeente Haren). Langs deze historische uitvalsweg ontwikkelde zich sinds het einde van de negentiende eeuw bebouwing van villa's en landhuizen. Het beschermd stadsgezicht van de Verlengde Hereweg vertegenwoordigt in principe één van de bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *2 Historische fragmenten*.



## ONTWIKKELINGSSCHETS

De (Verlengde) Hereweg is van oudsher de belangrijkste zuidelijke uitvalsweg van Groningen. Door de gunstige ligging op de Hondsrug ontstond langs deze weg al vroeg bebouwing, aanvankelijk in de vorm van borgen en buitenplaatsen van adellijke families die ver van de weg aflagen. Een voorbeeld hiervan is landgoed Groenestein. Langs de weg zelf stonden kleine boerderijen en moeskerswoningen met tuinderijen. Vanaf het midden van de negentiende eeuw fungeerde de weg als ontwikkelingsas waarlangs welgestelden en adellijke families uit de stad royale villa's en landhuizen lieten bouwen, vaak omringd door parkachtige tuinen.

De eerste villa's werden gebouwd als buitenverblijf, waar men in de zomer verpoosde. De toon werd in 1871 gezet met Villa Gelria. Na de eeuwwisseling nam de trek vanuit de stad naar het zuiden in versneld tempo toe. Verdichting van het lint vond plaats door de bouw van een groot aantal permanent bewoonde villa's met fraai aangelegde tuinen, tussen de reeds bestaande landhuizen. Het merendeel van de grotere villa's kreeg na de Tweede Wereldoorlog een kantoorfunctie.

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD

De Verlengde Hereweg ten zuiden van de kom van Helpman wordt gekenmerkt door gave, luxe en representatieve bebouwing langs een cultuurhistorisch belangrijke uitvalsroute van de stad. Kenmerkend is de karakteristiek van vrijstaande villabebouwing op zeer ruime kavels langs de door bomenrijen omzoomde Verlengde Hereweg. De tuinen zijn weelderig, bevatten forse boombeplanting of heesters en de erfafscheidingen bestaan uit grote heggen of ijzeren hekwerken. De gaaf bewaard gebleven bebouwing aan weerszijden van de Verlengde Hereweg vormt een goede afspiegeling van de typologische ontwikkelingen in de villabouw uit de periode 1870-1940. De bebouwing bevat overwegend twee bouwlagen met een kapverdieping. De architectuur is bijzonder rijk, wat heeft geleid tot de aanwijzing van een groot aantal monumenten.

De strakke symmetrie die de vroege buitenhuizen in neoclassicistische of eclectische stijl kenmerkt, wordt geleidelijk aan losgelaten. Rond 1900 ontwikkelt zich een type villa met vrije plattegrond, schilderachtige contouren en rustieke ornamentiek. De plattegronden worden onregelmatig, er ontstaan villa's met een mengeling van Chalet-stijl en Art Nouveau. De villa's hebben een rustiek, schil-



DE EERSTE VILLA'S  
WAREN BUITENVERBLIJVEN,  
DE TOON WERD MET  
VILLA GELRIA GEZET



derchtig karakter door de toepassing van afwisselend wit pleisterwerk, rode baksteen, in- en uitspringende gevelvlakken met serres en decoratieve baksteenversieringen. Rond 1915 komt een villatype naar voren dat sterker gericht is op een representatief voorkomen en teruggrijpt op de traditie van de laat zeventiende-eeuwse en vroeg achttiende-eeuwse Hollandse baksteenbouw. Kenmerkend is een eenvoudig rechthoekig bakstenen bouwlichaam onder een groot schilddak, waarbij de nadruk ligt op massa, volume en materiaalgebruik. De strakke symmetrie wordt doorbroken door erkers, inpandige balkons, loggia's en ingangsportalen. Ook zijn er villa's die teruggrijpen op het type landhuis dat beïnvloed is door het Engelse country house, met het platteland als inspiratiebron.



A photograph of a residential street. In the foreground, a paved road with white double lines curves to the right. A dense green hedge runs along the left side of the road. Behind the hedge, several large, multi-story houses are visible. One house on the left has a grey stone facade and a prominent gable. Another house in the center has a red-tiled roof and white walls with dark wood accents. The houses are surrounded by lush green trees and shrubs. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds. The overall scene is bright and sunny.

KENMERKEND ZIJN  
DE VILLA'S OP  
RUIME KAVELS,  
AAN EEN DOOR  
BOMEN OMZOOMDE  
STRAAT

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

Kenmerkend voor de ruimtelijke kwaliteit van de Verlengde Hereweg is de historisch gegroeide samenhang tussen enerzijds de monumentale, vrijstaande bebouwing van bijzonder karakteristieke buitenhuizen en villa's op ruime kavels en, anderzijds, de parkachtige omgeving met forse boombeplanting, bijzondere tuinaanleg, heggen en andere groenvoorzieningen. De gaaf bewaard gebleven bebouwing is karakteristiek voor de ontwikkeling van de villabouw uit de periode 1870–1940. Typerend zijn:

- de historische gegroeide samenhang tussen de monumentale villabebouwing op ruime kavels en de parkachtige tuinen met forse boombeplanting, bijzondere tuinaanleg, heggen, achter- en zijpaden, alsmede overige groenvoorzieningen;
- het ruime profiel van de Verlengde Hereweg: groene achtertuinen, al dan niet voorzien van achterpaden – villa-bebouwing – grote voortuinen, al dan niet met boombeplanting – voorerfafscheiding, bestaande uit heggen en ijzeren hekwerken – trottoir – fietspad
  - groenstrook met lage en hoge groenbeplanting (lindebomen) – rijbaan;
- de lineaire ontwikkeling van de bebouwing aan weerszijden langs de Verlengde Hereweg en de toenemende verdichting van de bebouwing in het zuidelijke deel;
- de individuele setting van royale villa's op ruime kavels met een grote variatie in architectuur;
- de architectonische waarde en gaafheid van een groot aantal villa's, inclusief tuinaanleg;
- de zichtas over de Verlengde Hereweg naar het zuiden en noorden;
- de begroeide zij- en achterpaden tussen en achter de erfafscheidingen van de nummers 171–191;
- de twee zijpaden aan de oostzijde, het Hilghepad en het Espad, als waardevolle landschappelijke elementen, kenmerkend voor het eslandschap;
- de ruimtelijke relatie van het zuid-oostelijke gedeelte met de hierachter gelegen villabuurt, wat zich onder andere uit in de verkaveling en het villatype.

## **AANWIJZING**

De Verlengde Hereweg is een mooi voorbeeld van een historisch belangrijke uitvalsroute en ontwikkelingsas, waarlangs in de tweede helft van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste eeuw zeer luxe en representatieve bebouwing tot stand kwam, bestaande uit een buitengewoon karakteristieke reeks van villa's en landhuizen in een groene setting. De Verlengde Hereweg is als zodanig van belang wegens stedenbouwkundige en architectonische, alsmede cultuurhistorische en landschappelijke waarden, en sluit aan op het eveneens beschermde gezicht Rijksstraatweg in de gemeente Haren.



A photograph of a wide, tree-lined road. In the foreground, a large, leafy green tree stands on a red brick path. The road is paved and has a white line marking. In the distance, a car is visible on the road. The sky is blue with some light clouds. The overall scene is bright and sunny.

DE VERLENGDE  
HEREWEG GELDT  
ALS GROENE  
ZICHTAS





DE SCHILDERSBUURT  
KENT VERSCHILLENDE,  
GOED TE ONDERSCHIEDEN  
BOUWPERIODES EN  
-STIJLEN

# BESCHERMID STADSGEZICHT 3. SCHILDERS- BUURT







# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Schildersbuurt gemeente Groningen'. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar [groningen.nl/welstandsnota](https://www.groningen.nl/welstandsnota). De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het beschermd stadsgezicht van de Schildersbuurt wordt begrensd door de Westersingel in het oosten, het Reitdiep in het noorden, de Friesestraatweg in het westen en de Aweg in het zuiden. De Schildersbuurt verenigt in principe drie belangrijke bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen: *2. Historische fragmenten*, *3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw* en *4. Vroege planmatige uitbreidingen uit de eerste helft van de twintigste eeuw*. Daarnaast kent de buurt bebouwing van de naoorlogse stempel- en strokenbouw, maar deze is voor de structuur en typische kenmerken van de wijk niet bepalend.




## ONTWIKKELINGSSCHETS

De Schildersbuurt kent verschillende, goed te onderscheiden bouwperiodes en -stijlen. Het stadsgezicht is een gaaf voorbeeld van een laat negentiende-eeuwse, vroeg-twintigste-eeuwse uitbreiding: de stedenbouwkundige structuur is helder en goed bewaard gebleven, de architectuur gevarieerd maar samenhangend. Een van de voornaamste kenmerken van de buurt is dat deze de overgang van een 'spontane' naar een planmatige stedelijke ontwikkeling vertegenwoordigt. De ontstaansgeschiedenis van de buurt laat drie goed afleesbare fasen zien: de periode 1880–1900, de periode 1900–1913 en de periode 1913–1940.

De eerste periode wordt gekenmerkt door: losse, karakteristieke en goed te herkennen bebouwing op de voormalige vestingwerken, te midden van een parkachtige groenaanleg (de neogotische, voormalige universiteitsbebouwing); arbeidersbebouwing langs de oorspronkelijke uitvalsroute van de Aweg, alsook langs de parallel aan de Aweg aangelegde Nieuwe Blekerstraat (de karakteristieke arbeiderswoningen van één laag met een kap); pakhuizen en bedrijfsbebouwing langs de Aweg; de revolutiebouw voor de particuliere verhuur langs de Leeuwarderstraat (een of twee lagen met een kap).

In tegenstelling tot de eerste periode wordt de periode van 1900–1913 gekenmerkt door de van gemeentewege gereguleerde bebouwing tussen de Aweg en de Kraneweg. Dit deel wordt wel de 'oude' Schildersbuurt genoemd, vertoont grote samenhang en is van meet af aan opgezet als wijk voor de beter gesitueerden. Het kenmerkt zich door: een rechthoekig stratenpatroon met lange straten in oost-westrichting (de H.W. Mesdagstraat en de Jozef Israëlsstraat) en korte straten in noord-zuidrichting (de Herman Coleniusstraat en de Taco Mesdagstraat); ongelijkvormige pleinen als kruisingen (het ovaalvormige H.W. Mesdagplein met plantsoen en het ruitvormige Jozef Israëlsplein); de zorgvuldige afstemming van de breedte van de straten op de hoogte van de bebouwing, als onderdeel van de opzet van de wijk.

De laatste periode, die van 1913–1940, volgt in grote lijnen het rechthoekige stratenpatroon ten zuiden van de Kraneweg en wordt vanzelfsprekend de 'nieuwe' Schildersbuurt genoemd (aangelegd op basis van de het Algemeen Uitbreidingsplan 1906). Dit deel wordt gekenmerkt door: in beheer van de gemeente voor ambtenaren gebouwde woningen van twee of drie lagen, al dan niet met kap, vaak door Groninger architecten in een sobere Amsterdamse Schoolstijl; een bescheiden plein met plantsoen (het Taco



DE 'OUDE'  
SCHILDERSBUURT  
KENMERKT ZICH  
DOOR ONGELIJKVORMIGE  
PLEINEN

H.W. MESDAGPLEIN





DE OUDSTE BEBOUWING  
STAAT LANGS VROEGE,  
NIET-PLANMATIG  
AANGELEGDE STRATEN

NIEUWE BLEKERSTRAAT

Mesdagplein), door het terugrooien van de Taco Mesdagstraat; de watertoren uit 1913.

De hoofdstructuur van de wijk is grotendeels goed bewaard gebleven, al zijn sommige straten, voornamelijk de uitvalswegen, in de afgelopen eeuw van karakter veranderd: de Aweg, de Westersingel, de Dr. C. Hofstede de Grootkade en het begin van de Kraneweg.

## **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD**

- De structuur wordt bepaald door een regelmatig stratenpatroon, afgewisseld met pleinen; afwijkingen op dit patroon zijn het gevolg van oorspronkelijke ruimtelijke structuren, zoals de vestingwerken (Melkweg) of de vroege, niet-planmatig aangelegde straten (Nieuwe Blekersstraat);
- de wijk wordt in hoofdzaak gekenmerkt door gesloten bouwblokken;
- hoekpanden zijn vaak voorzien van een accent (erker, toren) of een winkel op de begane grond;
- de architectuur staat op diepe kavels en bestaat doorgaans uit twee of drie bouwlagen, al dan niet met kap;

- de tuinzijde van de blokken kent een grote mate van openheid, met balkons, serres en veranda's;
- de straatwanden zijn als geheel aan de rooilijn gebonden en kennen ten opzichte van de achterzijde een meer gesloten karakter; ze vormen een front;
- de architectuur kent neostijlen, maar is voornamelijk gebaseerd op de Art Nouveau, zij het een sobere vorm ervan. Binnen de door de gemeente gereguleerde aaneengesloten bebouwing is veel variatie in gevelindeling, -geleding, decoratie en steensoorten en -kleuren.

## **SPECIFIEK KARAKTER STRATEN**

- **WESTERSINGEL:** monumentale individuele herenhuizen of ensembles, neorenaissance en eclecticisme, metselwerk met gepleisterde ornamentiek in vensters en kroonlijsten.
- **H.W. MESDAGSTRAAT:** hoofdas, relatie straat, bebouwing en beplanting: karakter van een laan. Complexmatig bebouwde blokken van twee of drie lagen met kap; gekleurde baksteen, geveldecoraties (tegeltafel) en balkons, loggia's of erkers. Vaak is er sprake van een souterrain.



- JOZEF ISRAËLSSTRAAT: vergelijkbaar van opzet met de H.W. Mesdagstraat, maar smaller van profiel. De bebouwing aan het Jozef Israëlsplein bevat karakteristieke topgevels.
- TACO MESDAGSTRAAT en HERMAN COLLENIUSSTRAAT: vergelijkbaar met de H.W. Mesdagstraat en de Jozef Israëlsstraat, maar minder aangesloten gevelfronten door het stratenpatroon van de wijk.
- KRANEWEG: individuele herenhuizen en ensembles met een zeer gevarieerd architectuurbeeld: eclecticisme, neorenaissance, Art Nouveau, Amsterdamse School.

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De Schildersbuurt is door de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte van hoge kwaliteit, mede door het gevarieerde straatbeeld. Karakteristiek zijn de ruime profielen van straten en pleinen, de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de samenhang hiervan met de stedenbouwkundige opzet. Het gevarieerde bebouwingsbeeld van aaneengesloten panden, strak in de rooilijn van rechte straten, heeft het oorspronkelijke karakter grotendeels behouden. Typerend zijn:

- de strakke rechthoekige stedenbouwkundige structuur van het zuidelijk deel, onderbroken door pleinen;
- de heldere aansluiting van de stedenbouwkundige structuur van het noordelijk deel op het zuidelijk deel en de architectonisch samenhangende bebouwing uit de periode 1913-1940;
- de contour van de voormalige Kranedwinger als restant van de historische vestingstructuur (Melkweg, Blekerstraat)
- de cultuurhistorische en architectonische waarde van de twee op dit terrein gelegen universiteitslaboratoria te midden van een parkachtige omgeving;
- de lineaire stroken arbeiderswoningen aan de Nieuwe Blekerstraat als restant van de vroegste, niet-planmatig opgezette ontwikkeling van de wijk;
- de profielen van de hoofdstraten (Westersingel, Kraneweg, H.W. Mesdagstraat, Jozef Israëlsstraat, Herman Colleniusstraat): bebouwing - erfafscheiding met stoepen en hekwerken - trottoir met boombeplanting - straat.
- het over het algemeen genomen tot in detail goed bewaard gebleven, vroeg-twintigste-eeuwse architectuurbeeld en de ensemble-waarde van gehele straatwanden, met neostijlen, eclecticisme, Art Nouveau en een strakke Amsterdamse School;
- de ensemblewaarde van bebouwing langs de H.W. Mesdagstraat, het H.W. Mesdagplein, de Jozef Israëlsstraat, het Jozef Israëlsplein en de Herman Colleniusstraat;

- de ensemblewaarde van de eclectische bebouwing aan de Westersingel en de ruimtelijke relatie met het Noorderplantsoen en de Westerhaven;
- de ensemblewaarde en het gedifferentieerde bebouwingsbeeld van de Kraneweg;
- de zicht-as over het H.W. Mesdagplein richting Reitdiep en watertoren;
- de zicht-as over de Westersingel richting Reitdiep en Noorderplantsoen;
- de cultuurhistorisch en architectonische waarde en de situering van de monumentale pakhuizen aan de Aweg in relatie met het Hoendiep;
- de stedenbouwkundig-historische waarde van het Reitdiep.

## **AANWIJZING**

De Schildersbuurt is een gaaf voorbeeld van een stadswijk uit het begin van de twintigste eeuw, met een goed bewaard gebleven strakke stedenbouwkundige structuur en architectonisch samenhangende, gevarieerde bebouwing. De ruime profielen van de hoofdstraten en pleinen ondersteunen de ruimtelijke kwaliteit van de wijk, die als zodanig van belang is vanwege de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde.



H.W. MESDAGSTRAAT





HET VILLAPARK  
IS PLANMATIG  
OPGEZET EN BESTAAT  
UIT ONGELIJKVORMIGE  
VELDEN

# BESCHERMID STADSGEZICHT 4. ZUIDERPARK





# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Zuiderpark gemeente Groningen'. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar **groningen.nl/welstandsnota**. De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het Zuiderpark is een klein villagegebied, grenzend aan de zuidzijde van de historische binnenstad van Groningen. Het wordt afgebakend door het Verbindingskanaal, de Hereweg, de Parklaan en de Oosterweg. Het villapark is planmatig opgezet en bestaat uit zes ongelijkvormige 'velden', voorzien van veel groen en bebouwd met diverse vrijstaande en dubbele villa's. Een laan met aaneengesloten herenhuizen sluit het park in het zuiden af. De bebouwing werd in fasen uitgevoerd in de periode 1880–1905 en heeft tegenwoordig voor het merendeel een kantoorfunctie. Het beschermd stadsgezicht van het Zuiderpark vertegenwoordigt in principe twee van de bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *1. Historische binnenstad* en *3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw*.





PARKLAAN

## ONTWIKKELINGSSCHETS

Het Zuiderpark wordt getekend door de vroegere buitengracht van een van de bastions van de vestingwerken. Het gebied is in 1880 opgehoogd met grond die bij de aanleg van het Verbindingskanaal vrijkwam. De grond werd in de vorm van een gering aantal percelen aan welgestelde bewoners verkocht. In datzelfde jaar werd een ruim verkavelingsplan opgesteld, waarin veel groenvoorzieningen waren opgenomen. Op ieder perceel mocht slechts één huis van ten minste 100 m<sup>2</sup> worden gebouwd, bewoond door maximaal twee gezinnen. Er waren gedetailleerde gemeentelijke voorschriften opgesteld ten aanzien van de situering van de villa's en de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd. De kavels moesten door ijzeren hekken van de openbare weg worden afgescheiden.

Het Zuiderpark onderscheidt zes velden met een tamelijk losse groepering van diverse vrijstaande en dubbele villa's. De zes velden zijn opgedeeld in 17 te bebouwen percelen. De straten kregen een gebogen verloop. Direct na de verkoop van de percelen in 1880 werd de bouw van de villa's ter hand genomen. De bebouwing kwam in drie fasen tot stand: 1880–1882, 1890–1895 en in de periode rond de eeuwwisseling. Na de Tweede Wereldoorlog is de oorspronkelijke woonfunctie voor circa 70% veranderd in

een kantoorfunctie. In een paar gevallen zijn delen van de tuin opgeofferd aan parkeerplaatsen. In de jaren zestig van de twintigste eeuw is een villa gesloopt en vervangen door een kantoorgebouw.

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD

Het ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld van het villapark zijn zeer herkenbaar en gaaf bewaard gebleven. Kenmerkend is de driehoekige vorm van het gebied, waarin zes groene velden liggen, met daarop los gegroepeerd enkele of dubbele villa's. De gebogen straten en de in het groen gegroepeerde villa's geven het Zuiderpark een romantisch, parkachtig karakter. Kenmerkend is de verhouding tussen het bebouwde en onbebouwde terrein: villa- groen- openbare weg- groen- randbebouwing.

- In de loop van de Parklaan is de voormalige 'vooruitgeschoven' gracht van de vestingwerken te herkennen;
- de singelachtige bebouwing aan de westzijde van de Parklaan bestaat uit een nagenoeg aaneengesloten gevelwand van herenhuizen met twee bouwlagen, al dan niet met souterrain of kapverdieping;

- de bebouwing aan de Parklaan is nadrukkelijk gemaakt om het park visueel te scheiden van de daarachter liggende arbeidersbuurt;
- het bebouwingsbeeld is classicistisch en eclectisch, met veel gepleisterde gevels en een rijke ornamentiek van deur- en raamkozijnen, balkons en kroonlijsten;
- het oostelijk deel van de Parklaan bestaat uit een gesloten wand van herenhuizen met twee of drie bouwlagen en een kap;
- hier is de architectonische vormgeving sober, schoon metselwerk overheerst het gevelbeeld, afgewisseld met bepleisterde raamomlijstingen.
- het bebouwingsbeeld van de villa's op de groene 'eilanden' wordt gekenmerkt door rechthoekige bouwvolumes van overwegend twee bouwlagen en een souterrain, al dan niet met afgeknotte kap;
- de bouwmassa's zijn verlevendigd met serres, erkers, loggia's en balkons;
- de bouwkundige ontwikkeling is af te lezen aan de diverse bouwstijlen:
  - 1880-1882: neoclassicisme en eclecticisme;
  - 1890-1895: neorenaissance;
  - 1895-1905: Chalet-stijl, Art Nouveau.





DE ARCHITECTUUR  
IS DIVERS EN LAAT  
VERSCHILLENDE  
BOUWSTIJLEN ZIEN



# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De goed bewaarde villabebouwing en de groene eilandstructuur met gebogen stratenpatroon bepalen het hoogwaardige karakter van dit bijzondere villapark, dat werd aangelegd op de zuidelijke vestingterreinen. Het architectuurbeeld is bijzonder rijk en gaaf bewaard gebleven, wat heeft geleid tot de aanwijzing van een groot aantal monumenten in het gebied. De bebouwing is zeer gevarieerd en toont een staalkaart van bouwstijlen tijdens het fin de siècle. Kenmerkend zijn:

- de gaafheid van het ruimtelijk concept binnen de historische contouren van de voormalige zuidelijke vestingwerken, bestaande uit zes velden in een groene eilandstructuur;
- de eilandstructuur en de individuele setting van villa's op ruime kavels met een grote variatie in architectuur;
- het ruime profiel: groene achtertuinen - villabebouwing - voortuinen, al dan niet met boombeplanting - ijzeren hekwerken als erfafscheiding - openbaar voetpad met boombeplanting;
- de rijke architectuur van een groot aantal villa's;
- het scherpe contrast van het open parkachtige karakter van het villagegebied met enerzijds de gesloten, in de rooilijn geplaatste bebouwing aan de Parklaan en anderzijds de openheid naar het Verbindingskanaal;
- de tuinen met bomen die de bouwmassa's omringen en die in veel gevallen worden omzoomd door voor de bouwtijd karakteristieke hekwerken;
- de visuele relatie met het Verbindingskanaal en de verschillende zichtassen vanuit het park naar het Verbindingskanaal.

## AANWIJZING

Het Zuiderpark is een gaaf voorbeeld van een villapark uit het laatste kwart van de negentiende eeuw, met een bijzonder ruimtelijk concept. Het concept is gebaseerd op de historische contouren van de voormalige zuidelijke vestingwerken, met een architectonisch samenhangende hoogwaardige bebouwing die een stijlkaart van bouwstijlen uit die periode vertegenwoordigt. Het Zuiderpark is van belang uit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en landschappelijk oogpunt.

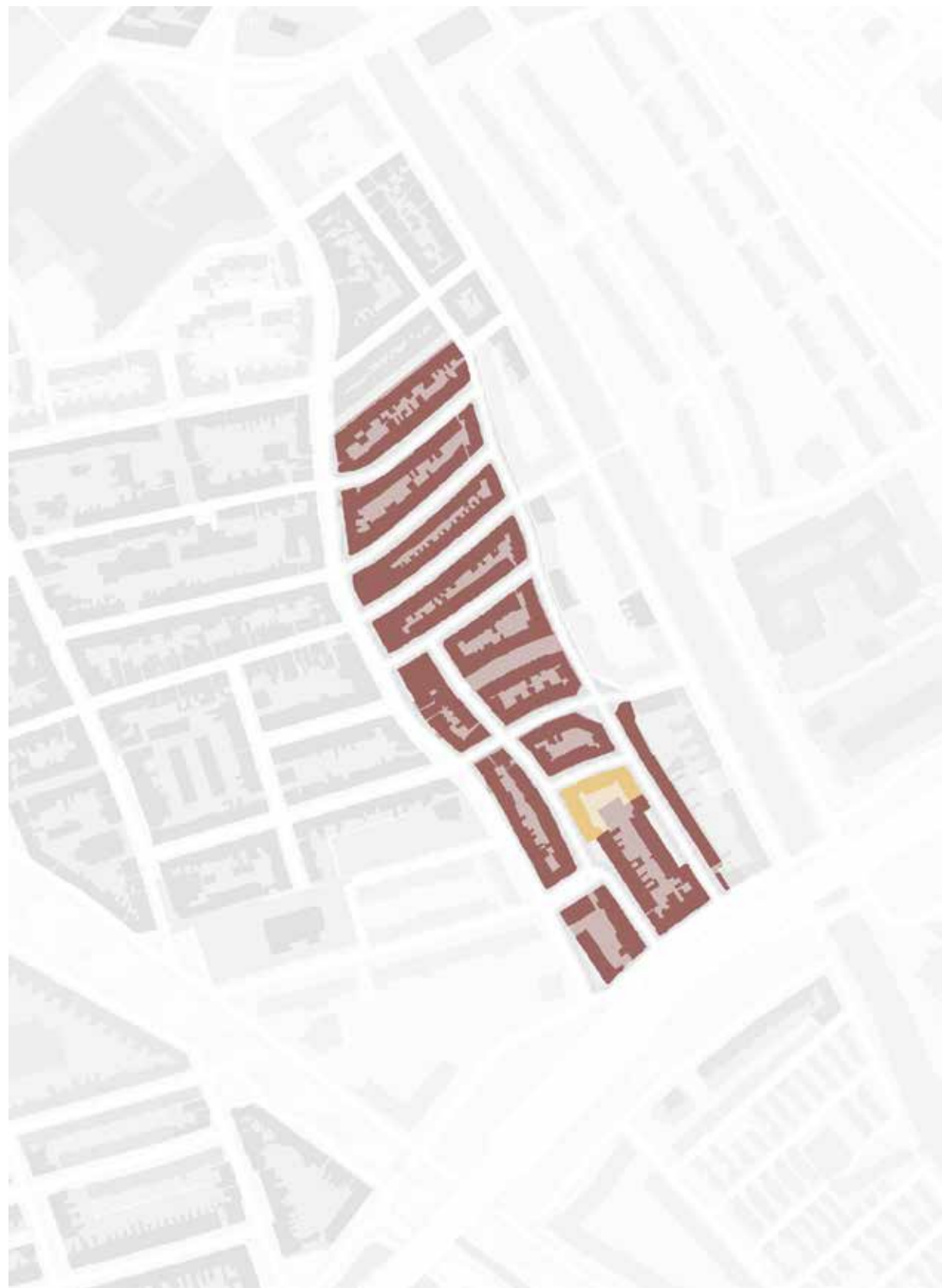
An aerial photograph of a dense urban neighborhood, likely in Amsterdam, showing a grid of streets and a canal. The buildings are multi-story, brick structures with dark roofs. The canal is visible on the right side, and the streets are narrow and closely packed. The text is overlaid on the bottom left of the image.

DE STRATEN VOLGEN  
DE OORSPRONKELIJKE  
SLOTEN, DIE AFWATERDEN  
OP HET WINSCHOTERDIEP

# BESCHERMID STADSGEZICHT 5. OOSTERPOORT- OOST








# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Oosterpoort-Oost gemeente Groningen’. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar **groningen.nl/welstandsnota**. De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. De Oosterpoortwijk is gelegen ten zuidoosten van de historische binnenstad van Groningen en wordt begrensd door het Verbindingskanaal en de Oosterhaven in het noordwesten, het Winschoterdiep in het oosten, de Meeuwerderbaan in het zuidoosten en de Hereweg en de spoorlijn naar Zwolle in het westen en zuidwesten. De wijk wordt doorsneden door de Meeuwerderweg; het deel ten westen hiervan is gebouwd vanaf 1870, het deel ten oosten tussen 1890–1910. Vanwege de stedenbouwkundige betekenis, de gaafheid van het architectonische beeld en de betekenis voor de geschiedenis van de eind negentiende-eeuwse volkswoningbouw is het deel ten oosten van de Meeuwerderweg beschermd als stadsgezicht. Het stadsgezicht van de Oosterpoort vertegenwoordigt één van de periodes zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw.*



IN HET ZUIDEN VOND  
SPECULATIEBOUW  
PLAATS: WONINGBOUW  
VOOR DE VERHUUR

VERLENGDE FREDERIKSTRAAT

## ONTWIKKELINGSSCHETS

De Oosterpoort behoort tot de eerste grootschalige uitbreidingen buiten de zeventiende-eeuwse vestingsterreinen van Groningen. De wijk is aangelegd voor arbeiders en kleine zelfstandigen. Het landelijke karakter dat het gebied tot 1850 kenmerkte, heeft uiteindelijk in grote mate de vorm en grootte van de ruimtelijke structuur bepaald. Particuliere grondeigenaren en ondernemers namen het initiatief tot de aanleg van staten, waarbij de gemeente voorwaarden stelde; als gevolg van de woningnood werd het negeren hiervan echter gedoogd.

Vanaf 1898 kwam de Annastraat tot stand, in 1899 de Jan Gouveneurstraat, de Van Julsinghastraat en de Nieuwstraat. Het stratenpatroon volgde de oorspronkelijke gebogen sloten, die afwaterden op het Winschoterdiep. Het bouwproces bestond uit particuliere bouwplannen, waarmee een straat gaandeweg werd volgebouwd. Voor het gebied ten zuiden hiervan werd een door de gemeente vastgesteld stratenplan in de jaren 1898–1899 uitgevoerd: de Verlengde Frederikstraat, het ruitvormige Frederiksplein, de verlengde Nieuwstraat, de Hendrikstraat, de Joachim Altinghstraat en de Van Sijsenstraat. Hier vond speculatie- of revolutiebouw plaats: goedkope woningen voor de verhuur.

In 1909–1910 werd het meest zuidelijke deel ingevuld: de Van Sijsenstraat en de Nieuwstraat werden doorgetrokken tot de Meeuwerderbaan. In dit stratenpatroon is iets meer variatie aangebracht. Een deel van het blok tussen de Van Sijsenstraat en de Verlengde Nieuwstraat werd teruggelegd ten opzichte van de rooilijn, waardoor pleinvormige ruimtes zijn ontstaan. Door invoering van de Woningwet in 1901 werd de overheidsbemoeienis groter, waardoor een aantal collectieve blokken sociale woningbouw is ontstaan in het zuidoosten van de Oosterpoort. Hoewel kaalslag na de oorlog grotendeels is voorkomen, heeft een aantal blokken tussen het Winschoterdiep en de Nieuwstraat plaatsgemaakt voor nieuwbouw. Langs de Meeuwerderbaan is in 1969 voor de aanleg van de zuidelijke ringweg bebouwing gesloopt, terwijl een bouwblok aan de Paulus Lamanstraat in de jaren na 1980 vanwege de slechte bouwkundige staat is vervangen door nieuwbouw.

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD

Het ruimtelijk karakter en het bebouwingsbeeld van de Oosterpoort-Oost zijn zeer gaaf bewaard gebleven. Het noordelijke deel wordt bepaald door een vrij regelmatig stratenpatroon van veelal licht gebogen, oost-west lopende straten. Het kenmerkende straatprofiel



bestaat uit: gesloten gevelwand- trottoir, al dan niet voorzien van boombeplanting - straat- trottoir, al dan niet voorzien van boombeplanting- gesloten gevelwand. Het zuidelijk deel heeft een onregelmatiger stedenbouwkundig patroon, met pleinvormige verbredingen in de Van Sijsenstraat, de Van Sijsen-plaats, de Verlengde Nieuwstraat en het Frederiksplein.

Het gebied wordt gekenmerkt door ondiepe, gesloten bouwblokken. De bebouwing is weliswaar individueel, maar vertoont grote eenheid in het architectonisch beeld. Dit blijkt onder andere uit de verticale gevelopeningen, de goothoogtes en de afzonderlijke, haaks op de rooilijn gesitueerde kappen. De meeste woningen zijn in ambachtelijk-traditionele bouwstijl, bezitten een of twee bouwlagen met kap en zijn opgetrokken uit rode en roodbruine bakstenen. De Van Julsinghastraat bestaat uit uniforme bebouwing van één laag met een kap; karakteristiek voor deze straat is de reeks bakstenen kapellen. In de meeste gevelwanden zijn accenten aangebracht van siermetselwerk en gekleurde baksteendecoraties. Hoekpanden zijn soms voorzien van een speciaal accent, bijvoorbeeld door afgeschuinde gevels of de situering van een winkelpand.

De architectuur van het zuidelijke deel van de Oosterpoort-Oost is rijker gedetailleerd. Kenmerkend zijn de bakstenen kapellen die recht of met een segmentboog zijn gesloten. De bestrating van de Paulus Lamanstraat en de Verlengde Nieuwstraat bestaat nog uit de oorspronkelijke blauwgrijze scoria-bricks.



VAN JÜLSINGHASTRAAT

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De Oosterpoort-Oost is een goed voorbeeld van arbeidersbuurt uit het einde van de negentiende eeuw, met een gaaf bewaard gebleven bijzonder karakteristiek gebogen stratenpatroon en samenhangende uniforme bebouwing. Typerend zijn:

- het goed bewaarde laat-negentiende-eeuwse bebouwingsbeeld dat een zeer gaaf ensemble vormt met het stedenbouwkundig patroon van gebogen en rechte straten;
- het profiel: gesloten gevelwand-trottoir (met boombeplanting)-straat-trottoir (met boombeplanting)-gesloten gevelwand;
- het rechthoekige straatpatroon in het zuidelijke deel met ruitvormige en pleinvormige verbredingen;
- de per straat aanwezige individuele uniforme bakstenen bebouwing met verticale gevelopeningen, reeksen kapellen en gekleurde baksteenornamentiek;

- de nog oorspronkelijke bestrating van de Paulus Lamanstraat en de Verlengde Nieuwstraat, bestaande uit blauwgrijze scoria bricks;
- de uniforme bebouwing aan weerszijden van de Van Julsinghastraat van een bouwlaag met kap en een kenmerkende reeks kapellen;
- de gevarieerde boombeplanting langs de verschillende straten.

## AANWIJZING

De Oosterpoort-Oost is een opmerkelijk gaaf bewaard gebleven, laat-negentiende-eeuwse arbeidersbuurt, met een bijzonder karakteristiek, negentiende-eeuwse bebouwingsbeeld dat een gaaf ensemble vormt met het stedenbouwkundig patroon van deels gebogen, deels rechte straten. De buurt is van algemeen belang vanwege de grote betekenis voor de geschiedenis van de laat-negentiende-eeuwse volkswoningbouw, alsook van de architectonische en stedenbouwkundige waarde.

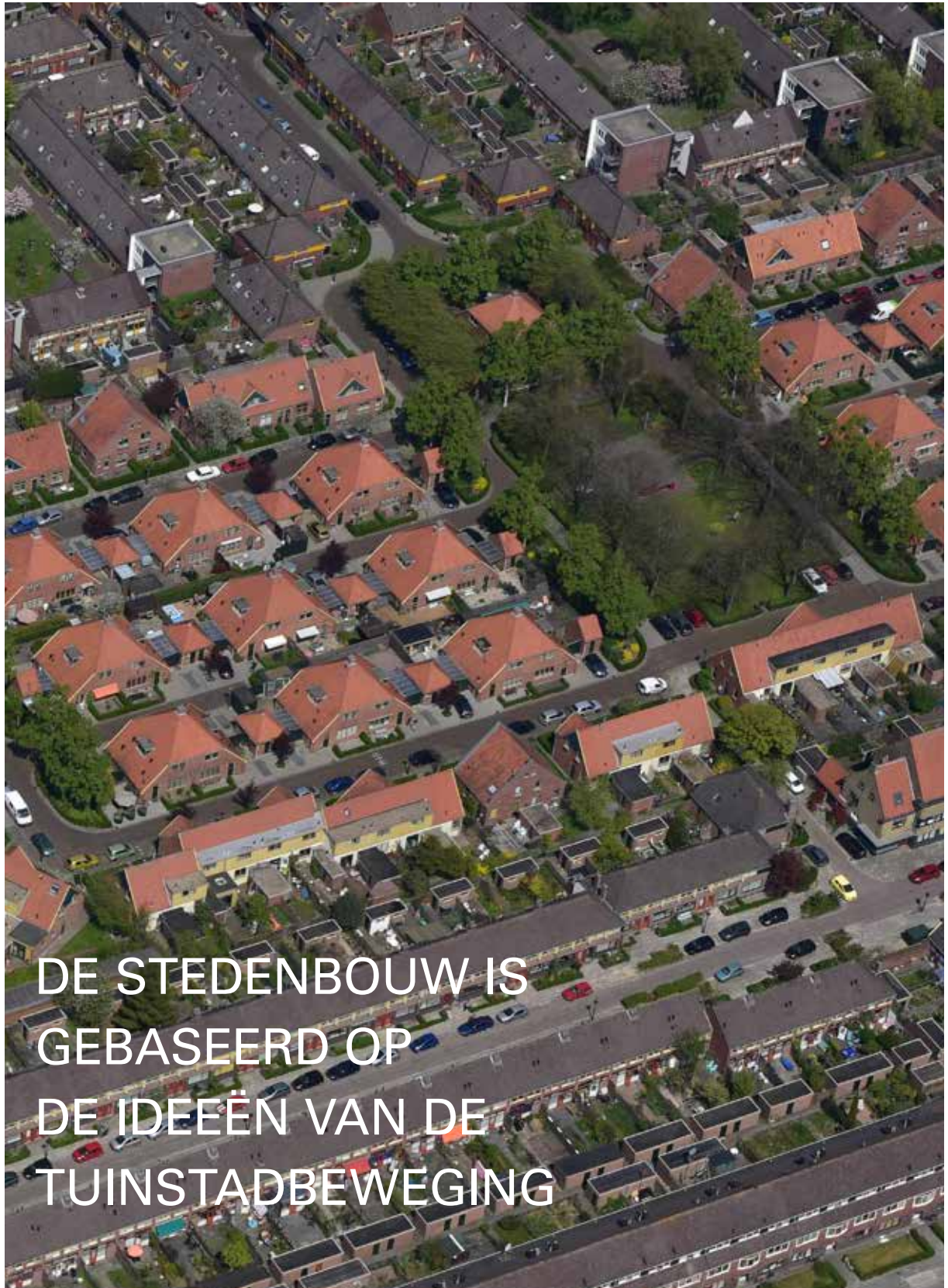




DE ARCHITECTUUR  
IS RIJK GEDETAILEERD,  
STRATEN ZIJN VERBREED  
TOT PLEINEN

VAN SIJSENPLAATS

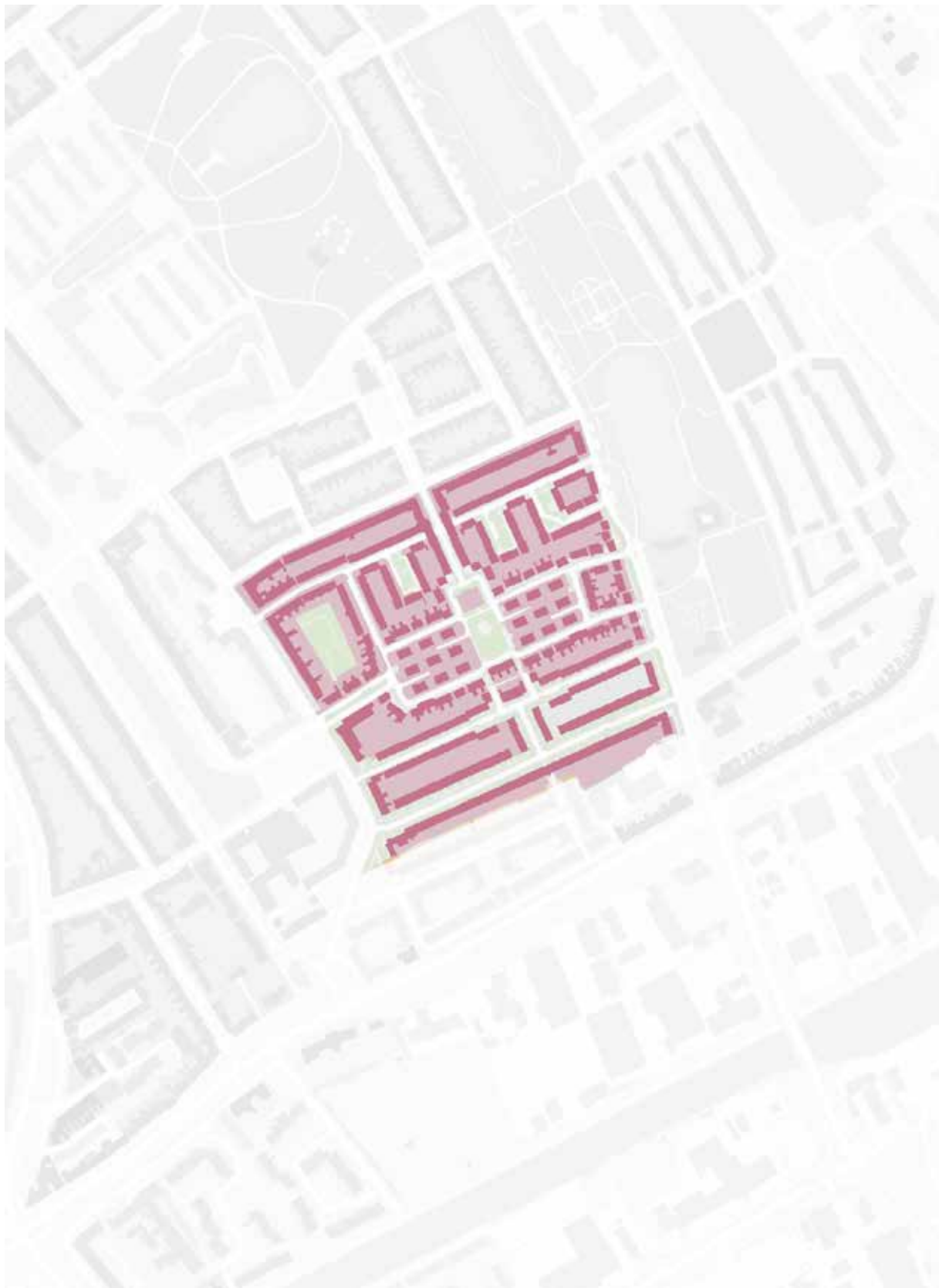




DE STEDENBOUW IS  
GEBASEERD OP  
DE IDEEËN VAN DE  
TUINSTADBEWEGING

# BESCHERMD STADSGEZICHT 6. BLOEMEN- BUURT





# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Bloemenbuurt gemeente Groningen’. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar **groningen.nl/welstandsnota**. De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. De Bloemenbuurt is een planmatig opgezette arbeiderswijk uit de jaren twintig van de twintigste eeuw, opgezet volgens de principes van de Tuinstadgedachte. De wijk ligt ten oosten van de historische binnenstad, in het hart van de Oosterparkwijk en wordt begrensd door de Irislaan aan de noordzijde, de Oliemuldersweg aan de oostzijde, de zuidelijke bebouwing langs de Hortensialaan aan de zuidzijde en de Zaagmuldersweg aan de westzijde. De Bloemenbuurt omvat één van de periodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *4. Vroege planmatige stedelijke uitbreidingen uit de eerste helft van de twintigste eeuw.*





**BOERDERIJ-ACHTIGE  
GEBOUWEN ZIJN  
IN EEN LOSSE  
VERKAVELING  
GEGROEPEERD**

LINDENHOF

## ONTWIKKELINGSSCHETS

De ontstaansgeschiedenis van de Bloemenbuurt bestaat uit twee, kort op elkaar volgende fasen:

### FASE I. DE LINDENHOF MET DE BOERDERIJEN: HET 'BLAUWE DORP'

Vanaf 1900 ontstonden zowel particuliere als gemeentelijke plannen voor het gebied, die echter door ambtelijke verdragging en afwaterings- en onteigeningsproblemen niet van de grond kwamen. Onder druk van de sterk gestegen woningnood nam de gemeente in 1918 zelf het initiatief voor de bouw van een complex van 176 arbeiderswoningen, waarvan 76 als noodwoning waren bestemd. In 1919 werd dit complex aan de Lindenhof voltooid, het kreeg in de volksmond de naam het 'Blauwe Dorp'. Het complex lag als een eiland in het toen nog overwegend landelijk gebied. De hoofdstructuur bestaat uit een open rechthoekig plein van 45x60 meter, dat werd omzoomd door Italiaanse populieren. Om dit plein zijn 19 boerderij-achtige gebouwen in een losse verkaveling gegroepeerd. Onder één kap waren vier woningen ruggelings samengevoegd. Rondom de Lindenhof werd een krans van 96 woningen en vier winkels gebouwd, geordend in blokjes van twee en vier onder één kap.

### FASE II. PLAN OOST

De Lindenhof werd de spil voor het tussen 1925–1927 gemaakte plan voor 750 goedkope arbeiderswoningen ten noorden en zuiden van de buurt. Het plan moest het paradijs voor de arbeidersbevolking worden, een wijk met een buurthuis, speeltuin, plantsoenen, een badhuis, een naai- en kookschool en dergelijke- maar zonder café en slijterij. De buurt markeert een omslag in het stedenbouwkundig beleid van de gemeente. Voor het eerst pakte de gemeente de woningnood onder de allerarmsten op een constructieve manier aan. Het stedenbouwkundig concept greep terug op de ideeën van de Tuinstad-beweging. De complexen werden vormgegeven in de stijl van de Amsterdamse School. In 1925–1927 werden ten noorden van de Lindenhof 368 woningen en drie winkels gebouwd, een jaar later ten zuiden van de hof 343 woningen en vijf winkels.

Voor de woningen werden drie hoofdtypen ontwikkeld, met enkele variaties voor de woningen boven de poorten: twee typen eengezinswoning en een type etagebouw, waarbij drie woningen werden geschakeld aan een gemeenschappelijke ingang. Er werd een monumentaal schoolgebouw met opmerkelijke architectonische vormgeving op de hoek van de Zaagmuldersweg en de Heesterpoort gerealiseerd, terwijl op de hoek van





DE COMPLEXEN  
ZIJN VORMGEGEVEN  
IN DE STIJL VAN DE  
AMSTERDAMSE SCHOOL

LINDENLAAN

de Zaagmuldersweg en de Hortensialaan nog een markant gebouw ontstond: een wijkgebouw van de geneeskundige dienst met een politiepost en twee bovenwoningen.

De ruimtelijke structuur en opzet van de Bloemenbuurt is in zijn geheel goed bewaard gebleven. Wel is bij een renovatie in de jaren 1970 in een aantal complexen de karakteristieke roedeverdeling in de kozijnen verwijderd. In dezelfde periode zijn in het complex van boerderijen vier woningen samengevoegd tot twee.

De kenmerkende Italiaanse populieren moesten in 1985 worden gekapt en zijn vervangen door berken.

## **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD**

De Bloemenbuurt is opgezet als woonwijk voor de laagste sociale klassen. Het stedenbouwkundig concept is gebaseerd op de ideeën van de Tuinstadbeweging en bestaat uit open, lage bebouwing, omringd door iets hogere, gesloten bebouwing.

- De Lindenhof vormt de kern van de Bloemenbuurt en bestaat uit een open rechthoekig plein van ongeveer 45x60 meter;
- het plein is omzoomd door berken;

- aan de oost- en westzijde van de hof staan 3x3 kleine blokken rug-aan-rugwoningen, aan de noordzijde één;
- oorspronkelijk waren vier woningen onder één kap samengevoegd, inmiddels bestaan de blokken uit twee woningen onder één kap;
- de woningen hebben een boerderij-achtige uitstraling, zijn opgetrokken in een helder orangerode baksteen en tellen één bouwlaag onder een wolfsdak met rode pannendaken.
- de 'boerderij'-woningen worden omzoomd door woningen van één bouwlaag met een kap, geschakeld in blokken van twee of vier, afwisselend vrijstaand en aaneengesloten;
- de blokken verspringen ten opzichte van elkaar en de rooilijn;
- de woningen zijn in een karakteristieke 'landelijke' stijl gebouwd, met een heldere rode baksteen en rode pannendaken;
- de kappen bevatten wolfseinden en houten dakkapellen;
- de complexen van Plan Oost ten noorden en zuiden van de Lindenhof sluiten op harmonieuze wijze aan



- op het landelijke karakter van de Lindenhof;
- in stedenbouwkundige samenhang met de Lindenhof vormt het Plan Oost een compleet tuindorp;
  - de Lindenhof vormt ook voor het Plan Oost de centrale stedenbouwkundige as van het gebied;
  - de ruimtelijke overgangen zijn wat situering en bouwhoogte betreft geleidelijk;
  - in het noordelijk deel worden de lange oost-west-straten onderbroken door U-vormige hofachtige pleinen;
  - de lage eengezinswoningen aan de hoven zijn bijzonder gevarieerd vormgegeven, waarbij gebruik is gemaakt van verschillend gevormde, gevoegde en gekleurde bakstenen, in meerdere metselverbanden;
  - in de Lindenlaan is een dubbel poortgebouw met keperboogvormige doorgang opgenomen;
  - de laagbouw wordt in het noorden en zuiden afgesloten door aaneengesloten etagewoningen (Irislaan en Hortensialaan);
  - de gevelwanden hiervan vertonen een strakke ritmiek van vensters, terwijl de hoeken en portieken plastisch en expressief zijn gedetailleerd in de Amsterdamse Schoolstijl;
  - in het zuidelijk deel worden de lange rechte straten in het midden doorbroken door de hoger opgetrokken woon-winkelblokken;
  - aan de randen van de Bloemenbuurt zorgen winkels als onderdeel van de afsluitende etagebouw voor een bijzonder accent;
  - de gevels hiervan zijn uitermate plastisch vormgegeven in de Amsterdamse Schoolstijl;
  - het monumentale schoolgebouw op de hoek van de Zaagmuldersweg en de Heesterpoort is geïntegreerd in het stedenbouwkundig concept en architectonisch bijzonder vormgegeven.



DAHLIASTRAAT

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

Het goed bewaard gebleven stedenbouwkundig concept en de architectonisch samenhangende bebouwing bepalen samen het hoogwaardige beeld en karakter van de Bloemenbuurt. De wijk heeft een tuindorpachtige opzet, is ontwikkeld in drie delen en kent een gevarieerd bebouwingsbeeld in de stijl van de Amsterdamse School. Typerend zijn:

- de stedenbouwkundige opzet van de Lindenhof, bestaande uit 'boerderijen' gegroepeerd rondom een groen plein;
- het stedenbouwkundig concept van de Bloemenbuurt als geheel, gebaseerd op de Tuinstadbeweging, in nauwe samenhang met de architectonische kwaliteit van de bebouwing in de stijl van de Amsterdamse School;
- de bijzondere structuur, variatie en zicht-assen van de verspreid liggende hoven, poortgebouwen, pleinen, plantsoenen en bakstenen muurtjes;
- de architectonische waarde en bijzondere stedenbouwkundige situering van de school aan de Heesterpoort en de winkels aan de randen van de buurt;
- de contrastwerking tussen de hoge en lage woningbouw en het gevarieerde bebouwingsbeeld;
- de gevarieerde toepassing van verschillende soorten en kleuren baksteen, metselverbanden en de diverse kapvormen;
- de profielen van de hoofdstraten (Irislaan en Hortensialaan): gesloten gevelwand- kleine voortuinen met erfafscheiding, bestaande uit ligusterheggen- trottoir, voorzien van boombeplanting- straat;
- de profielen van de Goudsbloemstraat en de Begoniastraat: gesloten gevelwand- trottoir- straat.

## AANWIJZING

De Bloemenbuurt is een gaaf voorbeeld van een vroege arbeiderswijk, tot stand gekomen volgens een origineel stedenbouwkundig plan. De stedenbouwkundige structuur en architectonisch samenhangende bebouwing zijn goed bewaard gebleven. De Bloemenbuurt is als zodanig van algemeen historisch belang vanwege de betekenis van de wijk voor de geschiedenis van de vroeg-twintigste-eeuwse volkswoningbouw en stedenbouw, als een planmatige, volgens de principes van de Tuinstad opgezette woonwijk, alsook vanwege de grote architectuurhistorische waarde.



An aerial photograph of a city street, likely in a European urban setting. The street is wide and runs diagonally from the bottom left towards the top right. On either side of the street are multi-story residential buildings with dark roofs and light-colored facades. There are several green spaces, including a large park area with trees and a smaller green area with a playground in the foreground. The overall scene depicts a dense urban environment with a mix of architecture and greenery.

DE SINGEL HEEFT EEN  
BOULEVARD-ACHTIG  
KARAKTER, MET  
MONUMENTALE STEDELIJKE  
BEOUWING

BESCHERMD  
STADSGEZICHT  
7. PETRUS  
CAMPERSINGEL –  
S.S. ROSENSTEIN-  
LAAN



# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Petrus Campersingel – S.S. Rosensteinlaan, gemeente Groningen’. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar [groningen.nl/welstandsnota](https://groningen.nl/welstandsnota). De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. De Petrus Campersingel en de S.S. Rosensteinlaan liggen ten noordoosten van de historische binnenstad en vormen de westelijke begrenzing van de Oosterparkwijk. De singel en laan liggen als een schil om het Academisch Ziekenhuis, dat vanaf 1903 op de voormalige vestingterreinen tot stand kwam. Het grootste deel van het stadsgezicht bestaat uit een licht gebogen singel, met een architectonisch hoogwaardige gevelwand uit de jaren 1920. Het zuidelijk deel bevat nog elementen van de allereerste stadsuitbreiding, die hier na het slechten van de vestingwerken plaatsvond. Het stadsgezicht verenigt twee bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van de Groningen, te weten: *3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw* en *4. Vroege planmatige uitbreidingen uit de eerste helft van de twintigste eeuw*.





DE LAAN EINDIGT  
MET EEN MONUMENTALE  
KERK, OP EEN  
STEDENBOUWKUNDIG  
BIJZONDERE PLEK

OOSTERKERK

## ONTWIKKELINGSSCHETS

Voordat er integrale uitbreidingsplannen voor de oostzijde van de stad werden gemaakt, ontstond al incidenteel bebouwing in het zuidoostelijke deel van de Petrus Campersingel. Hier herinneren enkele vrijstaande villa's en herenhuizen nog aan reeds lang verdwenen bedrijvigheid in de vorm van houtzagerijen, leerlooierijen en een limonadefabriek. In 1903 werd het Typografengasthuis gebouwd: 46 woningen rond een hof voor gepensioneerde arbeiders uit de grafische industrie.

Vanaf 1918 werd een uitbreidingsplan voor de oostzijde van de stad opgesteld. Aan de oostzijde van het vergrote ziekenhuisterrein werd een langgerekte, gebogen singel geprojecteerd, die als hoofdontsluiting moest dienen voor de arbeidersbuurt erachter. De particuliere bebouwing aan de oostzijde van de singel was bestemd voor de beter gesitueerden en diende als representatief front voor de achterliggende arbeidersbuurt. Vanaf 1925 werden de plannen uitgevoerd. De particuliere bebouwing aan de Petrus Campersingel werd voor eigen rekening ontwikkeld door Groninger architecten. De bebouwing geschiedde in drie fasen tussen 1928-1930 van noord naar zuid:

- 10 herenhuizen ten oosten van de Jan Hissink Jansenstraat;

- 24 eengezinswoningen tussen het H.A. Kooijkerplein en de Jan Hissink Jansenstraat, een winkel met woning aan het H.A. Kooijkerplein;
- 33 gebouwen aan de Dirk Huizingastraat, Petrus Campersingel en het H.A. Kooijkerplein, waarvan 32 bestaande uit beneden-bovenwoningen en een uit een benedenwoning met twee winkels en een bovenwoning.

De woningen werden gebouwd naar de wensen van verschillende opdrachtgevers, maar kregen eenheid in het architectonische beeld. Om eentonigheid te voorkomen, paste men voor- en terugbouwen, alsook lagere en hogere balkons toe. Hoekpanden werden verlevendigd door erkers. De gevels zijn uitgevoerd in geelbruine mondklinkers.

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD

De kern van het gezicht bestaat uit de gebogen Petrus Campersingel en de S.S. Rosensteinlaan, die een boulevard-achtig karakter hebben, met zeer gave monumentale stedelijke bebouwing uit de jaren twintig van de twintigste eeuw. De Petrus Campersingel wordt aan de westzijde begeleid door vijfverachtige waterpartijen met groene walkanten. De bebouwing is opgezet als representatief front. Zeer ken-

merkend is de grote schaal van de boog van de singel en de markante bebouwing op de einden: in het noorden het monumentale kerkgebouw met kosterswoning, in het zuiden het apotheekgebouw op de hoek van de singel en het Damsterdiep. Van zuid naar noord zijn de volgende karakteristieken te onderscheiden, die een chronologische doorsnee illustreren van zowel de spontane als planmatig ontwikkelde bebouwing in het stadsgezicht:

#### HET ZUIDELIJKE, SPONTAAN GEGROEIDE DEEL

In het zuidelijk deel is een optelsom van verschillende typen bebouwing ontstaan. Het reeds genoemde hoekpand (1935), een ten opzichte van de rooilijn schuin teruggelegd blok herenhuizen (1915), waardoor een met gazon en lindebomen ingerichte ruimte is ontstaan, alsmede het Typografengasthuis (1903), dat dateert van voor de aanleg van de singel. Ten zuiden en noorden van het gasthuis staan villa's en herenhuizen die functioneel verbonden waren met de erachter gelegen bedrijvigheid.

#### DE KERN VAN HET GEBIED: DE PETRUS CAMPERSINGEL

De langgerekte, gebogen wand van de Petrus Campersingel vormt de kern van het gebied en contrasteert door de uniforme bebouwing sterk met het zuidelijke deel. De wand wordt op drie plaatsen

doorbroken met straten waarvan het westeinde op de Martinitorren is georiënteerd: de Dirk Huizingastraat, het H.A. Kooijkerplein en de Jan Hissink Jansenstraat. De symmetrie van de wand wordt geaccentueerd door het H.A. Kooijkerplein in het midden. Het plein bestaat uit een rechthoekig gazon, omzoomd met lindes, afgewisseld met aan de oost- en westzijde twee grote berken. De eenheid van plein en singel wordt benadrukt door de rondom het gazon geplaatste ligusterhagen.


De bebouwing van de Petrus Campersingel bestaat uit langgerekte gevelwanden van drie bouwlagen onder een plat dak, in een 'verstrakte' stijlform van de Amsterdamse School. De gevels zijn verlevendigd met in- en uitspringende delen, ingezet door vloeiende overgangen, lager en hoger aangebrachte balkons alsook ronde hoekoplossingen in de vorm van erkers. De gevels zijn opgemetseld uit geelbruine mondklinkers. De woningen hebben vrij ruime voortuinen, die worden omzoomd door ligusterhagen en karakteristieke houten tuinhekken tussen stenen muren.





DE WONINGEN HEBBEN  
RUIME VOORTUINEN,  
OMZOOMD DOOR  
LIGUSTERHAGEN





HET ZUIDELIJK DEEL  
IS EEN OPTELSOM VAN  
VERSCHILLENDE  
TYPEN BEBOUWING

### DE S.S. ROSENSTEINLAAN

De bebouwing van de Rosensteinlaan verschilt niet wezenlijk van die van de Petrus Campersingel. De verschijningsvorm van het gevelbeeld is, in ruimtelijke relatie met het rechte verloop van de laan, hoekiger door de toepassing van over twee bouwlagen doorlopende rechthoekige erkers. De voorgevel van het hoekpand met de Jan Hissink Jansenstaat is schuin op de straat gezet en op de hoeken voorzien van zware, gemetselde penanten. Verschillende gevelopeningen zijn zwaar aangezet met afsluitend houten lijstwerk, zowel bij erkers als verdiepingsvensters. Boven de entrees zijn zware borstweringen van verticaal metselwerk aangebracht. De laan wordt tenslotte beëindigd door de monumentale kerk, die een stedenbouwkundig bijzondere situering heeft. De overgang tussen laan en kerk wordt bepaald door een ten opzichte van de rooilijn teruggelegde school met schoolplein.

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De Petrus Campersingel en S.S. Rosensteinlaan vormen een gaaf en zeldzaam voorbeeld van een vroeg-twintigste-eeuwse stedenbouwkundige structuur, met gave, architectonisch samenhangende uniforme bebouwing en groenvoorzieningen. Opmerkelijk is de schaal van de langgerekte gebogen singel. Typerend zijn:

- de grootschalige, langgerekte en gebogen stedenbouwkundige structuur met een boulevard-achtig karakter en uniforme, samenhangende architectuur en groenvoorzieningen;
- het karakteristieke profiel, van west naar oost: water- oplopende groene walkant- fietspad- groenstrook met boombeplanting- rijbaan- bestrate berm- fietspad- trottoir met boombeplanting- voorerf-afschieding, bestaande uit ligusterhagen, bakstenen muren en houten toegangshekken- voortuin- gevelwand;
- de nog zichtbare structuur van het voormalige verbindingskanaal in het zuidoostelijke deel, te herkennen aan de rooilijn van de oudere bebouwing en het groene gazon met linden;
- de architectonische kwaliteit, gaafheid en zeldzaamheid van de langgerekte, uniforme gebogen gevelwand;
- de vijverpartij ten westen van de singel, met oplopende walkanten en een bakstenen trappartij tegen het H.A. Kooijkerplein;
- de karakteristieke boombeplanting, bestaande uit linden, waaronder een aantal zeldzame exemplaren van de 'dikke linde';
- de voorerf-afschieding van ligusterhagen, bakstenen muren en houten toegangshekken en het door bomen en ligusterhagen omzoomde H.A. Kooijkerplein;
- de zicht-assen van de drie radiaalstraten die zijn georiënteerd op de Martinitoren;
- de belangrijke stedenbouwkundige elementen aan de uiteinden, het apotheekgebouw en het kerkgebouw;

- de relatie met het erachter gelegen complex arbeiderswoningen.

### **AANWIJZING**

De Petrus Campersingel en S.S. Rosensteinlaan vertegenwoordigen een bijzonder gaaf voorbeeld van een stedenbouwkundige structuur met architectonisch samenhangende bebouwing en groenvoorzieningen. De schaal en afmeting van de wand is imposant en omarmt de oostzijde van de binnenstad. Singel en laan zijn als zodanig van belang vanwege de betekenis voor de geschiedenis van de stedenbouw uit het eerste kwart van de twintigste eeuw en vanwege de zeldzaamheid en de gaafheid van het concept.



An aerial photograph of a city intersection. A central roundabout is surrounded by several multi-story residential buildings with red-tiled roofs. A wide road with multiple lanes and a crosswalk crosses the roundabout. The surrounding area is densely packed with similar residential structures, interspersed with green spaces and trees. The overall scene depicts a well-planned urban environment.

DE STERKE STEDEN-  
BOUWKUNDIGE OPZET  
WORDT NADRUKKELIJK  
ONDERSTEUND DOOR  
GEVARIEERDE  
ARCHITECTUUR

# BESCHERMD STADSGEZICHT 8. KORREWEGWIJK








# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Korrewegwijk gemeente Groningen’. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar **[groningen.nl/welstandsnota](http://groningen.nl/welstandsnota)**. De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het beschermd stadsgezicht van de Korrewegwijk ligt ten noordoosten van de historische binnenstad van Groningen, rondom de Korreweg, de historische weg naar het gebied ten noordoosten van de stad. Het deel van de Korrewegwijk dat tot het beschermd stadsgezicht behoort is grotendeels tot stand gekomen tussen 1910–1940, het deel ten noorden van de Korreweg bestemd voor de arbeidersbevolking, het deel ten zuiden voor de middenklasse. Het stadsgezicht wordt begrensd door de Bedumerweg, Palembangstraat, Timorstraat, Floresstraat, Floresplein, Celebesstraat (weerszijden), Molukkenstraat, Korreweg, Hamburgerstraat (inclusief de aangrenzende vijver), Star Numanstraat, Oosterhamriklaan, Oosterhamrikkade (exclusief de bedrijfsbebouwing), J.C. Kapteynlaan (weerszijden), C.H. Petersstraat (weerszijden), Eyssoniusplein (inclusief de overgang naar de Van Kerckhoffstraat, Eyssoniusstraat (weerszijden), Korreweg en Riouwstraat.



A photograph of a residential street in a brick building complex. The buildings are multi-story with dark brick facades and arched windows and doorways. A paved street runs alongside the buildings, with several bicycles parked along the sidewalk. In the background, more buildings and a large tree are visible under a cloudy sky.

DE OPZET VAN HET  
DELIPLEIN IS BIJZONDER  
KENMERKEND VOOR  
DE VOLKSWONINGBOUW  
VAN DE JAREN '20

## ONTWIKKELINGSSCHETS

Het stadsgezicht vertegenwoordigt twee gebieden, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten:

*3. Organisch ontwikkelde uitbreidingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw en 4. Vroege planmatige stedelijke uitbreidingen uit de eerste helft van de twintigste eeuw.* In de ontstaansgeschiedenis van de Korrewegwijk zijn twee fasen te onderscheiden:

- een klein, niet-planmatig deel uit de periode 1870-1910;
- het volgens deelplannen gebouwde deel uit de periode 1910-1940, met als richtlijn aanvankelijk het Algemeen Uitbreidingsplan van Mulock Houwer (1906), vervolgens het plan Berlage-Schut (1928).

### PERIODE TOT 1910

De ruimtelijke structuren die de vorm en grootte van de uitbreiding hebben bepaald, waren al in het landschap aanwezig. De Korreweg bestond al sinds het jaar 800, de Bedumerweg ligt op de plaats van het voormalige Boterdiep. Het begin van de wijk, ten noorden van de Korreweg, kwam door particulieren tot stand. In het begin van de eeuw ontstond luxe bebouwing langs de Bankastraat, Riouwstraat en het begin van de Kor-

reweg, die de 'minderwaardige' revolutiebouw van de Hunzestraten aan het oog moest onttrekken.

### PERIODE 1910-1940

Vanaf 1910 werd het gebied planmatig ingevuld, vooral door woningbouwverenigingen ten noordwesten van de Korreweg, door particulieren ten zuidoosten ervan.

### KORREWEG NOORD DELIPLEIN EN OMGEVING

In 1918 werd een woningbouwcomplex van 87 woningen gebouwd, een dubbele ring woningen rondom een gemeenschappelijk binnenterrein: het Deliplein. Het complex bestond uit 36 benedenwoningen, 50 bovenwoningen, een winkel en een werkplaats. De opzet van het Deliplein is bijzonder kenmerkend voor de stedenbouwkundige principes in de volkswoningbouw van de jaren twintig van twintigste eeuw: licht, ruimte, gemeenschapszin. Tot 1921 werden achtereenvolgens de Biltonstraat, de Padangstraat, het Sabanglein, de Atjehstraat en een deel van de Sumatralaan gebouwd. In 1922 werd een complex arbeiderswoningen gebouwd aan de 'binnenkant' van de vork die wordt gevormd door het Borneoplein, de Sumatralaan en de Javalaan: zo ontstonden het Biltonplein en het Rhijnvis Feithplein. Van 1926-1929 werden de Balistraat en het vervolg van de Pa-

dangstraat gebouwd, aan de Korreweg verreezen tegelijkertijd tussen Balistraat en Borneoplein particuliere woningen in de stijl van de Amsterdamse School.

#### KORREWEG NOORD FLORESPLEIN EN OMGEVING

In 1934 verrees ten westen van het ontworpen Floresplein met vijver particuliere woningbouw aan de Ambonstraat, Madoerastraat en Korreweg. Ook werd een hof met gasthuis gebouw (Rustoord en Ubbengagasthuis), net als de kerk op de hoek van het Floresplein met de Korreweg. In 1935 werd aan het einde van de Bilitonstraat, de Sumatralaan en de Bankastraat een complex met 58 arbeiderswoningen gebouwd. Vanaf het midden van de jaren dertig werd vanaf het Floresplein in oostelijke richting gebouwd: de Celebesstraat, de Ceramstraat, de Korreweg en de Molukkenstraat. In 1937 werd op het binnenterrein aan de oostzijde van de Ceramstraat een ouderenhof gebouwd. In 1940 werden tenslotte nog twee blokken arbeiderswoningen gemaakt tussen de Floresstraat, de Menadostraat en de Palembangstraat.

#### KORREWEG ZUID BERNOULLIPLEIN EN OMGEVING

Tot 1920 stond slechts aan het begin van de Korreweg en de Singelweg enige bebouwing. De weerszijden van het Oosterhamrikkanaal (1924-1928) waren bestemd

voor bedrijvigheid, terwijl tussen de Petrus Driessenstraat en de C.H. Petersstraat in 1922 een ultramodern scholencomplex met conciërgewoningen werd gebouwd. De vormgeving van het complex, met veel glas en beton (een van de vroegste voorbeelden van het Nieuwe Bouwen in Nederland), deed veel stof opwaaien. In 1924 stelde de gemeente particuliere woningen voor aan het Bernoulliplein, waarmee het gebouw grotendeels aan het zicht werd onttrokken. De bebouwing aan het Bernoulliplein vond plaats in vier fasen tussen 1925-1928, in de stijl van de Amsterdamse School.

#### KORREWEG ZUID, TEN OOSTEN VAN DE J.C. KAPTEYNLAAN

In 1930 was het gebied ten zuidwesten van de J.C. Kapteynlaan volgebouwd. De wijk werd in hoog tempo naar het noordoosten uitgebreid, grotendeels volgens de plannen van respectievelijk Mulock Houser en Berlage-Schut. Het stratenpatroon is rechtlijnig en regelmatig. Pleinvormige verbredingen en compacte plantsoenen werden soms op basis van deelplannen gemaakt. De woningbouw is gesitueerd in gesloten bouwblokken, aanvankelijk met luxe middenstandsappartementen, later ook met eengezinswoningen, variërend van modern tot tuindorpachtig. Op het binnenterrein van het blok aan de Tellegenstraat werd in 1933 een hof voor ouden van dagen gebouwd,





CERAMSTRAAT





HET BERNOULLI  
PLEIN IS GEVARIEERD EN  
HEEFT BIJZONDERE  
ENSEMBLEWAARDE

met 27 woningen. Op de hoek van de Diephuisstraat en de Oosterhamrikkade werd tenslotte een overdekt openbaar zwembad gebouwd, het Noorderbad.

## **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD**

Kenmerkend voor de Korrewegwijk, waarvan het planmatige deel grotendeels tussen 1910-1940 tot stand kwam, is de heldere ruimtelijke hoofdstructuur. Bedumerweg en Korreweg vormen daarbij de hoofdroutes. Drie concentrische routes zijn mede bepalend voor de hoofdstructuur: Sumatralaan - J.C. Kapteynlaan, Floresstraat - Floresplein - Heymanslaan en het oorspronkelijke ringwegtracé, waarin zich nu het Molukkenplantsoen en de Hamburgervijver bevinden. De sterke stedenbouwkundige structuur wordt nadrukkelijk ondersteund door de zorgvuldig en gevarieerd vormgegeven bebouwing. Het gebied ten noorden van de Korreweg kent een aantal wigvormige deelgebieden. Het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door gesloten bouwblokken van twee of drie lagen met een plat dak of een kap. In het zuidelijke deel zijn veel groenvoorzieningen opgenomen.

### **BIJZONDERE ACCENTEN DELIPLEIN EN OMGEVING**

- Het dubbele bouwblok is symmetrisch, het grondvlak trapeziumvormig;

- de bebouwing aan het plein is opgetrokken uit regelmatig geschakelde en rechthoekige plattegronden en telt twee of drie lagen onder schilddaken;
- er zijn diverse portiekvormen: kepervormig, ellipsvormig en rondbogig;
- de gevels zijn verlevendigd met topgevels;
- het binnenterrein is ingericht als park.

### **BERNOULLIPLEIN EN OMGEVING**

- De bebouwing is omvangrijk en gevarieerd, in de stijl van de Amsterdamse School;
- de bebouwing ligt rondom een iets verdiept gazon;
- de aaneengesloten bebouwing bestaat uit afwisselend twee en drie bouwlagen onder zadeldaken, mansardedaken en platte daken;
- in de gevelwanden zijn tevens elementen verwerkt van een meer zakelijke bouwstijl (doorlopende balkons, strakke, doorlopende betonnen luifels);
- het complex bevat torenachtige uitbouwen.

### DE 'VORK' J.C. KAPTEYNLAAN- SUMATRALAAN- JAVALAAN

- De J.C. Kapteynlaan is een brede as met twee rijstroken en daartussen een met bomen beplante groenstrook;
- de J.C. Kapteynlaan splitst zich ten noorden van de Korreweg in twee assen, de Sumatralaan en de Javalaan, die worden verbonden door een dwarsverbinding en twee binnen de 'vork' gelegen pleinen ontsluiten;
- de J.C. Kapteynlaan heeft gevarieerde bebouwing, bestaande uit aaneengesloten portiekwoningen met winkelvoorzieningen op de hoeken;
- de bebouwing is over het algemeen drie bouwlagen, met op de hoeken vaak een extra bouwlaag;
- het uiterlijk is afwisselend (zakelijk, Amsterdamse School) en kent fraai gedetailleerde hoekoplossingen;
- het middendeel van de noordoostelijke blokken springt terug, waardoor de benedenwoningen voortuinen hebben;
- het middelste blok portiekwoningen in de zuidwestelijke wand contrasteert met de rest van de straat;
- het wigvormige blok binnen de 'vork' bestaat op de hoek uit drie lagen met kap, de langgerekte bouwblokken daarachter bestaan uit twee lagen met kap;
- in het wigvormige blok is nog een kleiner, druppelvormig blok gesitueerd, het Rhijnvis Feithplein, met woningen van één laag met een kap, behalve de geaccentueerde hoeken en einden van het blok, die uit twee lagen met kap bestaan;
- de kapvorm op dit plein is gevarieerd;
- in het Rhijnvis Feithplein zijn de idealen van de Tuindorpgedachte zichtbaar;
- het Bilitonplein kent aaneengesloten bebouwing van twee lagen met een kap, met accenten van topgevels en variatie in de kapvorm.

### AMBONSTRAAT EN MADOERASTRAAT

- De architectuur en stedenbouw worden bepaald door het gasthuis en de vijver;
- de staten bestaan uit gesloten straatwanden, met etagewoningen van drie bouwlagen, over drie bouwlagen doorlopende erkers en een hoge kapverdieping;





FLORESPLEIN



- de gevels zijn opgedoken een geel bezande gevelsteen, met op markante plaatsen een met hout beschoten topgevel.

#### CELEBESSTRAAT, CERAMSTRAAT EN KORREWEG

- De bouwblokken hebben een besloten karakter;
- de architectuur is afwisselend, de straatwanden verspringen hier en daar;
- op het binnenterrein van het zuidelijk blok bevindt zich een school, op het binnenterrein ten oosten van de Ceramstraat bevindt zich een hof met 24 ouderenwoningen;
- op de hoek Korreweg- Floresplein is een markant kerkgebouw gerealiseerd, stedenbouwkundig opvallend gesitueerd, georiënteerd op de Floresvijver en een architectonische vormgeving daarop afgestemd.

#### TEN OOSTEN VAN DE J.C. KAPTEYNLAAN

- Het noordwest-zuidoost verlopende stratenpatroon is regelmatig en komt overeen met de uitbreidingsplannen uit het begin van de twintigste eeuw;
- de lanen hebben een breed profiel;
- op kruisingen zijn gevels verhoogd en van kappen voorzien;
- straten zijn verbreed tot pleinen en groenvoorzieningen.

#### HET NOORDERBAD EN OMGEVING

- Het Noorderbad is zorgvuldig vormgegeven in een expressionistische bouwstijl;
- de stedenbouwkundige situering is bijzonder, bij de verbreding aan de Diephuisstraat en de open, groene ruimte aan de Oosterhamrikkade

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

Het hoogwaardige beeld en het karakter van de Korrewegwijk worden bepaald door de goed bewaard gebleven, ruime en heldere stedenbouwkundige opzet en de architectonische kwaliteit van de samenhangende en uiterst gevarieerde bebouwing. Typerend zijn:

- de Korreweg, als oude uitvalsweg en hoofdas van de wijk;
- de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de wijk, met de drie concentrische routes en hun kenmerkende profielen;
- het stratenpatroon van het deel ten oosten van de J.C. Kapteynlaan, de pleinvormige verbredingen en groenvoorzieningen, het Noorderbad en samenhangende bebouwing;
- het stedenbouwkundig concept van het Deliplein, met een dubbel blok woningbouw rondom een trapeziumvormig binnenterrein;
- het Bernoulliplein en omgeving met opmerkelijke ruimtelijke organisatie en ensemblewaarde als resultaat van de omslag in stedenbouwkundig denken, een reactie op de vormgeving van het scholencomplex, resulterend in architectonisch zeer belangrijke woonblokken;
- de bijzondere architectonische waarde van het scholencomplex uit 1922;
- de zicht-as over het Bernoulliplein naar het scholencomplex;
- de zicht-as over de J.C. Kapteynlaan naar de Sumatra- en Javalaan;
- de zicht-as over de Korreweg;
- de zicht-as over de Oppenheimstraat vanuit het zuidoosten naar het opmerkelijke winkel-woningcomplex;
- het grote aantal over de wijk verspreide woningcomplexen met een bijzondere architectonische kwaliteit;
- de Van Hamelstraat vanwege het afwijkende landelijke, tuindorpachtige karakter;
- de Harmburgerstraat en vijver, met aaneengesloten, langgerekte hoge gevelwand uit 1935 als monumentale

begrenzing van de buurt, waterpartij en groenaanleg van de vijver;

- de bijzondere situering van de twee hoven voor ouderenwoningen en de architectonische vormgeving op de binnenterrein aan de Ceram- en Tellegenstraat;
- de schaal, groenaanleg en boombeplanting van het Bernoulliplein;
- de groenaanleg en vijverpartij van het Floresplein in relatie tot de stedenbouwkundige situering van de kerk;
- de groenaanleg van de open ruimte voor het Noorderbad aan de Oosterhamrikkade, met bijzondere boombeplanting van Haagbeuken;
- de openheid van de binnenterreinen.

## AANWIJZING

De Korrewegwijk is een gaaf voorbeeld van een omvangrijke stadswijk uit de eerste helft van de twintigste eeuw, met een goed bewaard gebleven, heldere stedenbouwkundige structuur, een ruime opzet en architectonisch samenhangende en gevarieerde bebouwing waarin de verschillende ontwikkelingsfasen van de wijk duidelijk herkenbaar zijn. De ruime profielen van de hoofdstraten, pleinen en vijvers met gevarieerde groenvoorzieningen en de ruimtelijke organisatie van het stratenpatroon ondersteunen de ruimtelijke kwaliteit. De Korrewegwijk is als zodanig van algemeen belang vanwege haar betekenis voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig denken, de kwaliteit van het ruimtelijk concept, de schaal en de architectonische invulling.



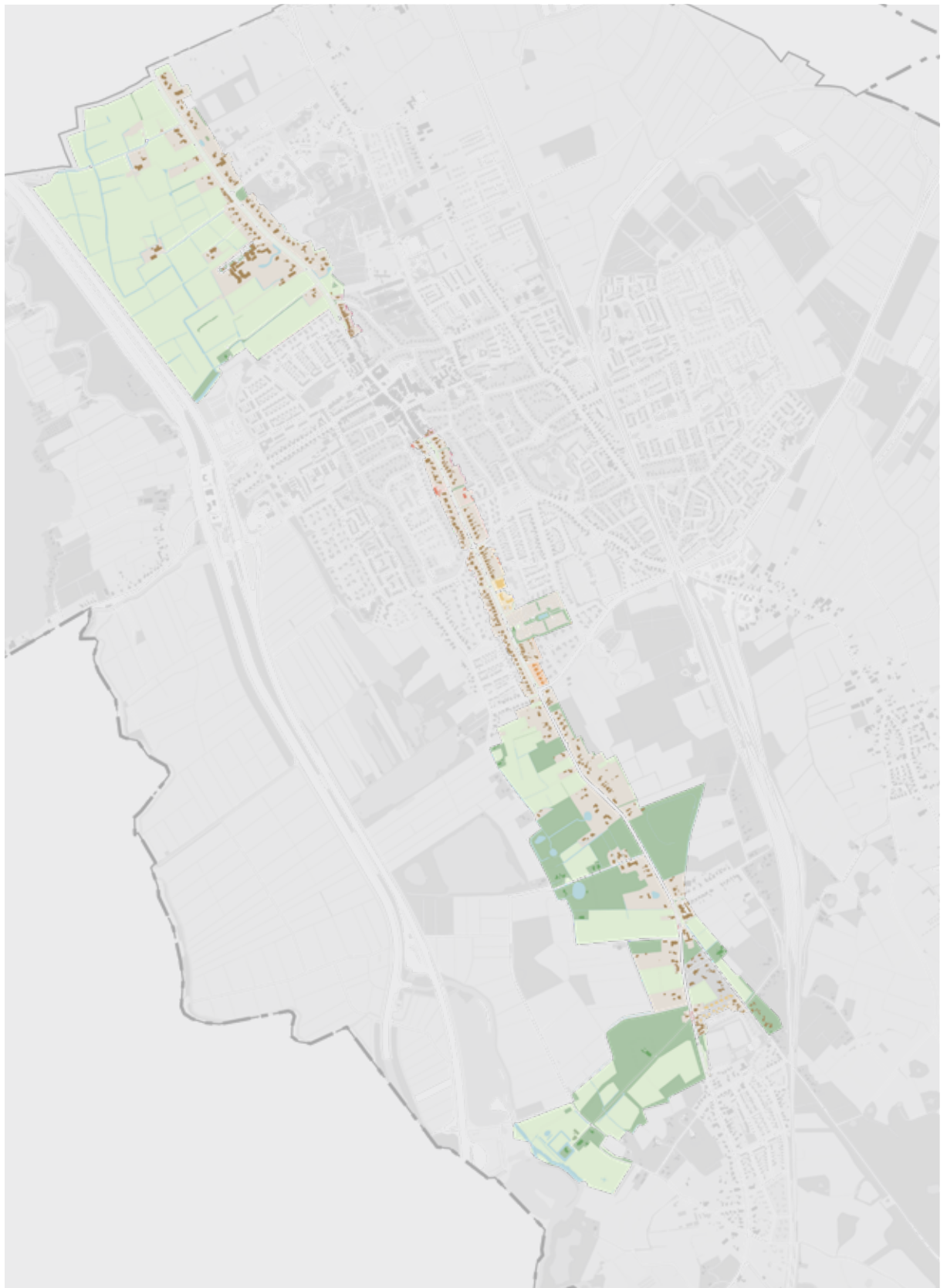
HET BORNEOPLEIN  
VORMT HET BEGIN  
VAN EEN 'VORKVORMIG'  
STRATENPATROON



An aerial photograph showing a residential neighborhood. A wide, paved road runs diagonally from the top left towards the bottom right. On either side of the road, there are various houses, some with large lawns and trees. In the upper right, there is a large green field with a small pond. The overall scene depicts a suburban or rural setting with a mix of built-up areas and open green spaces.

DE WELGESTELDEN UIT  
DE STAD LIETEN LANGS  
DE RIJKSSTRAATWEG  
HUN 'BUITENS' EN  
VILLA'S BOUWEN

BESCHERMD  
DORPSGEZICHT  
9. RIJKS-  
STRAATWEG  
(HAREN)





# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de ‘toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg gemeente Haren (Groningen)’, zoals aangewezen in oktober 2007. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar [groningen.nl/welstandsnota](http://groningen.nl/welstandsnota). De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het beschermd dorpsgezicht van de Rijksstraatweg ligt ten zuiden van de stad Groningen, in het verlengde van de Verlengde Hereweg en omvat globaal gezien de Rijksstraatweg met bebouwing aan weerszijden vanaf de gemeentegrens met de stad Groningen in het noorden tot aan de bebouwde kom van het dorp Glimmen in het zuiden met uitzondering van het centrum van Haren. Het dorpsgezicht wordt voor het grootste gedeelte begrensd door de kavels van de bebouwing langs de Rijksstraatweg, maar omvat op sommige tevens de aangrenzende landerijen. Het bestrijkt één van de bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *2. Historische fragmenten*.



A photograph of a residential street. In the foreground, there is a paved asphalt road that curves slightly to the right. To the left of the road is a grassy verge with a young tree and a tall, thin utility pole. To the right of the road is a concrete curb, a grassy area, and a wooden fence. In the background, there is a large, well-manicured hedge, several large trees, and a white house with a dark roof and a balcony. The sky is clear and blue.

DE RELATIE MET HET  
LANDSCHAP SPEELT  
EEN CRUCIALE ROL

## ONTWIKKELINGSSCHETS

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg sluit in het noorden aan op het beschermd stadsgezicht 'Verlengde Hereweg', waarmee het een ruimtelijke en historische eenheid vormt. Het ongeveer zes kilometer lange dorpsgezicht beslaat een deel van de oudste wegverbinding over de Hondsrug tussen het kustgebied in het noorden en de hoger gelegen zandgronden in het zuiden. Na het passeren van de voormalige gemeentegrens met Haren heet de weg Rijksstraatweg. De Rijksstraatweg is een ruimtelijke structuur die van voor 1850 dateert, maar de architectuurhistorische bebouwingsbeeld is hoofdzakelijk in de periode 1850-1940 gevormd. Vooral de welgestelden uit de stad lieten langs de Rijksstraatweg hun 'buitens' en villa's bouwen. De relatie met het landschape speelde een cruciale rol.

Een combinatie van economische, militaire en geomorfologische factoren zorgden voor het ontstaan van de Rijksstraatweg. De exacte datum is onbekend, maar rond het jaar 1000 was er al sprake van een militaire en handelsverbinding over de Hondsrug tussen Groningen en Coevorden. De 'Hereweg', zoals de straat in Groningen heet, geeft hieraan uitdrukking: heer betekent 'leger'. Bij Harenermolen ontstond later een aftakking in westelijke richting, die als handelsroute belangrijker werd dan de oorspronkelijke

verbinding: de nu nog Hoge Hereweg. De Rijksstraatweg volgt de Hondsrug, lange tijd een van de weinige bewoonbare plekken in de provincie. Andere plekken werden geteisterd door overstromingen of waren door veenvorming ongeschikt voor bewoning, terwijl de Hondsrug als sinds het Neolithicum (3500-1800 voor Christus) permanent wordt bewoond.

Vanaf ongeveer 700 na Christus ontstond onder invloed van landbouw het esdorpenlandschap, dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van klein- en groot-schalige ruimtes. De hogere, vruchtbare gronden kregen een gesloten karakter, zoals het deel van het dorpsgezicht tussen Haren en Glimmen, terwijl de lagere gronden een open blok- en strookverkeveling hadden. De aantrekkingskracht van het landschap zorgde voor de aanleg van verschillende landgoederen aan weerszijden van de enigszins kronkelende Rijksstraatweg: ten noorden van Haren lagen aan de westzijde 'Dilgt' en 'Hemmen en Warmolts', aan de oostzijde 'De Wolf', 'Edaborgh' of 'Lusthorst' en 'Middelhorst'. Ten zuiden van Haren lagen onder andere 'Voorvelt' en 'Huis te Glimmen'. De buitenplaatsen lagen te midden van de esdorpen en hun essen.

1850-1940

Rond 1850 kwam de trek van welgestelden uit de stad goed op gang. Van-

wege ruimte en hygiëne trokken de beter gesitueerden naar Haren en Glimmen, daar waar het armere deel van de bevolking juist naar de stad trok om werk te vinden in de aanwezige industrie en nijverheid. Het agrarische karakter van Haren verdween langzaam en werd ingevuld voor de woonfunctie. Het aanzicht van de Rijksstraatweg was zodoende omstreeks 1900 behoorlijk veranderd. Al in 1824 was de weg verhard en een halve eeuw later had de bebouwing zich aan weerszijden verdicht met vrijstaande villa's en ruime tuinen. Tussen 1891-1919 reed er een paardentram over de weg van Zuidlaren naar Groningen. In 1919 werd deze overgenomen door de Gemeentetram Groningen, die een elektronische tramdienst tot De Punt onderhield. Langs de Rijksstraatweg staan nog twee voormalige tramhuisjes, die nu dienst doen als bushalte.

Vanaf 1900 trok ook de stedelijke middenklasse de stad uit. Haren ontwikkelde zich tot forensengemeente. Tussen 1920-1940 steeg het aantal woningen van 941 naar 2590 en verdubbelde het aantal inwoners. Pas in 1935 kreeg Haren een echt uitbreidingsplan, waarvan slechts kleine gedeeltes zijn uitgevoerd. De grootste uitbreiding langs de Rijksstraatweg vond tussen 1900-1940 plaats. Niet alleen werden er villa's gebouwd, ook ontstonden er kleinere woningen voor de

gegoede middenstand —in uiteenlopende bouwstijlen van Art Nouveau tot Delftse School. Tussen Helpman en Haren verzezen voornamelijk villa's; dichterbij de kom van Haren verschenen vooral middenstandswoningen. Achter 't Huis de Wolf' werd in 1917 een botanische tuin aangelegd, in 1965 uitgebreid met de Hortus Botanicus van de Rijksuniversiteit Groningen. Ten zuiden van de Harener dorpskom werden eveneens woningen voor de middenstand gebouwd. In dit gedeelte werd begraafplaats de Eshof in 1918 uitgebreid met een toegangsgebouw. Tuinarchitect J. Vroom jr. uit Glimmen pastte een decoratieve tuinstijl toe. In het meest zuidelijke deel van het dorpsgezicht zijn vooral villa's aangelegd met riante tuinen.

#### NA 1940

Na 1940 is het dorpsgezicht niet ingrijpend veranderd. Met de dorpskommen van Haren en Glimmen was dit wel het geval, die zich beide als forensdorpen van Groningen ontwikkelde. De bebouwing langs de Rijksstraatweg is hier en daar vernieuwd, open plekken zijn verder ingevuld, vooral tussen Haren en Glimmen. Door de aanleg van de A28 verloor de weg haar functie als belangrijkste doorgaande route van Groningen naar Assen, wat er uiteindelijk toe bijdroeg dat het dorpsgezicht een oorspronkelijk karakter heeft kunnen behouden.





NIET ALLEEN WERDEN ER VILLA'S  
GEBOUWD, OOK ONTSTONDEN ER  
KLEINE WONINGEN VOOR DE GE-  
GOEDE MIDDENSTAND - IN UITEEN-  
LOPENDE BOUWSTIJLEN





'T HUIS DE WOLF

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD

Het beschermd dorpsgezicht is een zes kilometer lange strook, waarvan de enigszins bochtige Rijksweg het hoofdelement van de ruimtelijke structuur en de ruggengraat van het bebouwingsbeeld vormt. In de ruimtelijke structuur hebben zich na 1940 geen ingrijpende wijzigingen voorgedaan. Het bebouwingsbeeld is over het geheel genomen behoorlijk gaaf. Vrijwel over de gehele lengte kent de weg aan weerszijden bebouwing in wisselende dichtheid; zowel in het noordelijk als zuidelijk deel zijn er langs de weg open plekken aanwezig, waardoor er een directe relatie is met het achterliggende landschap. De bebouwing is op de weg georiënteerd, de afstand van de overwegend vrijstaande panden tot de weg varieert echter. Ook de schaal van de bebouwing varieert: van statige buitenplaatsen en boerderijen tot villa's en (kleinere) middenstandswoningen. Het straatprofiel en de beplanting zijn samen met het groen in de tuinen sterk medebepalend voor de ruimtelijke karakteristiek.

Op basis van het bebouwingsbeeld en de relatie met het landschap kan het dorpsgezicht worden opgedeeld in drie delen:

- I Rijksweg Noord: tussen Groningen en het centrum van Haren
  - II Rijksweg Midden: tussen het centrum van Haren en de kruising met de Holsteinslaan en de Doctor E.H. Ebelsweg
  - III Rijksweg Zuid: van bovengenoemd kruispunt tot aan de noordgrens van de kom van Glimmen
- ### RIJKSSTRAATWEG NOORD
- Dit gedeelte heeft een minder dicht bebouwingsbeeld dan de overige twee delen;
  - de oostzijde kent over de hele lengte bebouwing, aan de westzijde geldt dat vooral voor het zuidelijk gedeelte;
  - in het noordelijk deel van de westzijde is de helling van de Hondsrug naar het open beekdal van de Drentsche A zichtbaar en waardevol;
  - de doorzichten op het beekdal is op een aantal plaatsen gekoppeld aan villa's met tuinen aan de oostzijde, waardoor deze aan betekenis toenemen;
  - het profiel is tamelijk breed en groen: bebouwing- privé-tuin- beukenhaag (of ander type haag, dan wel lage bakstenen muur)- trottoir- fietspad - bepante berm met struikgewas en loofbomen- rijbaan;

- tot aan de splitsing met de Dilgtweg kent de westzijde een open karakter met vrijstaande villa's op ruime kavels met aangelegde tuinen: daterend uit de jaren 1910-1940, in stijlen variërend van Art Nouveau tot Delftse School;
  - daarna verdicht het bebouwingsbeeld zich, met kleinschaliger middenstandswoningen uit de periode 1900-1915 die dichter op elkaar en op de weg liggen;
  - achter de aan de westzijde gelegen bebouwing ligt een tweede 'bebouwingslijn', die uit een viertal verbouwde boerderijen bestaat;
  - de oostzijde is aaneengesloten bebouwd met kleinere villa's, sommigen daarvan na 1940 vernieuwd of verbouwd, hier en daar onderbroken door grotere complexen, zoals de Esserberg, het Sint Maartenscollege, het Esserveld, Dilgtoord, 't Huis de Wolf' met daarachter de Hortus Botanicus;
  - in de overgang naar de kom van Haren verdicht het bebouwingsbeeld zich met vrijstaande middenstandswoningen (1910-1930) een tweelaags woonblok in een aan de Amsterdamse School verwante bouwstijl;
  - het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg Noord is behoorlijk gaaf, aan de westzijde is er een sterke relatie met het open karakter van het landschap.
- RIJKSSTRAATWEG MIDDEN
- Rijksstraatweg Midden wordt gekenmerkt door de bebouwde kom: 'gesloten' bebouwingslinten met erachter woongebieden;
  - de bebouwing varieert van eenvoudige middenstandswoningen tot grote villa's, overwegend vrijstaand of dubbel en op enige afstand van de weg;
  - het profiel is overeenkomstig die van de Rijksstraatweg Noord;
  - in het noorden van dit deelgebied is er dankzij een secundaire weg een verbreding van de openbare ruimte, waardoor er van noord naar zuid een insnoering van het profiel te ervaren is;
  - ter hoogte van deze secundaire weg is een aantal vrijstaande middenstandswoningen gebouwd in een aan Um-1800 verwante bouwstijl;
  - ten zuiden van de verbreding bevinden zich vooral vrijstaande middenstandswoningen en kleinere villa's uit de periode 1910-1940, in uiteenlopende bouwstijlen, variërend van Overgangsarchitectuur met Art Nouveau-elementen tot de late verstrakte variant op

de Amsterdamse School;

- het bebouwingspatroon van kleinschalige villa's die tamelijk dicht op elkaar staan wordt hier en daar onderbroken, bijvoorbeeld door een naoorlogs bankgebouw, een tankstation, een tuincentrum, enkele riante villa's, het naoorlogse gebouwencomplex van Visio en begraafplaats de Eshof, dat met forse beukenhagen van de weg is afgescheiden;
- hoewel ook van dit deelgebied de ruimtelijke structuur niet wezenlijk is gewijzigd, is het aantal verbouwingen en structureel afwijkende bebouwing groter dan in de andere twee deelgebieden; ook ontbreekt de visuele relatie met het landschap.

#### RIJKSSTRAATWEG ZUID

- Rijksweg Zuid heeft weer een landelijk en groen karakter;
- het bebouwingsbeeld is minder dicht en op open plekken is het achterliggende landschap opnieuw zichtbaar;
- in tegenstelling tot deelgebied Noord heeft het landschap hier een besloten karakter door de volop aanwezige houtwallen;
- buitenplaatsen, zoals Voorveld en Huis

te Glimmen, en villa's met fraai aangelegde tuinen dragen bij aan het groene karakter;

- het profiel van de weg heeft hier eveneens een behoorlijk groen karakter: bebouwing - privé-tuin, veelal met heg - trottoir - fietspad - groene berm met boombeplanting - rijbaan;
- de bebouwing bestaat voornamelijk uit villa's en vrijstaande middenstandswoningen met hier en daar een boerderij ertussen;
- de woningen dateren hoofdzakelijk uit de periode 1910-1940 en zijn in uiteenlopende stijlen opgetrokken, verwant aan Art Nouveau, Amsterdamse School, Rationalisme of Engelse landhuisstijl;
- De villa's liggen meestal op enige afstand van de weg, de middenstandswoningen dicht aan de straat;
- richting Harenermolen wordt het bebouwingsbeeld een aantal keer onderbroken door grote villa's, landgoederen en open groengebied;
- de Hoge Hereweg is een van de weinige nog gedeeltelijk onverharde doorgaande wegen in de provincie Groningen;



- het onderscheid met de verharde Rijksweg vormt een herkenbare verwijzing naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de route over de Hondsrug naar het zuiden;
- ten westen van de zandweg ligt een fietspad en houtwal, waarachter zich een dun bebouwingslint bevindt met voornamelijk verbouwde arbeiders- en middenstanswoningen;
- het oostelijk deel is hier grotendeels onbebouwd, tot aan de Oude Boerenweg, waarna een vergelijkbaar bebouwingsbeeld begint;
- het historisch bebouwingsbeeld is in dit gedeelte behoorlijk gaaf, ondanks kleinschalige verbouwingen hier en daar.



RIJKSSTRAATWEG ZUID  
HEEFT EEN LANDELIJK  
EN GROEN KARAKTER

# CRITERIA

## NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De Rijksstraatweg zelf, met aan weerszijden bebouwing, vormt de ruimtelijke basisstructuur van het beschermd dorpsgezicht. De weg volgt de Hondsrug en is bochtig, het profiel heeft begeleidende boombeplanting aan weerszijden. De ruimtelijke structuur, de bebouwing en het landschap zijn sterk met elkaar verbonden. De intensiteit van de bebouwing verschilt, zowel ten noorden als ten zuiden van Haren zijn er grote open plekken, waar de relatie met het omringende landschap goed te ervaren is. Door de relatie met het landschap, het groene profiel en de vele tuinen heeft het dorpsgezicht een overwegend groen karakter. Typerend zijn:

- het afwisselende bebouwingsbeeld, van hoge architectuurhistorische kwaliteit;
- de staalkaart van bouwstijlen uit de periode 1850-1940, vooral in het noordelijk en zuidelijk deel: Eclecticisme, neorenaissance, Art Nouveau, Amsterdamse School en Delftse School;
- de grotendeels vrijstaande bebouwing, op ruime kavels met riant aangelegde tuinen in Landschapsstijl of latere tuinstijlen, vooral in het noordelijk en zuidelijk deel;
- de kleinschalig bebouwing in het middelste deelgebied, dicht op de weg gelegen en van minder architectuurhistorische kwaliteit dan in de andere deelgebieden;
- het oorspronkelijke karakter, dat is behouden omdat er na 1940 geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd zijn;
- de rol van het landschap in de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht.

## AANWIJZING

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is van nationaal belang vanwege zijn grote architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde en zijn redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid. De Rijksstraatweg is een gaaf voorbeeld van een gebied, dat zich met name in de periode 1850-1940, heeft ontwikkeld als vestigingsplaats voor welgestelden vanuit de stad Groningen. Dientengevolge heeft het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg zich tot een staalkaart van hoogwaardige architectuur uit bovengenoemde periode gevormd. Daarnaast is er sprake van een hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld en omringend landschap.



An aerial photograph of a village, likely in the Netherlands, showing a central square (assenkruis) formed by a main road and a side road. The village is surrounded by green fields and a canal. The text is overlaid on the bottom part of the image.

DE STRUCTUUR VAN HET DORP  
BESTAAT UIT EEN ASSENKRUIS,  
GEVORMD DOOR EEN DOOR-  
GAANDE WEG EN DE LAAN  
VAN DE KERK

BESCHERMD  
DORPSGEZICHT  
10. LELLENS  
(TEN BOER)





# Inleiding

De hier gepresenteerde samenvatting is gebaseerd op de 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Lellens als beschermd dorpsgezicht', zoals aangewezen in september 1991. Voor de oorspronkelijke toelichting wordt verwezen naar **[groningen.nl/welstandsnota](http://groningen.nl/welstandsnota)**. De oorspronkelijke toelichting vormt uiteraard altijd het vertrekpunt voor het beschermingsbelang als onderdeel van de welstandstoets. Het beschermd dorpsgezicht van Lellens ligt ten noordoosten van de stad Groningen, zo'n vijftien kilometer buiten de stad in de streek Fivelgo. Het dorp is van geringe omvang en ligt op een kleine, lage wierde die onderdeel is van de reek Usquert - Kantens - Middelstum - Lutjewijtwerd - Lellens. Het beschermd dorpsgezicht omvat de bebouwing aan de Borgweg, het voormalige borgterrein en de aangrenzende boerderij. Het beslaat één van de bouwperiodes, zoals die zijn onderscheiden voor de gebiedsgerichte criteria van de legenda van Groningen, te weten: *2. Historische fragmenten*.





HET REGELMATIGE PATROON VAN  
DE WONINGEN DOET EEN PLAN-  
MATIGE AANLEG ONDER INVLOED  
VAN DE BORG VERMOEDEN

## ONTWIKKELINGSSCHETS

De structuur van het dorp bestaat in beginsel uit een rechthoekig assenkruis, gevormd door een doorgaande weg en een laan van de aan de buitenzijde van de wierde gelegen kerk. Deze opzet is beïnvloed door de inmiddels verdwenen borg van Lellens, waarvan het terrein op korte afstand van de wierde is gelegen. Een oprijlaan die eveneens onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur verbindt het oorspronkelijke borgterrein met het centrale deel van de wierde. De nederzettingsstructuur, het bebouwingsbeeld en de beplanting van de kerklaan en oprijlaan leveren een specifieke historisch-ruimtelijke karakteristiek op, passend bij de voor de streek kenmerkende vrije ligging van de wierde in het open landschap.

Wierden zijn kenmerkend voor het noorden van Nederland en vormen de grondslag voor de eerste bewoning van de kuststreek, vanaf ongeveer 600 voor Christus. Ze worden gevormd door nederzettingen op te hogen met kwelderzoden en mest, om ervoor te zorgen dat de dorpen tijdens periodes van overstroming droog blijven. Op de wierden wordt gewoon, wordt het vee gestald en vindt akkerbouw plaats. Pas in de twaalfde en dertiende eeuw komt een gesloten dijkenstelsel tot stand, waarna bewoning van het gebied niet meer exclusief aan wierden is begonden en ze hun functio-

nele grondslag verliezen. Door de vele incidentele ontwikkelingsvormen zijn wierden vaak moeilijk te dateren. Van de ouderdom en de bewoningscontinuïteit van de wierde van Lellens zijn eveneens weinig gegevens bekend. Naar aanleiding van plattegrondskenmerken worden drie hoofdtypen van wierden onderscheiden: 1) die met een radiale structuur, 2) de handelswierde, met een hoofdas over een langgerekt wierdelichaam en 3) de blok-vormig verkavelde wierde. Lellens lijkt tot het laatstgenoemde type te behoren.

Een dominant element in de plattegrond is de eveneens verhoogd gelegen borg, waarvan de bewoners, voor het eerst genoemd in 1495, eeuwenlang tot de landadel van de Ommelanden behoorden. De precieze datering van het versterkte steenhuis is onbekend. Uit eigendoms- en verkoopaktes blijkt dat de borg een sterke en ruimtelijke en functionele invloed op het wierdedorp had. De politieke betekenis van de bewoners blijkt uit het feit dat Lellens in 1666 een eigen rechtsstoel krijgt en als kerkelijke gemeent wordt afgescheiden van het naburige Stedum: de bouw van de kerk in 1667 hangt hiermee samen.

Er is over de concrete omvang van de dorpsbebouwing nauwelijks iets bekend, tot het verschijnen van het oudste relevante kaartmateriaal uit de negentiende

eeuw. Op de kadastrale kaart van 1825 is te zien hoe nadrukkelijk het borgterrein en de oprijlaan in omvang en structuur het dorp bepalen. Het dorp is een afgeleide van de blokvormige verkaveling van de omgeving, waarbij twee elkaar loodrecht kruisende lijnen, de oprijlaan en de kerklaan, de opzet van de nederzetting bepalen. Naast de kerk bestaat de bebouwing uit een viertal boerderijen en een tiental kleinere panden, vermoedelijk woningen. Het regelmatige patroon van de woningen aan beide zijden van de weg op het oostelijk deel van de wierde, doet een planmatige aanleg onder invloed van de borg vermoeden. Ten westen van de borgas is de wierde op twee boerderijen en de kerk na onbebouwd. De markante plaatsing van de kerk en de laan is ook een duidelijke vorm van planmatige aanleg. Zoals de meeste dorpen is Lellens via een (op)vaart bereikbaar, water dat het dorp met de Stedumer Maar verbindt.

In de negentiende en twintigste eeuw verandert het dorp nauwelijks. Een kleine uitbreiding van de dorpsbebouwing vindt binnen de daarvoor tot stand gekomen structuur plaats. Wierde-afgravingen blijven in Lellens bijna geheel afwezig, omdat de wierde slechte een geringe hoogte kent en grotendeels bebouwd is. Alleen ten zuiden van de kerk worden enkele percelen afgegraven. Op het borgterrein vinden rond 1900 wel ingrijpende

wijzigingen plaats. Het borghuis wordt in 1897 gesloopt, het terrein afgegraven en de grachten gedempt. Het schathuis blijft bewaard en wordt in gebruik genomen als boerderij.

## **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER EN BEBOUWINGSBEELD**

Het beschermingsbelang van Lellens wordt bepaald door de bijzonder opbouw van het dorp en de duidelijke invloed van de terzijde van de dorpswierde gelegen borg. In tegenstelling tot de meeste andere wierdedorpen is niet de kerk, maar het kruispunt van de twee hoofdassen het centrum van de wierde. De kerk, die pas in de zeventiende eeuw is gebouwd, neemt een decentrale positie ten opzichte van de wierde in. De historische structuur is goed bewaard gebleven en wordt ondersteund door de lineaire bebouwing langs de hoofdstraat en de samenhang met de intensieve beplanting van de borg- en kerklaan. Het voormalige borgterrein is nauwelijks meer herkenbaar.

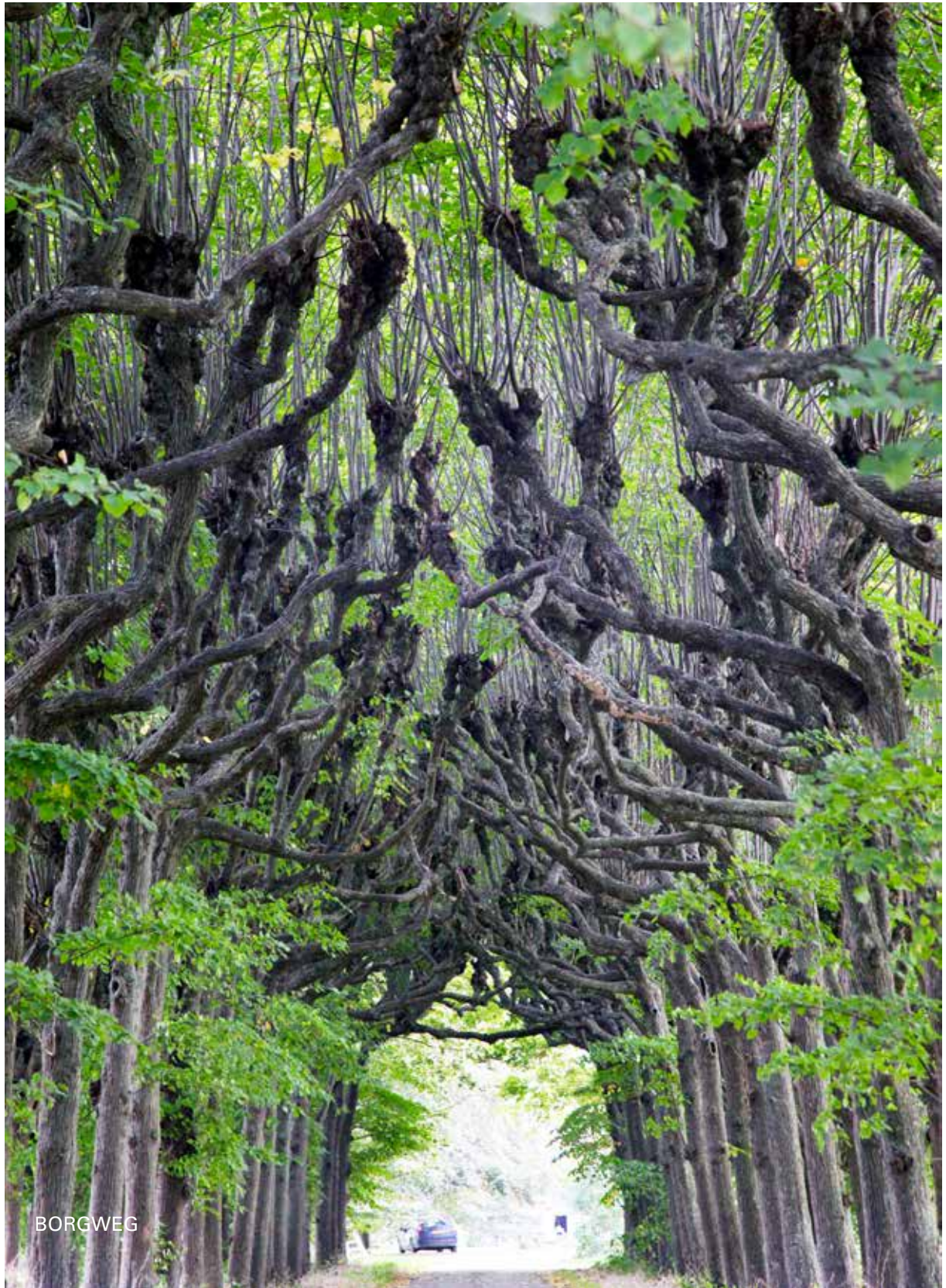
De hoofdstructuur manifesteert zich op de wierde nadrukkelijk, ondermeer omdat het assenkruis het hoogst gelegen deel van de wierde vormt. Opmerkelijk is dat de hoogteverschillend gering zijn (1,2 meter + N.A.P.) en het geleidelijke verloop in hoogte is nauwelijks waar te nemen. De herkenbaarheid van het assenstelsel



A photograph of a residential street. In the foreground, a dark green metal gate is partially open, leading to a paved path. To the right, a brick building with a tiled roof and a window is visible. A row of tall, leafy trees lines the path, leading towards a brick building with an arched doorway in the background. The sky is overcast.

DE STRUCTUUR, HET BEBOU-  
WINGSBEELD EN DE BEPLAN-  
TING LEVEREN EEN SPECIFIEKE  
HISTORISCH-RUIMTELIJKE  
KARAKTERISTIEK OP





BORGWEG

wordt ondersteund door een intensief beplantingsschema, bestaande uit een regelmatige viervoudige ingeknotte bomen langs de oprijlaan en een onregelmatige dubbele rij ingeknotte bomen langs de kerklaan. De kerk vormt de visuele afsluiting van de kerklaan en is daarmee de enige besloten ruimte van het dorp. Omdat het borghuis gesloopt is, heeft de oprijlaan een open einde.

De hoofdstraat, die in het verlengde van kerklaan ligt, is eveneens herkenbaar, dankzij de langs strakke rooilijnen gelegen bebouwing. Aan beide zijden van de weg liggen de panden direct aan de straatverharding en bestaan ze uit een bouwlaag met een langsggericht zadeldak met wolfseinden. Het profiel is smal en steenachtig, in contrast met de groene kerklaan. In het verlengde van de oprijlaan, die voorbij de kruising een scherpe bocht naar het westen maakt, ligt de bebouwing aan ondiepe voortuinen, waaruit hun latere toevoeging aan de dorpsbebouwing blijkt. Omdat de bebouwing op ruimere afstand van elkaar is gelegen, is het ruimtelijk karakter uitgesproken open groen. De bomen en het kerkgebouw doen hier mee in de ruimtebegrenzing van de parallelle straat, aangezien ze door hun ligging aan de kerklaan dominant zijn binnen de ruimte-opbouw.


Van het borgterrein is naast de onaangetaste oprijlaan alleen het deel met het bewaard gebleven schathuis bij de afgravingen gespaard. De rest is van het terrein is grotendeels tot op het niveau van het omringende landschap afgegraven en niet meer als zodanig herkenbaar. Alleen op de noord- en westpunt is door kleine hoogteverschillen en een erfbeplanting die bestaat uit lage ingeknotte bomen, respectievelijk middelhoge bomen, de omtrek van het voormalige borgterrein terug te vinden. De daardoor aangegeven schaal en de openheid van het terrein zijn van belang in relatie tot de aangrenzende kleinschaliger dorpsstructuur.

Kenmerkend voor Lellens is het contrast tussen de bebouwde en met erfbeplanting omgeven kavels op de wierde en de openheid van het licht glooiende landschap. Het dorp manifesteert zich daardoor scherp ten opzichte van het omringende gebied als een ruimtelijke eenheid.

## **AANWIJZING**

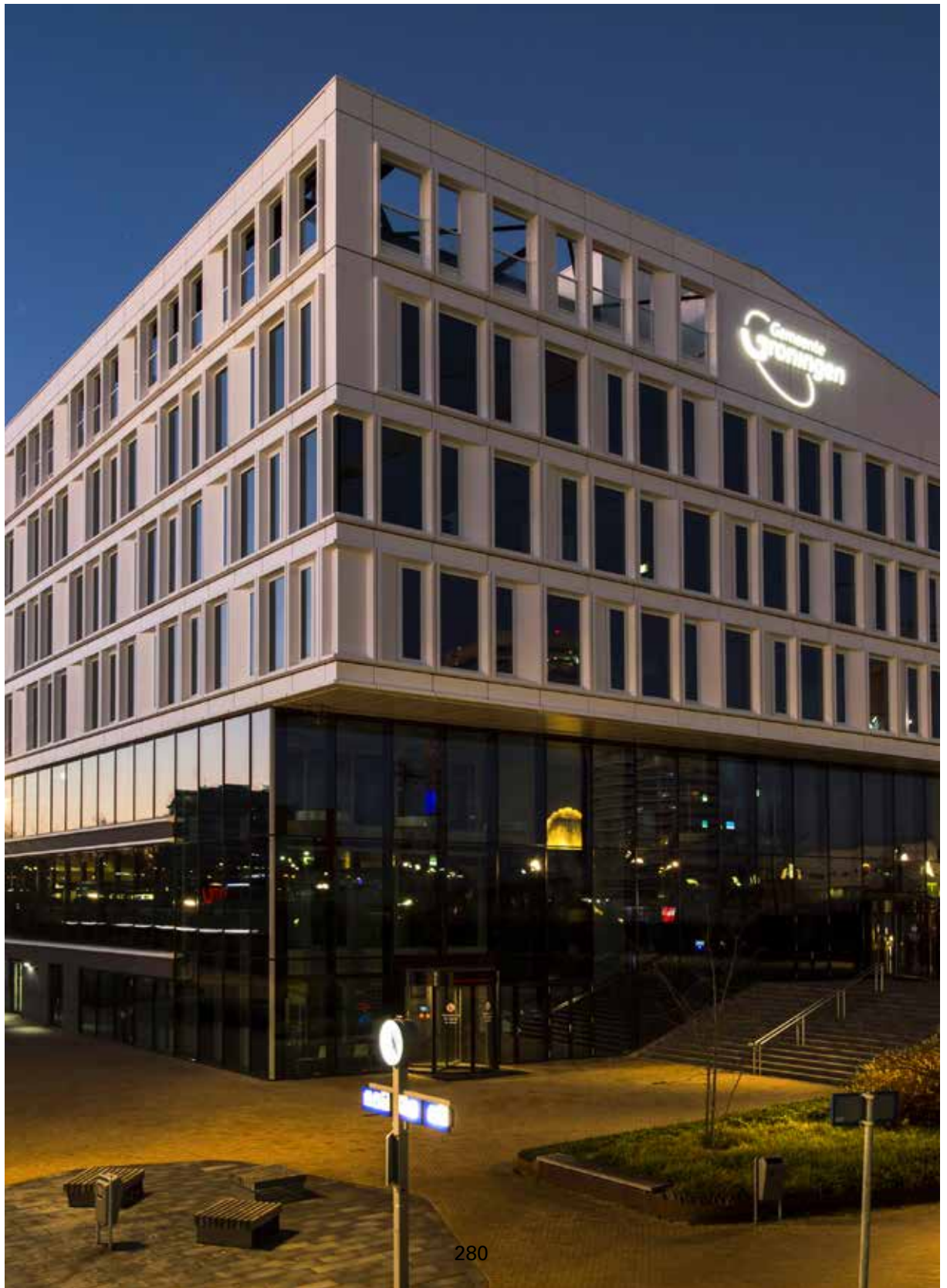
Het beschermd dorpsgezicht Lellens is van nationaal belang vanwege de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp en de invloed daarop van de inmiddels verdwenen borg, waarvan het terrein op korte afstand van de dorpswierde is gelegen. De historische ontwikkeling is herkenbaar in de kenmerkende dorpsstructuur, bestaande uit een rechthoekig assenkruis van de doorgaande weg, de kerlaan en de oprijlaan naar het borgterrein. Deze historisch-ruimtelijke structuur wordt ondersteund door het bebouwingspatroon en de aanwezige beplanting, alsmede door de vrije ligging van de dorpswierde in het open landschap. Het dorpsgezicht levert een beeld op dat van algemeen belang is van de schoonheid en de ruimtelijke structurele samenhang.



A photograph of a residential street. In the foreground, a paved road curves to the right. A well-maintained green hedge runs along the edge of the road. Behind the hedge are several brick houses with gabled roofs. One house has solar panels installed on its roof. The houses are surrounded by lush green trees and shrubs. A street lamp is visible on the left side of the road. The sky is overcast with light clouds.

DE HISTORISCHE STRUCTUUR  
IS GOED BEWAARD GEBLEVEN  
EN WORDT ONDERSTEUND  
DOOR LINEAIRE BEBOUWING  
LANGS DE HOOFDSTRAAT





# 3.3 BEELD- KWALITEITS- PLANNEN

1. BEDRIJVENPARK WESTPOORT
2. WESTPARK
3. POELESTRAAT ACHTERZIJDE
4. PEIZERHOEVE
5. BEDRIJVENTERREIN ROODEHAAN
6. NOORD-KWADRANT EUROPAPARK
7. GROTE MARKT OOSTWAND
8. MEERSTAD
9. SONTPLEIN
10. TUINWIJK (HAREN)
11. HOORNSEDIJK (HAREN)
12. BEDRIJVENPARK NESCIIO (HAREN)
13. DIJKSHORN (TEN BOER)



ZOALS DE GEBIEDSGERICHTE CRITERIA EN DE BESCHERMDE STADSGEZICHTEN ZICH RICHTEN OP BOUWEN IN EEN BESTAANDE RUIMTELIJKE CONTEXT, ZO CREEREN BEELDKWALITEITSPANNEN EEN GEWENSTE, TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE CONTEXT. BEELDKWALITEITSPANNEN WORDEN DOORGAANS OPGESTELD VOOR NIEUWBOUWLOCATIES, DAAR WAAR DE OMGEVING NOG NIET WORDT BEPAALD DOOR BESTAANDE BEBOUWING, EN CRITERIA VOOR HET 'BOUWEN IN DE CONTEXT' DUS LETTERLIJK NIET BESTAAN. DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTINGEN ZIJN GEBASEERD OP DE OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPANNEN.

De criteria van een beeldkwaliteitsplan zorgen voor het gewenste basisniveau van de toekomstige context. Maar ook voor locaties in bestaand stedelijk gebied kunnen beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld. Bijvoorbeeld wanneer de gemeente voor een bepaald gebied een heel specifiek eindbeeld voor ogen heeft, waarvoor de gebiedsgerichte criteria niet toereikend zijn. Het kan immers zo zijn dat er een meer dan gemiddelde samenhang tussen bebouwing is gewenst, meer dan op basis van de gebiedsgerichte criteria mag worden verwacht. Beeldkwaliteitsplannen vormen dus altijd een specifieke invulling van de Algemene Groninger Criteria en in feite de vervanging van de gebiedsgerichte criteria. Ze kunnen een *andere* beeldkwaliteit dan de gebiedsgerichte criteria nastreven, maar voldoen altijd aan het niveau van de Algemene Groninger Criteria. Omdat beeldkwaliteitsplannen na vaststelling door de gemeenteraad als 'losse' aanvullende documenten aan de welstandsnota worden

toegevoegd, beperken we ons hier, net als bij de beschermde stadsgezichten, tot een beschrijving van de essentie ervan. Wel wordt daarbij de indeling en opzet van de gebiedsgerichte criteria gehanteerd. Elk beeldkwaliteitsplan beschrijft de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van de gewenste ontwikkeling en mondt uit in criteria die weer zijn onderverdeeld naar de drie schaalniveaus van de Algemene Groninger Criteria: context, gebouw en uitwerking. De omvang en het specifieke karakter van beeldkwaliteitsplannen verschillen onderling, net als de periode waarvoor ze geldig zijn. Dit deel van de legenda van de welstandsnota is dus in principe dynamisch van karakter, aangezien naar gelang de situatie beeldkwaliteitsplannen kunnen worden toegevoegd of verwijderd. De oorspronkelijke beeldkwaliteitsplannen vormen uiteraard altijd het vertrekpunt voor de welstands-toets. Voor de beeldkwaliteitsplannen wordt verwezen naar  **groningen.nl/welstandsnota**.





# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 1. BEDRIJVENPARK WESTPOORT

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN BEDRIJVENPARK WESTPOORT' EN DE 'BELEIDSNOTITIE WESTPOORT, MAART 2014'. VOOR DE OORSPRONKELIJKE DOCUMENTEN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

De beeldkwaliteit van Bedrijvenpark Westpoort wordt bepaald door een aantal essentiële, eenvoudige principes en een 'proactief ondersteunend proces'. De principes zijn afhankelijk van de plek op het terrein. Hierbij zijn vier niveaus onderscheiden:

1. de rand langs de A7 en de overgang naar de ecologische hoofdstructuur aan de westzijde; zichtlocatie op weg naar de stad; representatief; betekenis op het niveau van de stad als totaal;
2. de entree van het bedrijventerrein Westpoort; uiteindelijk onderdeel van de ringwegstructuur om Hoogkerk en aansluitend op de radiaal van de stad langs het Hoendiep; betekenis op het niveau van het stadsdeel;
3. het hoofdsysteem met centrale as van Westpoort; betekenis voor de afleesbaarheid en ontsluiting van het interne hoofdsysteem van Westpoort;

4. het overig netwerk van Westpoort; betekenis op het niveau van de straat zelf.

De meeste aandacht krijgen de kavels van niveau 1 en 2. Hierbij ligt de nadruk op een eenduidige, aantrekkelijke en representatieve uitstraling. Voor niveau 3 en 4 speelt deze representativiteit geen rol; hier is van belang dat bedrijven zich naar de voorzijde presenteren. De kwaliteit van de openbare ruimte zorgt voor eenheid en samenhang. De overgang van openbaar naar privé wordt eenduidig vormgegeven: een haag, gevolgd door een eenduidig hekwerk op een vaste plek en een herkenbare rooilijn.

Specifiek voor de kavels richting het Hoendiep is er ruimte voor kleinschalige initiatieven, in relatie tot het landelijke karakter van deze zijde. Langs de Roderwolderdijk blijven kleinschalige initiatieven in relatie tot de bestaande lintbebouwing het uitgangspunt, mogelijk in een combinatie van wonen met werken.

# CRITERIA

## CONTEXT

- De openbare ruimte is van een dusdanige kwaliteit, dat deze voor eenheid en samenhang zorgt;
- de overgangen van openbaar naar privé worden eenduidig vormgegeven: een haag, gevolgd door een eenduidig hekwerk op een vaste plek en een herkenbare rooilijn.

## GEBOUW

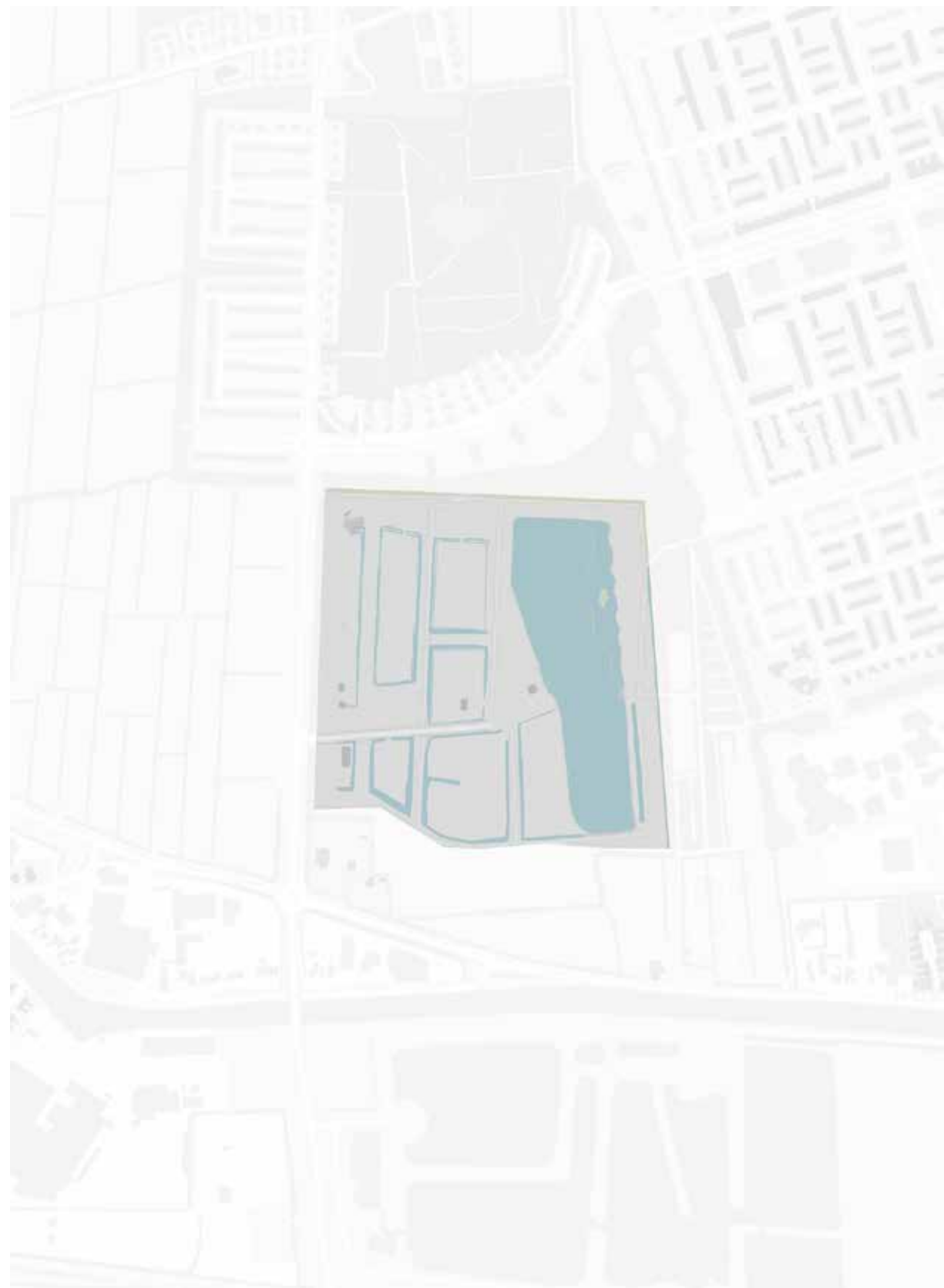
### NIVEAU 1 en 2

- Bebouwing heeft een eenduidige, aantrekkelijke en representatieve uitstraling.

### NIVEAU 3 en 4

- Bebouwing heeft een representatieve uitstraling naar de straat.





# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 2. WESTPARK



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN WESTPARK'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKPUUNT VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het Westpark ligt op een tarraberging, grond die vrijkomt bij de suikerwinning. Omdat het park binnen de milieucouturen van de suikerfabrieken ligt, is woningbouw hier uitgesloten. De locatie wordt begrensd door de Johannes van Zwedenlaan, de Siersteenlaan, het Hoendiep en de westrand van Vinkhuizen. Het uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om een zo gevarieerd mogelijk parkinvulling te realiseren, met uiteenlopende functies: een parkmozaïek. De ruimtelijke opzet van het park wordt bepaald door kades in noord-zuidelijke en oost-westelijke richting. De noord-zuidkades zijn beplant met een wintergroene bossingel, als beschutting tegen de westenwind. Op vrijwel alle kades liggen wandelpaden. De kades en paden vormen de ruimtelijke hoofdstructuur van het park.

Vanaf de Johan van Zwedenlaan 'prijkt' één (auto-)ontsluiting naar een centraal parkplein. Aan de oostzijde van het park is een nieuwe waterski-vijver voorzien. Eén oost-westkade is hiervoor onderbroken.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De bebouwing in het park dient binnen de op de kaart aangegeven grenslijn van de bebouwing te worden gerealiseerd. Een dakhelling is niet nader bepaald; zowel een plat dak als een kap behoort tot de mogelijkheden. De bebouwing dient een representatieve uitstraling richting de weg en wandelpaden te hebben. Reclame-uitingen zijn terughoudend en onderdeel van de architectuur.

# CRITERIA

## CONTEXT

- Binnen het bebouwingsvlak is geen nadere rooilijn bepaald;
- voor de skivijver geldt dat bebouwing tot op de waterlijn is toegestaan; de oevers zijn of groen (talud), of bebouwd;
- er is geen buitenopslag toegestaan in zichtzones; daar waar bebouwing representatief dient te zijn, mag geen opslag vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn.

## • GEBOUW

- De bebouwing moet een representatieve uitstraling richting de weg en wandelpaden hebben;
- gebouwen hebben een autonome, folly-achtige en eigentijdse uitstraling;
- de entreezijde ligt bij voorkeur aan de centrale weg in het park;
- reclame-uitingen zijn terughoudend en onderdeel van het ontwerp van de architectuur; per kavel zijn maximaal drie vlaggenmasten toegestaan;
- hekwerken moeten zo veel mogelijk voorkomen worden en worden als onderdeel van het gebouwoontwerp gezien. Hekwerken voor de voorgevel zijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevel maximaal 2 meter. De uitvoering dient uniform te zijn: zwart spijlenhekwerk;
- bijzondere elementen, zoals entrees of kantoorruimtes zijn onderdeel van het hoofdvolume, of maakt zich dusdanig los dat beide volumes hun hoofdvorm behouden; wel kan er sprake zijn van uitsnijdingen, inkepingen, overstekken; luifels zijn onderdeel van de architectuur en worden niet los toegevoegd;
- bijgebouwen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, technische installaties op het dak alsmede hemelwaterafvoeren zijn onderdeel van het ontwerp en worden in het gebouw geïntegreerd.



## **UITWERKING**

- Bijgebouwen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, technische installaties op het dak alsmede hemelwaterafvoeren zijn onderdeel van het ontwerp en worden in het gebouw geïntegreerd.





# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 3. POELESTRAAT ACHTERZIJDE



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN POELESTRAAT ACHTERZIJDE'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

De stedenbouwkundige positie van de panden aan de Poelestraat achterzijde (Nieuwe Markt zuidzijde) wordt groten-deels bepaald door het bijzondere profiel dat door de maat, schaal en vorm van het Groninger Forum ontstaat. In combinatie met de breedte en de beoogde hoogte van de panden krijgen ze hierdoor een gedrongen uitstraling en lijken ze weinig relatie met de massa van het Forum te hebben. De panden aan de Nieuwe Markt zuidzijde kunnen wat hoogte betreft niet met het Forum concurreren; qua uitstraling en karakter kunnen zij echter verticaal worden georiënteerd, zodat de stedenbouwkundig bijzondere situatie en het profiel passend worden ingevuld.

Daarnaast volgt het stedenbouwkundig principe voor de Nieuwe Markt een klassiek stedelijk fenomeen: dat van voorhuis en achterhuis. De panden aan de Nieuwe Markt zijn in beginsel een voortzetting van de panden aan de Poelestraat. Vanuit de huidige situatie in de Poelestraat

levert dit niet de gewenste slanke, verticale oriëntatie aan de Nieuwe Markt op, waarmee het opsplitsen van een aantal kavels wordt gerechtvaardigd. Zo ontstaat een kavelmaat (korrel) die beter past bij de context van de Nieuwe Markt. Vanwege het thema van het voorhuis en achterhuis, alsmede vanwege de gewenste slanke en verticaal georiënteerde kavelmaat, dient de architectonische uitstraling van de kavels deze stedenbouwkundige opzet te ondersteunen met een gevarieerd, per kavel individueel vormgegeven ontwerp. In de Nieuwe Markt zuidzijde wordt de Poelegang gecreëerd, een voortzetting van de huidige steeg tussen Poelestraat 22 en 24.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De panden hebben een individuele, verticale uitstraling; subtiele hoogteverschillen tussen de panden, zoals kenmerkend voor de binnenstad, zijn wenselijk. Ook in de rooilijn op het maaiveld kan een lichte variatie ontstaan, doordat net

binnen of buiten de rooilijn wordt gebouwd. De ruimte die tussen de panden ontstaat, als plein, semi-openbare ruimte of terras, dient in uitstraling en kwaliteit te passen bij het ambitieniveau van de openbare ruimte van de binnenstad, zoals principieel vastgelegd volgens het beleid van Ruimte voor Ruimte. De ruimtes worden hierdoor onlosmakelijk onderdeel van de binnenstad. Indien de tussenruimtes afgesloten moeten worden, dient een hoogwaardige oplossing te worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door een fraai vormgegeven hekwerk of tuinmuur; de ruimte achter de muur of het hekwerk moet echter ervaarbaar blijven vanuit de Nieuwe Markt.

Kenmerkend voor de binnenstad is de combinatie van individuele panden met een eigen uitstraling: hoogte, breedte, gelindeling, materiaalgebruik, tijdsbeeld. Een ontwerpmiddel dat deze eigenschappen kan versterken is het toepassen van een driedimensionale rooilijn, zodat wordt voorkomen dat de nieuwe straten pleinwand in te veel delen uiteenvalt. De panden kunnen vanaf een bepaalde hoogte overhellen, voorbij de rooilijn, zodat het intieme karakter van de straat naast het Forum wordt versterkt. Het overhellen kan boven de minimale maat van 4,2 meter (in verband met bevoorrading) overal op de gevel plaatsvinden,

mits dit betekenis heeft voor het interieur. Het overhellen is gekoppeld aan de massa van het gebouw; het is geen luifel, erker of aanbouw.

De architectonische uitstraling van de panden aan de Nieuwe Markt zuidzijde dient eigentijds en modern te zijn. Voor het materiaalgebruik van de panden wordt geen enkel materiaal per definitie uitgesloten; uiteraard zal het materiaal op een moderne, eigentijdse wijze moeten worden toegepast. Het gebruik van bijzondere lichttoepassingen (binnen en/of buiten) moet de panden 's nachts voldoende aantrekkingskracht geven; dit dient onderdeel van het ontwerp te zijn. Ook voor reclame-uitingen geldt dat deze integraal onderdeel van het ontwerp moeten zijn; voor reclame-uitingen gelden in principe de reguliere criteria zoals vastgelegd in de welstandsnota. De begane grond van de panden is toegankelijk (winkel, horeca).

# CRITERIA

## CONTEXT

- De nieuwe invulling van de panden aan de Poelestraat achterzijde zal aansluiten op de hoogte van de bestaande panden aan de Poelestraat;
  - in principe vormen de panden een voortzetting van de panden aan de Poelestraat; er is sprake van een klassiek thema: dat van het voorhuis en achterhuis;
  - er wordt een driedimensionale rooilijn gevormd, die kan reageren op ofwel het nieuwe plein (teruggelegen westelijk deel Forum op begane grond), ofwel op de smalle straat die ontstaat tussen het Forum (oostzijde) en de nieuwe Poelestraat achterzijde.
- voor het interieur; het overhellen is onderdeel van de massa van het gebouw zelf (geen erkers, geen luifels, geen aanbouwen);
- de panden aan de Poelestraat achterzijde hebben allemaal een individuele architectonische uitstraling; sommige kavels worden opgedeeld, zodat slankere architectonische eenheden ontstaan;
  - het gebruik van licht moet onderdeel zijn van het ontwerp (binnen en/of buiten) en moet de panden 's nachts op een aantrekkelijke manier transformeren;
  - reclame-uitingen zijn een integraal onderdeel van het ontwerp; op de reclame-uitingen zijn de criteria van toepassing zoals vastgelegd in de welstandsnota.

## GEBOUW

- De architectuur van de Poelestraat achterzijde is eigentijds en modern; de architectuur moet vernieuwend zijn;
- panden kunnen overhellen in de richting van het Forum, tot maximaal 1 meter (overal op de gevel boven de minimale hoogte van 4,2 meter); het overhellen moet betekenis hebben

## UITWERKING

- Geen enkel materiaal wordt per definitie uitgesloten; het materiaal wordt op een moderne, eigentijdse manier toegepast;
- de kwaliteit van de tussenruimtes wordt afgestemd op het ambitieniveau van de binnenstad (Ruimte voor Ruimte); hekwerken of tuinmuren zijn fraai en hoogwaardig vormgegeven en houden de open ruimtes tussen de bebouwing ervaarbaar.





# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 4. PEIZERHOEVE

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN PEIZERHOEVE'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

### **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het stedenbouwkundig plan voor Peizerhoeve omvat 20 kavels van gemiddeld 500 vierkante meter. De kavels zijn gesitueerd in een groene omgeving, met doorzichten vanuit de wijk Buitenhof. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Peizerhoeve is dat het gebied goed aansluit op de bestaande omgeving; doorzichten van en naar het landschap zijn belangrijk. Het eiland heeft een landschappelijk karakter, er is gekozen voor een ruime opzet. Het plan kent een doodlopende straat, aan deze straat liggen de 20 kavels.

### **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Aan de inrichting van de kavels en de bebouwing worden niet veel randvoorwaarden gesteld; de kavels hebben een grote maat en planmatig bouwen wordt niet gestimuleerd. Het plan wordt gekenmerkt door de verscheidenheid van de bebouwing en het groene karakter van de kavels. De bebouwing heeft een kap. De bebouwing dient zich in het landschap te voegen en niet te contrasteren met de omgeving. Er wordt ingezet op het toepassen van gedekte, donkere kleuren wanneer geen natuurlijke materialen worden gebruikt.

# CRITERIA

## CONTEXT

- Bijgebouwen dienen te worden gecombineerd met het hoofdvolume, geen losstaande objecten.

- geen lichte kleur baksteen voor de hoofdmassa (het groen en de begroeiing overheerst).

## GEBOUW

- Er dient gebruik te worden gemaakt van een kap (refererend aan de lintbebouwing en Peizerhoven).

De hoekkavel met eigen oprit kan, met een goede motivering, een uitzondering op het beeldkwaliteitsplan Peizerhoeve zijn.

## UITWERKING

- Geen lichte kleuren voor de hoofd-massa indien geen natuurlijke materialen worden gebruikt;





# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 5. BEDRIJVEN- TERREIN ROODEHAAN

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN BEDRIJVENTERREIN ROODEHAAN'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDS-NOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Roodehaan is een modern bedrijventerrein waar zowel gemengde bedrijvigheid als milieu-gerelateerde bedrijvigheid gerealiseerd kan worden. Het bedrijventerrein ligt aan de Europaweg en de A7 richting Winschoten en Duitsland. Het sluit aan op bedrijventerrein Eemspoort en maakt onderdeel uit van het bedrijvengebied Zuidoost. De Hunzezone, een ecologische verbindingzone, vormt het verbindend element tussen de verschillende bedrijventerreinen. Bij nadering van de stad vanuit het oosten is het bedrijventerrein de eerste stedelijke bebouwing die wordt aangetroffen. Het terrein vormt als het ware een visitekaartje van de stad. Het is dan ook belangrijk dat het bedrijventerrein richting de snelweg een representatieve uitstraling heeft. Het bedrijventerrein wordt aangesloten op de Europaweg. De entree van het bedrijventerrein wordt gemarkeerd met een hoogteaccent. Deze markering kondigt tevens het begin van de stad aan.

De stedenbouwkundige opzet van het terrein bestaat uit vier zones; een zichtzone langs A7, een zone langs de Hunze, een middengebied en een eiland. De zones worden ontsloten door een rondweg, bereikbaar vanaf de Europaweg, en vier 'bedrijfsstraten', gelegd in de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het landschap. De kavels worden ontsloten vanuit de bedrijfsstraten. De kavels langs de rondweg presenteren zich naar buiten, respectievelijk de A7 en de Hunzezone; deze kavels hebben twee representatieve zijdes, zowel een aan de rondweg als een aan de bedrijfsstraat. De zone langs de A7 dient zo veel mogelijk een aaneengesloten representatief front te vormen, terwijl de Hunzezone zo veel mogelijk moet aansluiten op het groene landschappelijke karakter van de ecologische zone. Voor het middengebied geldt een minimum aan regels, terwijl op het eiland een hoogteaccent gewenst is om de entree, zowel van het terrein als van de stad vanuit het oosten, te markeren.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De bebouwing in de zichtzone langs de A7 is representatief en zo veel mogelijk aaneengesloten. De bebouwing heeft daarnaast een representatieve gevel naar de bedrijfsstraat. De bebouwing aan de Hunzezone speelt in op de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Hunze-loop en past in de groene uitstraling van deze zone. Ook voor deze zone geldt dat bebouwing representatief is, zowel naar de rondweg als naar de bedrijfsstraat. Voor het middengedeelte gelden geen specifieke architectonische kenmerken. Voor het hoogteaccent geldt daarentegen dat een hoogwaardige, alzijdige architectuur wordt beoogd, zodat het als een visitekaartje voor zowel het bedrijventerrein als de stad kan gelden.

Daarnaast gelden een aantal meer algemene architectonische kenmerken. Bebouwing heeft een permanent karakter, een eenduidige hoofdvorm en een heldere volumeopbouw. Gevels kennen een rustige en evenwichtige vormgeving, bouwvolumes kennen een eenduidige gevelbekleding. Het aantal verschillende materialen, kleuren en gevelpatronen is beperkt. Voor de toepassing van kleuren gelden geen harde criteria, maar de voorkeur wordt gegeven aan materiaaleigen verschijningsvormen of aan coatings in een enigszins neutrale kleur: zwart, grijs, wit of gedekte kleuren. Opvallende kleuren worden beperkt tot accenten en de binnenkant van terugspringende delen. Wat betreft reclame zijn er drie soorten te onderscheiden: reclame op de gevels, toegangsborden en vlaggen. De reclame dient als integraal onderdeel van het gebouw te zijn ontworpen.



# CRITERIA

## CONTEXT

### ZICHTZONE A7

- De bebouwing vormt een zo representatief mogelijk, aaneengesloten front richting de A7;
- aan de zijde van de A7 wordt voor de voorgevel niet geparkeerd.

### HUNZEZONE

- De bebouwing speelt in op de landschappelijke kwaliteit van de Hunzezone en het geheel kent een groene uitstraling (bijvoorbeeld talud, groene daken, tuinen).

## GEBOUW

### ZICHTZONE A7, HUNZEZONE

- Het gebouw heeft een representatieve gevel naar de rondweg en naar de bedrijfsstraat;
- vanaf de rondweg is er geen opslag in het zicht.

### MIDDENZONE

- Voor de voorgevel vindt geen opslag plaats.

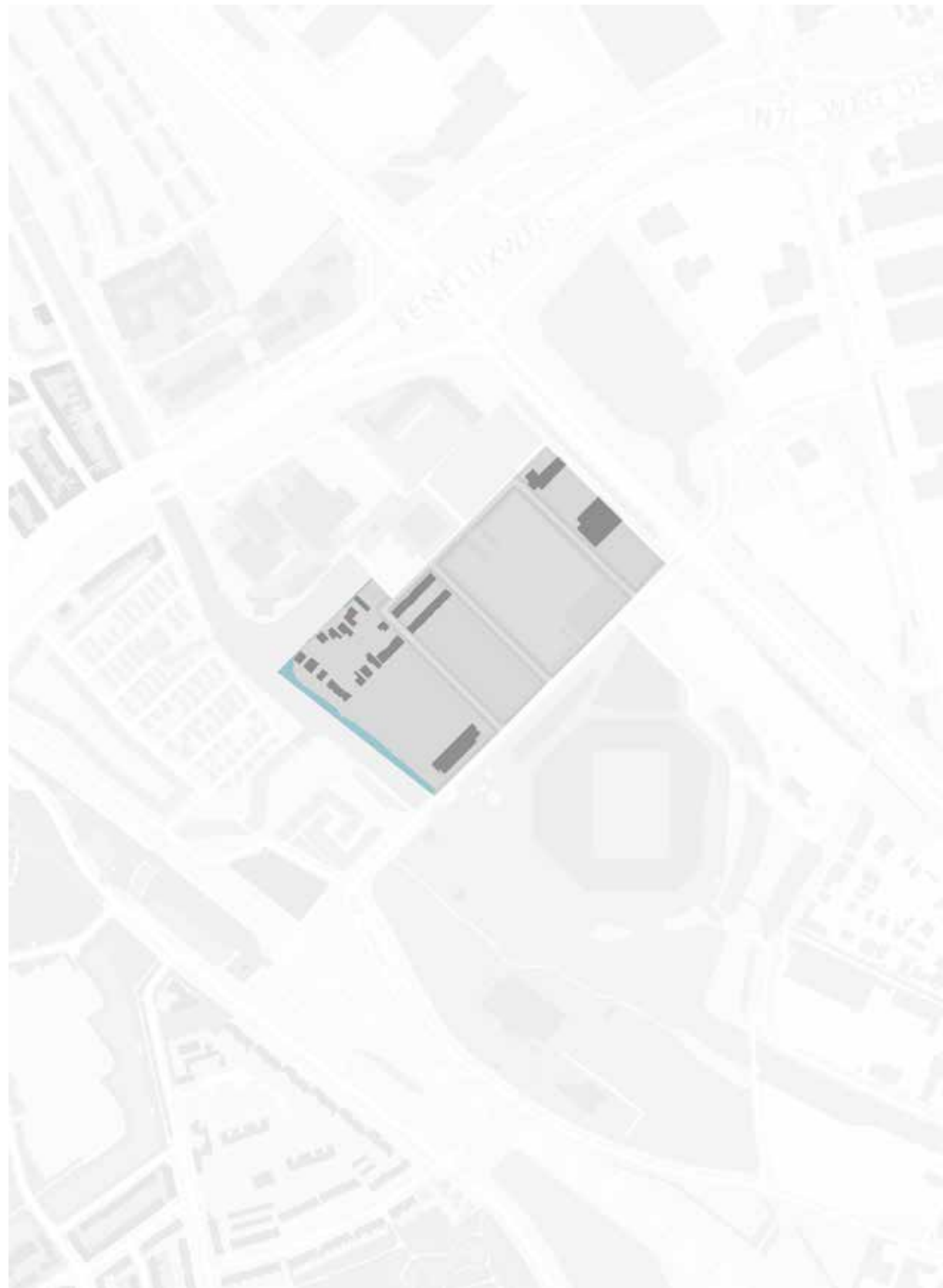
## EILAND

- Er is plaats voor een hoogteaccent van maximaal 30 meter;
- de architectuur is hoogwaardig en alzijdig;
- het hoogteaccent vormt een visitekaartje voor zowel Roodehaan als Groningen;
- er vindt geen buitenopslag plaats.

## ALLE ZONES

- Per kavel is een inrit en entree toegeestaan; inritten worden uniform uitgevoerd; parkeren gebeurt op eigen terrein;
- er wordt gestreefd naar uniformiteit in hekwerken; indien nodig worden thermisch verzinkte of lichtgrijze staafmaten-hekwerken toegepast; hekwerken zijn maximaal 3 meter hoog (voor het Eiland maximaal 1 meter) en staan in lijn;
- gevelreclame bestaat uit open letters (doos-, frees- of neonletters); tekstborden of lichtbakken zijn niet toegeestaan; indien reclame bovenop de

gevel wordt gezet mag deze maximaal 15% van de hoogte van de voor-gevel zijn; bewegende en flikkerende reclame is niet toegestaan; het park-management plaatst per entree een uniform entreebord; per perceel zijn maximaal drie vlaggen(masten) of banieren toegestaan.



**BEELD-  
KWALITEITS-  
PLAN**

**6. NOORD-  
KWADRANT  
EUROPAPARK**



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN NOORD-KWADRANT EUROPAPARK'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDS-NOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARDALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het Noord-Kwadrant van het Europapark is onderdeel van de ontwikkeling van het gehele Europapark en wordt begrensd door de Europaweg, de Boumaboulevard, het Winschoterdiep en het Menzis-terrein. Het kwadrant vormde in de oorspronkelijke plannen voor het Europapark de kantorenlocatie, naast ruimte voor een woonwijk, een sport- en vermaakcentrum, waaronder het nieuwe stadion van FC Groningen en het spoorwegstation Groningen Europapark. Kenmerkend voor het Europapark is een maximale menging van wonen, werken, leren, uitgaan en recreëren. Beoogd wordt van het Europapark - ook buiten kantooruren - een echte stadswijk te maken, met alle levendigheid die daarbij hoort. Het Europapark wordt een dynamische, intensief bebouwde wijk. De Euroborg, het station en de Mediacentrale werken daarbij als katalysators.

Een aantal cultuurhistorische elementen is nadrukkelijk in het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan opgenomen; his-

torische waterwegen en -lopen, de voormalige Helpmancentrale en de kolenmuur (oorspronkelijk onderdeel van de kolenbunker). Voor de laatste wordt onderzocht of bebouwing hierlangs, hierdoor of hierover gerealiseerd kan worden. Vanwege de gewijzigde kantorenmarkt sinds 2008 is er voor het kantorenkwadrant onderzocht of de marktpositie verbeterd kan worden. Aanpassingen die hieraan kunnen bijdragen zijn een grotere flexibiliteit ten aanzien van de grootte van kantoren, een grotere menging van functies (aanvankelijk waren hier enkel kantoren voorzien) en betere 'adressen' voor kantoren, bijvoorbeeld aan een straat of park. Het stedenbouwkundig plan voor het Noord-Kwadrant is op deze punten aangepast en verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

Allereerst is een uitloper van de groene zone rond het Winschoterdiep als een 'groene loper' het plangebied van het Noord-Kwadrant ingetrokken. Deze geeft de blokken binnen het Noord-Kwadrant een helder en hoogwaardig 'adres'. De verbindende kracht van de (groene)

openbare ruimte wordt ingezet om de velden binnen het Noord-Kwadrant beter met elkaar te verbinden, maar ook om de kwadranten van het Europapark als geheel meer samenhang te geven. De Boumaboulevard dient een aantrekkelijk 'laankarakter' te krijgen. Parallel daaraan wordt de reeds genoemde groene loper het plangebied van het Noord-Kwadrant ingetrokken. In tegenstelling tot het oorspronkelijke plan wordt er gestreefd naar een gemengd stedelijk milieu. Dit biedt voordelen op het gebied van flexibiliteit, uitwisselbaarheid en meervoudig grondgebruik. Er worden geen zones aangegeven voor verschillende functies; gebouwen, blokken of velden kunnen dus in de loop van de tijd van functie veranderen.

Het plangebied kent in principe twee verkavelingstypologieën: bouwblokken (van verschillende grootte) en solitaire gebouwen. Zie voor de specifieke stedenbouwkundige uitgangspunten het beeldkwaliteitsplan. Aan de Boumaboulevard wordt ingezet op een zo aaneengesloten mogelijke gevelwand. Zo ook aan de zuidzijde van de Groene Loper. Aan het Winschoterdiep geldt een vergelijkbaar, maar minder stringent uitgangspunt. In de overige plandelen is er ruimte voor solitaire gebouwen en complexen. Gebouwen aan de Groene Loper moeten desondanks een relatie zoeken met dit park.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Kenmerken voor de bebouwing die bij de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten horen, zijn een hoge bebouwingsdichtheid (intense stad), gemengde programma's in de bebouwing (zowel verticaal als horizontaal), een scherpe scheiding tussen openbaar en privé (in principe geen voortuinen), het grotendeels uit het zicht oplossen van parkeren (inpandig, ondergronds of op binnenterrein), een individuele expressie van bebouwing en een kwalitatieve, representatieve uitstraling. Er is variatie in bouwhoogte mogelijk; voor de bouwblokken wordt er gestreefd naar verticaal georiënteerde en gelede gevels.

# CRITERIA

## CONTEXT

- Het gebied kent een stedelijk karakter;
  - de architectuur geeft vorm aan het openbare gebied;
  - de bouwvlakken liggen verdiept ten opzichte van de straten, dit biedt mogelijkheden voor verdiepte parkeeroplossingen; er zijn geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte, parkeren op private en collectieve terreinen blijft uit het zicht.
- worden nadrukkelijk verticaal geleed;
  - bebouwing aan de zuidzijde van de groene loper is in principe kleinschaliger dan die aan de Boumaboulevard; gevels breder dan 15 meter worden nadrukkelijk verticaal geleed;
  - de plint van de bebouwing aan de Boumaboulevard moet in principe geschikt worden gemaakt voor publieksgerichte functies, wonen is hier niet toegestaan;

## GEBOUW

- De bouwvlakken dienen aan alle zijden representatief te zijn;
  - de architectuur is gevarieerd (verschillen in bouwhoogte, verticale geleiding, verspringende plastiek, compositie, materiaalgebruik);
  - de architectuur kan geïnspireerd zijn op het historische karakter van de locatie, maar is 'eigentijds';
  - lange horizontale gevels dienen aan de Boumaboulevard voorkomen te worden; gevels breder dan 24 meter
- ook in de overige bouwvlakken dient de plint representatief van karakter te zijn;
  - het hoogteverschil tussen de begane grond en de openbare weg mag maximaal 1,50 meter bedragen;
  - hoogteverschillen tussen begane grond en openbare weg worden op eigen terrein, al of niet inpandig opgelost;
  - aan de Boumaboulevard sluit de begane grond zoveel mogelijk direct aan op het niveau van de openbare weg; uitzondering hierop is mogelijk voor het sterk aflopende deel ter plaatse van het Oude Winschoterdiep;

- hoofdentrees liggen aan de openbare ruimte; hoogteverschillen tussen entree en openbare weg worden op eigen terrein, al of niet inpandig opgelost;
- gevels van kantoren en publieksfuncties grenzen direct aan de openbare ruimte; voor woningbouw is een heldere scheiding tussen openbaar en privé van belang; met een goed vormgegeven overgangszone kan een gepaste afstand worden gecreëerd en het straatbeeld worden verlevendigd;
- daar waar blokken niet zijn gesloten met bebouwing, dienen ze te worden gesloten door middel van enkellaagse functies, doorlopende muren met muuropeningen of hoogwaardige en duurzame groene afscheidingen; deze afscheidingen dienen onderdeel van de architectonische vormgeving te zijn.

## **UITWERKING**

- Materiaalgebruik en detaillering ondersteunen het ontwerp, zijn hoogwaardig en ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- divers materiaalgebruik wordt nauwkeurig op elkaar en op de verschillen in architectuur afgestemd.





# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 7. GROTE MARKT OOSTWAND

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN GROTE MARKT OOSTWAND'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het beeldkwaliteitsplan Grote Markt Oostwand, zoals herzien in juni 2014, gaat uit van een kleinschalige, bij de historische stadsstructuur passende verkaveling, maar maakt ook andere, grotere verkavelingen en architectonische uitwerkingen mogelijk. De ontwikkelingen op het gebied van retail laten zien dat ruimte wordt gezocht voor grote volumes. Dit beeldkwaliteitsplan maakt dat mogelijk, maar stelt regels en biedt referenties waaraan een mogelijk groot-schaliger invulling moet voldoen. Er is gezocht naar mogelijkheden om grote invullingen te laten passen in de schaal en maat van de binnenstad, zoals volgens het algemene welstandsbeleid van de gemeente Groningen en de kenmerken, zoals beschreven in de aanwijzing van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht, ook verwacht mag worden.

Het uitgangspunt van dit beeldkwaliteitsplan voor de stedelijke structuur is dat de nieuwe oostwand het beeld van de historisch gegroeide stad belichaamt. Het

beeld van de compacte stad is in Groningen door de eeuwen heen behouden gebleven. Deze compactheid is in de gehele binnenstad waarneembaar door de dichte bebouwing, die hier en daar door openbare ruimtes wordt opengemaakt. De historische Grote Markt was in deze fijnmazige structuur ingebed: een imposant plein, omsloten door stevige façades, toegankelijk via relatief smalle doorgangen en straten. Deze smalle entrees versterkten het besloten karakter van het plein. In de Tweede Wereldoorlog is een deel van deze structuur verloren gegaan. Met de nieuwe oostwand wordt geprobeerd om het oude karakter van de historische Grote Markt terug te halen. Voor de oostzijde van de Grote Markt betekent dit het behoud van het gesloten bouwblok, het herstel van de historische rooilijn aan de Grote Markt en het behoud van de overige rooilijnen rondom het blok.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de bouw van een nieuwe oostwand op de vooroorlogse rooilijn. Aan de voorzijde is de oostwand gericht op de Grote

Markt, aan de achterzijde op de Nieuwe Markt.

De Nieuwe Markt, als voorplein van het Groninger Forum, is een nieuwe openbare ruimte. De nieuwe oostwand krijgt dus tevens een voorkant aan dit plein. De oostwand wordt zowel een scheiding als een verbinding tussen de Grote Markt en de Nieuwe Markt; er wordt een doorgang gerealiseerd. De doorgang wordt minstens 6 meter breed, vergelijkbaar met de Waagstraat. In het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan was de locatie van de doorgang precies bepaald; in het huidige beeldkwaliteitsplan is de positie van de doorgang flexibel gemaakt, om zo een groter volume op verschillende plekken mogelijk te maken. Evenwel schrijft het stedenbouwkundig principe van het plan voor dat de nieuwe oostwand zich voegt in de morfologische structuur van het bestaande stedelijk netwerk.

### DRIE STEDENBOUWKUNDIGE MODELLEN

Voor de oostwand van de Grote Markt worden in het nieuwe beeldkwaliteitsplan de navolgende drie stedenbouwkundige oplossingen mogelijk gemaakt:

- het model zoals getekend in het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan, uitgebreid met het hoekpand;
- een model waarbij de verbindingstraal naar de zuidzijde wordt verschoven, juist naast het hoekpand;
- een model waarbij de gehele oostwand gesloten wordt en de verbinding tussen de Grote en de Nieuwe Markt wordt gerealiseerd door middel van een overbouwde doorgang.

In het eerste model wordt de oostwand in vijf percelen onderverdeeld, met daarop vijf verschillende panden, ontworpen door verschillende architecten. De doorgang komt tussen het derde en vierde pand te liggen, vanaf het noorden gezien. De panden kunnen binnen de stedenbouwkundige envelop in hoogte variëren. In het tweede model wordt de doorgang, de verbindingstraal, meer naar het zuiden gelegd, zodat er ruimte voor een groter volume ontstaat. De rooilijn van het zuidelijke hoekpand wordt in dit model iets naar achteren gelegd, zodat de toegang vanuit de Oosterstraat naar de nieuwe verbindingstraal wordt versterkt. Vanaf de tweede verdieping is een verbinding van het hoekpand met het overige bouwvolume van de oostwand mogelijk. In het derde model wordt de oostwand helemaal gesloten en wordt de verbindingstraal vormgegeven als een overbouwde doorgang. De doorgang is ten minste 6 meter breed en 8 meter hoog. Van belang voor de openbare ruimte is



het levendige karakter van de sokkels van de nieuwe bebouwing. Bij grote bouwvolumes dient de begane grond zo toegankelijk en transparant mogelijk te zijn, vooral langs de verbindingstraat moet dit maximaal het geval zijn. Aan zowel de zijde van de Grote Markt als van de Nieuwe Markt is ruimte voor terrassen.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Naast een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing beoogt het beeldkwaliteitsplan Grote Markt ook een passende architectonische inpassing te bewerkstelligen. Er wordt gestreefd naar een klassieke uitstraling, passend bij en in samenhang met de zuidwand van de Grote Markt en het stadhuis. Voor het eerste model is daarvoor inspiratie gezocht bij de typisch Hollandse stadshuizen, voor de overige twee modellen zijn referenties gevonden in Hollandse en Noord-Europese steden. Hieruit blijkt dat door de eeuwen heen, met de komst van grote stedelijke functies in verschillende steden, geprobeerd is deze overtuigend in de historische stadsstructuur in te passen. Dit gebeurde bijvoorbeeld door schakeling van 'individuele' herenhuizen.

## **STEDENBOUWKUNDIG MODEL 1**

Voor het eerste model wordt het uitgangspunt voor de architectuur bepaald door de typische Hollandse stadshuizen, zoals nog te vinden aan de zuidzijde van de Grote Markt. Kenmerkend voor de zuidwand zijn panden op diepe, smalle kavels, met uitgesproken gevels gericht op de Grote Markt. De panden hebben een duidelijke gevelindeling, met sokkel (of plint), middendeel (met ramen) en dakrand (of daklijst). De grote vensteropeningen zorgen voor een transparante gevel; interessant is dat de hoogte van de ramen iets zegt over de hiërarchie van de verdiepingen. De sokkel is duidelijk te onderscheiden, meestal door de keuze van ander materiaal. De gevels zijn van baksteen, de sokkels van deels natuursteen of hout. De ramen hebben de typische omlijsting van lichtgekleurd pleister in contrast met de donkere kozijnen en spijlen. Het gebruik van baksteen geeft de panden aan de zuidwand een duurzame en solide uitstraling.

## **STEDENBOUWKUNDIG MODEL 2**

Uitgangspunt voor de architectuur van het tweede model is het opdelen van het bouwvolume tussen het inmiddels gerealiseerde hoekpand van Vindicat en de verbindingstraat, zodat er kleinere verticale bouwvolumes ontstaan die de maat

en schaal aannemen van de bebouwing aan de zuidzijde van de Grote Markt. De sokkel van dit volume is één laag hoog en kent een meer vrije, maar transparante en open uitstraling. Het middendeel is sterk verticaal geled, met verticale ramen en een onderverdeling van drie gevels, die ook in de dakverdieping afleesbaar is en benadrukt wordt. Vanzelfsprekend geldt dit ook voor de zijde aan de Nieuwe Markt. Door de bijzondere, ten opzichte van de rooilijn licht teruggeplaatste, positie van het zuidelijke hoekpand in dit model, verdient ook de kopse zuidelijke gevel van het bouwvolume aan de verbindingstraat bijzondere aandacht. Het zuidelijke hoekpand wordt verzelfstandigd en moet de schaal-sprong tussen de Grote Markt en de Poelestraat begeleiden. Boven de verbindingstraat kan een luchtbrug worden gerealiseerd, beperkt in breedte en maximaal op de verdiepingen twee tot en met vier.

### STEDENBOUWKUNDIG

#### MODEL 3

Het laatste model wordt gekenmerkt door een bouwvolume dat de gehele oostwand vult. De verbinding tussen de Grote Markt en de Nieuwe Markt wordt als een overbouwde doorgang, een passage, gerealiseerd. Uitgangspunt is dat op een sokkel van één laag, van maximaal 4,5 meter, verticaal geleden bouwvlakken worden vormgegeven, bekroond door

dakvolumes die deze verticaliteit versterken. Bij de gevelindeling en geleding dient rekening te worden gehouden met de passage. Het hoekgebouw wordt onderdeel van het bouwblok van de nieuwe oostwand. Het hoekgebouw moet de toegankelijkheid van de Grote Markt waarborgen, heeft een bijzondere positie ten opzichte van de Oosterstraat en Poelestraat, moet de toegang naar de Nieuwe Markt versterken en moet de schaal-sprong maken tussen de Grote Markt en de Poelestraat.

#### 'REGELS' VOOR DE ARCHITECTUUR

Met nadruk wordt er op gewezen dat onderstaande criteria voor de architectuur op alle modellen van toepassing zijn, met uitzondering van het feit dat in model 2 en 3 een sokkel is toegestaan van slechts één laag. Daarnaast moet erop gewezen worden dat de referenties die in het oorspronkelijke beeldkwaliteit zijn verzameld, van belang zijn voor de duiding van de criteria; voor nadere informatie wordt naar het beeldkwaliteitsplan verwezen (Beeldkwaliteitsplan Grote Markt Oostwand van Thomas Müller Ivan Reimann Architecten, 13 juni 2014). De voorgevels aan de Grote Markt, Nieuwe Markt, Martinikerkhof en aan de nieuwe verbinding worden in principe volgens dezelfde criteria vormgegeven. De panden kunnen van elkaar verschillen, maar de vormge-

ving valt binnen één idioom. Ook de materiaalkeuze van de verschillende panden is met elkaar in samenhang. Binnen de spelregels krijgen de voorgevels aan de Grote Markt en het Martinikerkhof een uitgesproken representatieve uitstraling. De voorgevels aan de Nieuwe Markt en in de nieuwe verbindingstraat hebben een wat informeler karakter, omdat ze zich meer in de beslotenheid van het plangebied bevinden.

# CRITERIA

## CONTEXT

- De korrelgrootte zoals bepaald in het bestemmingsplan Binnenstad is eveneens van toepassing op de nieuwe oostwand.

## GEBOUW

- De panden krijgen een heldere verticale geleiding van sokkel, middenstuk en dak.

## SOKKEL

- De sokkel is duidelijk afleesbaar en bestaat uit een of twee verdiepingen;
- raampartijen zijn fors om het gebouw een open karakter te geven;
- de sokkel levert een belangrijke bijdrage aan de levendige uitstraling van de oostwand;
- afwisseling in materiaal of kleur in de sokkel is mogelijk;
- reclame wordt alleen bevestigd aan de sokkel, maar mag de sokkel niet overheersen en zeker niet detoneren met de vormgeving van het pand; voor reclame-uitingen zijn de regels van

toepassing zoals die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

## MIDDENDEEL

- Het middenstuk is duidelijk afleesbaar, als basis wordt een staand raamformaat gebruikt om de verticaliteit van de gevel te accentueren;
- de gevel presenteert zich als een massieve, solide gevel met openingen;
- het onderscheid tussen de verdiepingen (eventueel hiërarchie) is in de gevel afleesbaar.

## DAKRAND

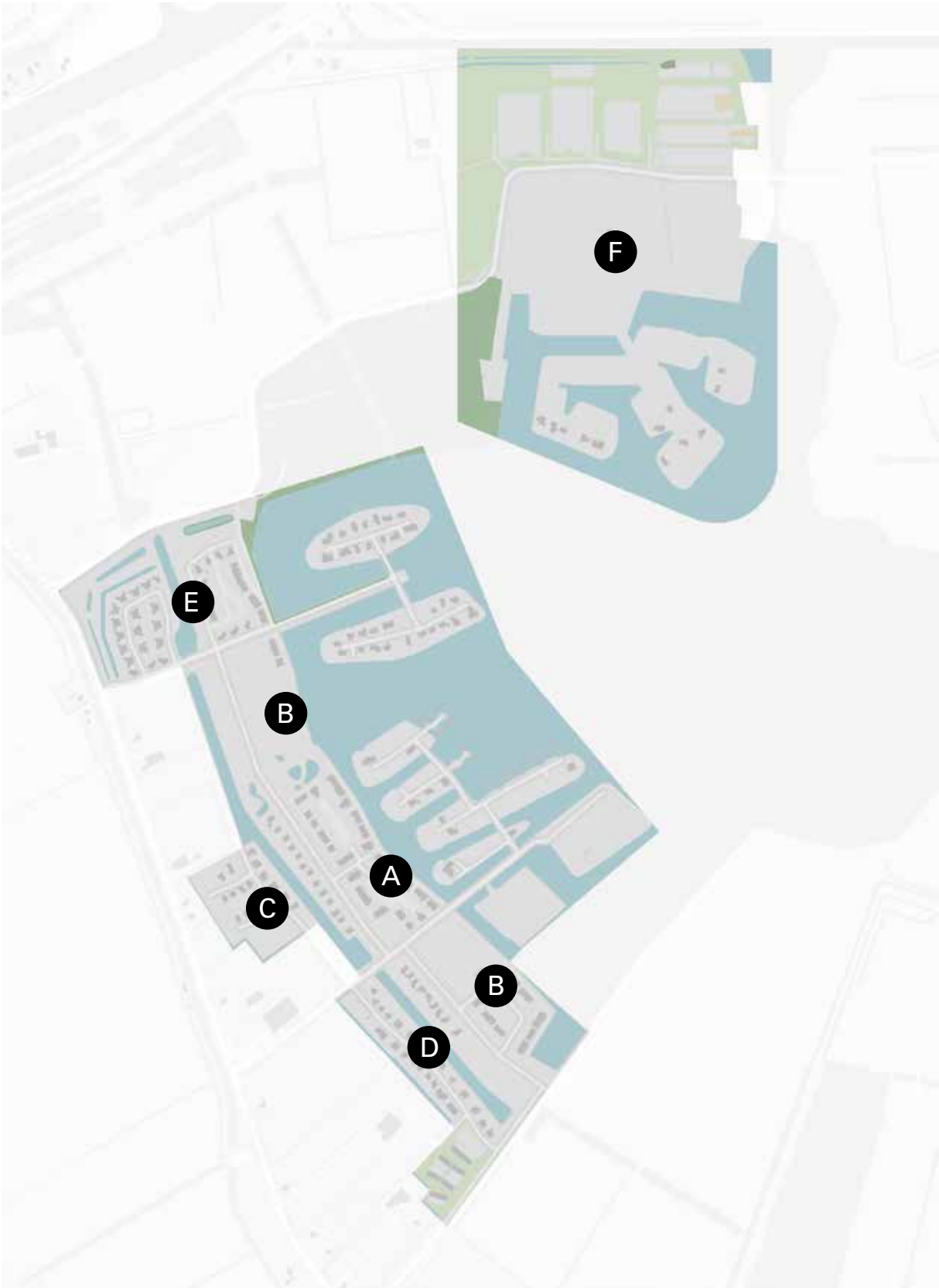
- De dakrand als afsluiting van het pand is duidelijk afleesbaar en ondersteunt de verticale geleiding van de gevel;
- de dakverdieping kan de vorm krijgen van een terugspringende verdieping of een schuin dak, de inspringing is voor beide daktypen twee meter;
- dakkapellen zijn toegestaan, echter niet breder dan twee meter elk; de som van de dakkapel-openingen mag niet meer zijn dan de helft van het dakvlak.



## UITWERKING

- Het materiaalgebruik van de voorgevel moet een solide indruk geven; de gevel bestaat voornamelijk uit baksteen en natuursteen, pleisterwerk kan in beperkte mate worden gebruikt;
- de raamopeningen van het middendeel kunnen een bijzondere detaillering krijgen, in overeenstemming met de voor Hollandse huizen typische, met wit pleister omrande vensters en deuren.





**E**

**B**

**C**

**A**

**B**

**D**

**F**

# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 8. MEERSTAD



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTINGEN ZIJN GEBASEERD OP DE BEELDKWALITEITSPANNEN MEERSTAD. VOOR DE OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPANNEN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. DE OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPANNEN VORMEN UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIG PLAN**

Het stedenbouwkundig plan van Meerstad bestaat uit verschillende deelgebieden, met elk een eigen beeldkwaliteitsplan. Natuurlijk zijn de beeldkwaliteitsplannen voor de deelgebieden ontstaan vanuit een overkoepelend kwaliteitsbeeld voor het gebied, de 'Meerstadkwaliteit'. Voorlopig zijn de volgende beeldkwaliteitsplannen vastgesteld: Meeroevers I (24 maart 2011), Meeroevers II/A (22 september 2011), Tijdelijke school Meeroevers (22 december 2011), Meeroevers II/B vlek 14 (1 november 2012), Meeroevers II/B vlek 15 & 16 (19 september 2013), Meeroevers III, (18 augustus 2014), Tersluis (16 februari 2016). Het beeldkwaliteitsplan van de tijdelijke school is buiten dit overzicht gelaten. De beeldkwaliteitsplannen zijn op 21 december 2016 om technische redenen ingetrokken, met uitzondering van de daarin opgenomen gebiedsgerichte welstandscriteria. De oorspronkelijke beeldkwaliteitsplannen blijven inhoudelijk relevant als inspiratie voor de criteria.

De basisgedachte voor de beeldkwaliteitsplannen van Meerstad is enerzijds het zorgdragen voor de gewenste Meerstadkwaliteit door de verbinding van groen, water en bebouwing - het insceneren van het Meerstadlandschap - anderzijds de zoektocht naar het unieke Meerstaddetail in de vormgeving van architectuur en openbare ruimte. Een zorgvuldige afstemming van de deelgebieden en van de functie en inrichting van de openbare ruimte vormt dus de leidraad van de beeldkwaliteitsplannen. Het zoeken naar het Meerstaddetail vertaalt zich in het formuleren van een archetypische Meerstadwoning. Deze is eenduidig gematerialiseerd en heeft verschillende kenmerken die in alle woningen terugkomen, waarmee hij zich kortom onderscheidt.

Uitgangspunten voor de Meerstadwoningen zijn: eenheid in hoofdvorm, eenheid in materiaal en kleur, eenheid door Meerstaddetail (subtiel verschil tussen begane grondgevel en verdiepingsgevel), subtiële variatie in gevelindeling, subtiële variatie in geveltoevoegingen, alsmede eenheid in groene erfafscheidingen.

# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 8A. MEEROEVEERS I

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN MEEROEVERS I'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Meeroevers I is de eerste fase van het woongebied Meeroevers. Het deelplan biedt een veelzijdig aanbod van wonen in de natuur: van een vrijstaande woning aan de groene Meeroeverlaan tot een waterwoning met weids uitzicht over het nieuwe Woldmeer. Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Ontwerp Meeroevers (27 november 2009). Naast het beeldkwaliteitsplan is het stedenbouwkundig plan ook uitgewerkt in het Ontwerp voor de Openbare Ruimte.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

De stedenbouwkundige structuur van Meeroevers bestaat uit de volgende kenmerken:

1. groene radialen die de verbinding vormen tussen de Hoofdweg en het Woldmeer;
2. het Waterfront, dat samen met het bijbehorende Oeverpad de ruggengraat vormt;

3. de Meeroeverslaan als hoofdontsluitingsweg van de wijk, die op twee plaatsen is verbonden met de Hoofdweg;

4. de Kwelvaart, voor de waterhuishouding en als ecologische verbinding;

5. een compact centrum rond een kleine haven, waar een basisschool is voorzien.

Meeroevers I kent een grote variatie in woonmilieus. Vanaf het water gezien: waterwoningen aan de rand van het meer, ruime kavels voor vrijstaande woningen op de eilanden, een 'eiland-special' met ruimte voor een specifiek segment, waterfrontwoningen met afwisselend rijwoningen en half-vrijstaande woningen, laanbebouwing bestaande uit rijwoningen, alsmede kavels tussen Meeroeverslaan en Kwelvaart voor vrijstaande woningen. Per woonmilieu gelden architectonische kenmerken, met bijbehorende criteria.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

### **WATERFRONT**

Het waterfront vormt de verbindende cluster van Meeroevers I, II, III & IV en vervult de functie van decor. Het waterfront zal dus een ingetogen karakter moeten hebben. Als begeleiding van het Oeverpad moet het waterfront echter ook over voldoende afwisseling beschikken. Aan de voorzijde van de bebouwing aan het waterfront als geheel zal het beeld worden bepaald door het water, met boten en aanlegsteigers, alsook het Overpad met her en der een boom. Achter de bebouwing bepalen de bomen op het binnenterrein en langs de Meeroverslaan mede het beeld. Het front als geheel wordt bepaald door variatie in kavelbreedte en bebouwingshoogte, variatie in ruimte tussen de bebouwing en variatie door specials. Op het niveau van de bebouwing is de volgende balans tussen eenheid en variatie vastgelegd: eenheid in hoofdvorm, eenheid in materiaal en kleur, eenheid door het Meerstaddetil, variatie in breedte en hoogte, variatie in gevelindeling, variatie in geveltoevoegingen en eenheid in de overgang tussen de openbare ruimte en de privéruimte.

### **MEEROEVERSLAAN**

De woningen aan de Meeroverslaan krijgen een brede groene laan als woonkwaliteit. Het openbaar groen zal

het straatbeeld gaan domineren. De bomen langs de laan zijn van de eerste orde en hagen scheiden de voortuinen af van de brede, openbare grasstrook. Op het niveau van de bebouwing is de volgende balans tussen eenheid en variatie voorzien: eenheid in hoofdvorm, variatie in materiaal en kleur, eenheid door Meerstaddetail, variatie in geveltoevoegingen en eenheid door voordeur met voortuin.

### **GROENE RADIAAL**

De Groene Radiaal krijgt een natuurlijke inrichting, met doorzichten tussen de Hoofdweg en het Woldmeer. Evenals bij de Meeroverslaan voert het groen de boventoon. De bebouwing begeleidt het groen en dient in materiaalgebruik, kleur en vormgeving als overgang tussen het waterfront en de afwisselende bebouwing langs de Meeroverslaan.

### **WOLDMEERWEG**

De Woldmeerweg is ook een van de Groene Radialen, maar heeft een ander karakter dan de Groene Radiaal. De groene openbare ruimte langs de Woldmeerweg is verschillend van karakter, vorm en afmeting: soms slechts een groene dijk, dan weer een brede groene natuurrimte. Ook de bebouwing is afwisselend van karakter. De bebouwing dient in materiaalgebruik, kleur en vormgeving als overgang tussen het waterfront en de Meeroverslaan.



### DWARSSTRAATJES

De groene ruimte van de dwarsstraatjes heeft een intiem karakter en is gescheiden van de binnenterreinen. De bebouwing dient een duidelijke relatie met de openbare ruimte aan te gaan en vormt de overgang tussen het waterfront en de Meeroeverslaan.

### KWELVAART

De kavels tussen de Meeroeverslaan en de Kwelvaart variëren in grootte van 500-800 m<sup>2</sup>. Vanwege het vele groen langs de Meeroeverslaan is de regelgeving voor de vrijstaande kavels langs de Kwelvaart beperkt gehouden. De balans tussen eenheid en variatie is als volgt: eenheid in hoofdvorm, afwisseling in positie, variatie in materiaal, kleur en rooilijn, eenheid in Meerstaddetail; de villa's hebben een individueel karakter en vormen met aan- en bijgebouwen een ensemble.

### KAVELS RIETEILANDEN

De eilanden krijgen een zo natuurlijk mogelijk aanzien, met brede rietkragen op de koppen. Voor de bebouwing wordt ingezet op rieten daken, zodat de natuurlijke uitstraling van de eilanden wordt versterkt. Voor de bebouwing is de balans tussen eenheid en variatie als volgt voorzien: eenheid in hoofdvorm, afwisseling in positie, hoofd- en bijbebouwing vormen een architectonisch ensemble.

### WATERWONINGEN

De vormgeving, materialisatie en kleur van de waterwoningen moeten worden afgestemd op de natuurlijke situatie tussen rietkragen en de uitstraling van de Rieteilanden. Ook voor de waterwoningen is gestreefd naar zo veel mogelijk vormgevingsvrijheid. De balans tussen eenheid en variatie is als volgt voorzien: eenheid in volume, de keuze van kapvorm is vrij op maximaal 5 meter ten opzichte van de waterlijn, eenheid in materiaal en kleur door beperkte keuze. De waterwoningen moeten samen een duidelijke familie van afwisselende woningen zijn, met variatie in terras, kapvorm, materiaal, kleur en verbijzonderingen op detailniveau.

### EILANDSPECIAL

De Eilandspecial moet een bijzondere architectonische opzet krijgen. De special wordt of een bijzondere clustering van losse wooneenheden, of de woningen worden samengevoegd tot één blok. De architectuur moet een relatie aangaan met de speciale ligging van het eiland.

# CRITERIA

## MEERSTADKWALITEIT ALGEMEEN

- Bebouwing moet op elkaar en op de functie en inrichting van de openbare ruimte worden afgestemd;
- kavels voor vrijstaande woningen worden voor maximaal 25% bebouwd; kavels voor twee-onder-een-kap-woningen worden voor maximaal 45% bebouwd; kavels voor rijwoningen worden voor maximaal 55% bebouwd;
- de oppervlakte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>, voor bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>.

De 'Meerstadwoning' heeft de volgende kenmerken:

- dwarskap van ten minste 50 graden of langskap van ten minste 40 graden;
- één materiaal voor alle gevels, één materiaal voor alle dakvlakken;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- subtiele variaties in gevelindeling;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;

- groene erfafscheidingen;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 7 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- hoekwoningen hebben twee 'voor-kanten';
- bebouwing op zichtlocaties is van hoge architectonische kwaliteit;
- aan- en bijgebouwen passen bij de context;
- kozijnen, lijstwerk en dakranden zijn wit of worden uitgevoerd in grijs tinten; bewegende delen zijn wit, donkergroen, een grijs tint of hebben de kleur van de gevel.

## WATERFRONT

- De bebouwing van de clusters dient een grote mate van eenheid te vertonen;
- de bebouwing moet een ingetogen dorpse uitstraling krijgen, met

voldoende afwisseling tussen bebouwing onderling;

- het waterfront vertoont variatie in kavelbreedte, bebouwingshoogte en ruimte tussen de bebouwing.

De waterfrontwoning heeft de volgende kenmerken:

- eenheid in hoofdvorm: twee lagen met een dwarskap;
- eenheid in materiaal en kleur: alle woningen rode bakstenen gevels en matte rood-oranje of antraciete keramische dakpannen;
- eenheid door toepassing van het Meerstaddetail;
- variatie in breedte en hoogte van de woning;
- subtiele variatie in de plaatsing van de gevelopeningen;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;
- eenheid in de inrichting van de voorzone (met uitzondering van de twee-onder-een-kapwoningen);
- per cluster dient een special toegepast te worden.

## MEEROEVERSLAAN

- De bebouwing van de clusters dient een grote mate van eenheid te vertonen;
- de bebouwing kan een eenvoudige opzet krijgen, waarbij rijwoningen met langskappen blokken van verschillende afmetingen kunnen vormen;
- de bebouwing heeft twee bouwlagen met een kap;
- een blok bestaande uit meerdere rijwoningen dient als één Meerstadwoning te worden vormgegeven;
- materiaal gevel: rode baksteen; wit gekeimde steen, wit metselwerk van minstens vergelijkbare kwaliteit, of witte houten planken; zwarte baksteen, zwart gekeimde steen of zwarte houten planken;
- materiaal kap: rood-oranje of antraciete keramische dakpannen, of rietbedekking;
- per blok dient een andere gevelkleur en/of ander gevelmateriaal gekozen te worden;
- blokken verschillen onderling van elkaar door subtiele variaties in de plaatsing van gevelopeningen en

toevoegingen.

#### GROENE RADIAAL

- Bebouwing dient in materiaal, kleur en vormgeving als overgang tussen de rode baksteenarchitectuur van het waterfront en de afwisselende materialen en kleuren van de laanwoningen;
- de bebouwing heeft twee bouwlagen met een kap, de voordeur op de groene radiaal gericht.

#### WOLDMEERWEG

- Bebouwing dient in materiaal, kleur en vormgeving als overgang tussen de rode baksteenarchitectuur van het waterfront en de afwisselende materialen en kleuren van de laanwoningen;
- de bebouwing heeft twee bouwlagen met een kap, de voordeur op de Woldweg gericht.

#### DWARSSTRAATJES

- Bebouwing dient een duidelijke relatie met de openbare ruimte aan te gaan, als begeleiding van het zicht op het Woldmeer en als versterking van het intieme karakter;
- bebouwing dient in materiaal, kleur en vormgeving als overgang tussen de rode baksteenarchitectuur van het waterfront en de afwisselende materi-

alen en kleuren van de laanwoningen.

- de bebouwing heeft twee bouwlagen met een kap, de voordeur aan de dwarsstraatjes.

#### KWELVAART

- Voor de gevels van hoofd- en bijgebouwen dient één kleur te worden gekozen: zwart, wit of baksteenrood;
- gevelmateriaal: planken, baksteen, gekeimd metselwerk of stucwerk;
- dakvlakken: rood-oranje of antraciete keramische dakpan, of rietbedekking;
- iedere woning moet een eigen karakter hebben;
- het beoogde karakter van de woning moet consequent en overtuigend worden doorgevoerd en uitgewerkt;
- de vormgeving van hoofd- en bijgebouwen moet op elkaar afgestemd zijn.

#### RIETEILANDEN

- De bebouwing van de Rieteilanden dient in harmonie met de natuurlijke omgeving van water en rietkragen te worden vormgegeven;
- bebouwing heeft een langs- of dwarskap met een helling van 50



- graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- de dakvlakken moeten met riet bedekt worden;
- een alternatief voor de dakbedekking zijn matte, antraciete keramische pannen, in combinatie met een beperkte keuze in materiaal- en kleurgebruik van de gevels;
- de vormgeving van hoofd- en bijgebouwen moet op elkaar afgestemd zijn.

#### WATERWONINGEN

- Woning, parkeerplaats, steiger en terras vormen een integrale ontwerpogave;
- de vormgeving van de woningen moet afgestemd zijn op de natuurlijk context van rietkragen, op de vormgeving van de woningen onderling en op de woningen van de eilanden;
- de waterwoningen dienen als een volume te worden vormgegeven;
- de kapvorm is vrij;
- de dakhoogte bedraagt maximaal 5 meter ten opzichte van de waterlijn;
- een dakterras op de onderverdeling is toegestaan;
- de berging is maximaal 2,5 meter hoog en heeft een mossedum-dak of een licht hellend dak van antraciete bitumen;
- gevels moeten worden uitgevoerd in houten planken of plaatmateriaal van vergelijkbare kwaliteit;
- grote vlakke beplatingsmaterialen zijn niet toegestaan;
- de kleur van de gevel dient beperkt te worden tot de aardkleuren; grijs in de middentonen kan, maar dan altijd in combinatie met een kleur;
- de woningen moeten met een mossedum-dak of met een dak van antraciete bitumen worden uitgevoerd;
- kozijnen zijn wit, een grijstint of worden uitgevoerd in de kleur van de gevel;
- de vormgeving van de berging sluit aan op de betreffende waterwoning, of alle bergingen worden op vergelijkbare wijze vormgegeven;

- de waterwoningen moeten familie van elkaar zijn, maar eveneens subtiel van elkaar verschillen, door variatie in grootte van het terras, de vorm van het dak, door variatie in kleur en materiaal en door verbijzonderingen op detailniveau.

# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 8B. MEEROEVERS II/A

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN MEEROEVERS II/A'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VER- TREKPUNT VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Het beeldkwaliteitsplan van Meeroevers II/A bouwt voort op het beeldkwaliteitsplan Meeroevers I. De stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van de Meeroeverslaan zijn conform Meeroevers I. De stedenbouwkundige en architectonische kenmerken voor de kavels langs de Kwelvaart zijn conform Meeroevers I, met als verschil dat er ook twee-onder-één-kapwoningen mogelijk zijn. Ook voor de kavels aan het waterfront geldt dat de kenmerken zijn zoals omschreven in Meeroevers I. De Groene Radialen zijn conform de omschrijving van de Groene Radiaal van Meeroevers I. De woningen op het Talingeneiland zijn conform de woningen op de Rieteilanden, met als verschil dat er aan de zijde van de Driemereweg twee onder één-kapwoningen mogelijk zijn.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

### **DE OVERTUINEN**

De kenmerken voor de kavels aan de overtuinen zijn grotendeels dezelfde als die voor de kavels langs de Kwelvaart. Opritte en parkeerplaatsen bevinden aan de achterzijde van de woningen, zodat het groene karakter van de overtuinen gehandhaafd wordt. De woningen hebben een dwars- of langskap en vertonen eenheid in het Meerstaddetail. De balans tussen eenheid en variatie is als volgt: gelijke hoofdvorm, met variatie in materiaal en kleur, in langs- en dwarskappen en in afstand van de voorgevel tot de Meeroeverslaan. Rijwoningen kunnen een eenvoudige opzet krijgen met hier en daar een verbijzondering.



# CRITERIA

## MEERSTADKWALITEIT

### ALGEMEEN

- Bebouwing moet op elkaar en op de functie en inrichting van de openbare ruimte worden afgestemd;
- kavels voor vrijstaande woningen worden voor maximaal 25% bebouwd; kavels voor twee-onder-een-kap-woningen worden voor maximaal 45% bebouwd; kavels voor rijwoningen worden voor maximaal 55% bebouwd;
- de oppervlakte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>, voor bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>.

De 'Meerstadwoning' heeft de volgende kenmerken:

- dwarskap van ten minste 50 graden of langskap van ten minste 40 graden;
- één materiaal voor alle gevels, één materiaal voor alle dakvlakken;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- subtiele variaties in gevelindeling;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;

- groene erfafscheidingen;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 7 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- hoekwoningen hebben twee 'voor-kanten';
- bebouwing op zichtlocaties is van hoge architectonische kwaliteit;
- aan- en bijgebouwen passen bij de context, het ontwerp is consequent doorgevoerd;
- kozijnen, lijstwerk en dakranden zijn wit of worden uitgevoerd in grijstinten; bewegende delen zijn wit, donkergroen, een grijstint of hebben de kleur van de gevel.

### KWELVAART (AANVULLEND TEN OPZICHTE VAN MEEROEVERS I)

- Aan de voorzijde van de woning mag een veranda worden toegevoegd;
- de veranda dient in het totale woningontwerp te worden geïntegreerd;

- de diepte van de veranda is maximaal 3 meter en mag tot 1 meter uit de kavelgrens worden gebouwd;
- veranda's zijn van hout, hebben een open karakter (geen verticale beplanting) en zijn wit, grijs of de kleur van de gevel.
- rijwoningen kunnen een eenvoudige opzet krijgen, met hier en daar een verbijzondering;
- aan de voorzijde van de woning mag een veranda worden toegevoegd;

#### DE OVERTUINEN

##### (MEEROEVERSLAAN)

- De woningen moeten een dwarskap hebben van 50 graden of steiler, of een langskap van 40 graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 7 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- kleur gevel: zwart, wit of baksteenrood;
- materiaal gevel: planken, baksteen, gekeimd metselwerk of stucwerk;
- materiaal kap: rood-oranje of antraciete keramische dakpannen, of rietbedekking;
- de veranda dient in het totale woningontwerp te worden geïntegreerd;
- bij drie of meer aaneen gebouwde woningen worden alle woningen voorzien van een veranda;
- de diepte van de veranda is maximaal 3 meter en mag tot 1 meter uit de kavelgrens worden gebouwd;
- veranda's zijn van hout, open van karakter (geen verticale beplanting), in wit, grijs of de kleur van de gevel.

##### WATERFRONT (AANVULLEND TEN OPZICHTE VAN MEEROEVERS I)

- Dwarskap van 50 graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte 7 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte 3,5 meter.

# BEELD- KWALITEITS- PLAN

**8C. MEEROEVERS  
II/B VLEK 14**

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN MEEROEVERS II/B VLEK 14'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Ook het beeldkwaliteitsplan van Meeroevers II/B vlek 14 bouwt voort op het eerste beeldkwaliteitsplan van Meerstad, Meeroevers I. Vlek 14 ligt achter de woningen langs de Kwelvaart uit Meeroevers I, tussen de Kwelvaart en het historisch lint van de Hoofdweg. De bebouwing moet kortom goed worden afgestemd op de kwaliteit van de ruimtelijke context.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het lint kenmerkt zich door laanbeplanting met verdichtingen verspreid over het lint, bestaande uit bosjes, bos-singels en solitaire bomen en bomen-groepen op erven. De relatie tussen bebouwing en landschap uit zich in het contrast tussen de beslotenheid van het lint en de weidsheid van het achterliggende landschap. De bebouwing verspringt ten opzichte van de weg en is vaak schuin geplaatst, conform de oorspronkelijke karakteristieke waaiervormige verkavelingsstructuur van het landschap.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De bebouwing is gevarieerd in maatvoering en typologie, van boerderijen, arbeiderswoningen tot herenhuisen. De bebouwing heeft overwegend een bouwlaag met kap- ook de vorm van de kappen varieert. Ook het lint kan in de toekomst geleidelijk transformeren, waarbij het vertrekpunt is dat de ontwikkeling zich geleidelijk en niet seriematig voltrekt. Bebouwing moet een individueel karakter hebben, met respect voor het karakter van het lint.

### **AAN DE HOVEN**

De nieuwe woonbuurten liggen achter hagen, waardoor een intieme, geborgen woonsfeer ontstaat. De kavels volgen de structuur van het lint, zodat een zorgvuldige landschappelijke inpassing ontstaat. Er zijn zo'n 20 kavels rond twee hoven georganiseerd. De hoven vormen kleine groene buurten met een eigen karakter. Het landschappelijk karakter wordt versterkt door een afwisseling van woningen met langs- en dwarskappen in een verspringende rooilijn.



De bebouwing wordt geïnspireerd door het Groninger boerderijtype, met het hoofdgebouw inclusief alle aanbouwen onder één kap. Vormtaal, kleur en materiaalgebruik van het hoofdgebouw en de bijgebouwen zijn gelijk. Een goede balans tussen samenhang en diversiteit is van groot belang. De balans tussen eenheid en variatie is als volgt: eenheid in hoofdvorm, toepassing van het Meerstaddetail, individuele expressie van de woningen, variatie in natuurlijke materialen en kleuren.

#### LANGS DE ERVEN

De kavels Langs de erven vormen de overgang van het lint en de Kwelvaart. Aan de zijde van de hoven hebben de kavels een beschermt karakter, aan de achterzijde is er vrij uitzicht op de Kwelvaart. De bebouwing sluit aan bij het landelijke karakter van het lint en de Kwelvaart, is vrijstaand of half-vrijstaand, verspringt ten opzichte van elkaar maar heeft een gelijke hoofdvorm met zadeldak. Het individuele karakter van de woningen wordt versterkt door verbijzonderingen. De regelgeving voor de bebouwing is beperkt. Een goede balans tussen samenhang en diversiteit is van belang; de balans is als volgt: eenheid in hoofdvorm, eenheid door Meerstaddetail, individuele expressie van de woningen, ruime keuze in materiaal en kleurgebruik.

# CRITERIA

## MEERSTADKWALITEIT ALGEMEEN

- Bebouwing moet op elkaar en op de functie en inrichting van de openbare ruimte worden afgestemd.

De 'Meerstadwoning' heeft de volgende kenmerken:

- dwarskap van ten minste 50 graden of langskap van ten minste 40 graden;
- één materiaal voor alle gevels, één materiaal voor alle dakvlakken;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- subtiele variaties in gevelindeling;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;
- groene erfafscheidingen;
- hoekwoningen hebben twee 'voor-kanten';
- bebouwing op zichtlocaties is van hoge architectonische kwaliteit;
- aan- en bijgebouwen passen bij de context, het ontwerp is consequent doorgevoerd;

- kozijnen, lijstwerk en dakranden zijn wit of worden uitgevoerd in grijstinten; bewegende delen zijn wit, donker-groen, een grijstint of hebben de kleur van de gevel.

## AAN DE HOVEN

- Dwarskap van 50 graden of steiler, of een langskap van 40 graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 11 meter, goothoogte maximaal 5 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- hoofdgebouw en aanbouwen moeten worden geplaatst onder hetzelfde dakvlak, een extensie van het dakvlak of een eigen dak met gelijke kapvorm en materialisatie als het hoofdgebouw;
- voor alle gevels moet één van de volgende materialen worden gekozen: houten planken, baksteen, gekeimd metselwerk of stucwerk;
- rode of grijs-bruine aardtinten zijn toegestaan;

- voor alle daken moet één van de volgende materialen worden gekozen: matte rood-oranje of antraciete gebakken dakpannen, of een natuurlijke rietbedekking;
  - aan de voorzijde van de woning mag een veranda worden toegevoegd;
  - de veranda dient in het totale woningontwerp te worden geïntegreerd;
  - bij drie of meer aaneen gebouwde woningen worden alle woningen voorzien van een veranda;
  - de diepte van de veranda is maximaal 3 meter en mag tot 1 meter uit de kavelgrens worden gebouwd;
  - veranda's zijn van hout, hebben een open karakter (geen verticale beplanting) en zijn wit, grijs, de kleur van de gevel, of de tint van het materiaal zelf.
- LANGS DE ERVEN
- Dwarskap van 50 graden of steiler, of een langskap van 40 graden of steiler;
  - hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 7 meter;
  - bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
  - voor alle gevels moet één van de volgende materialen worden gekozen: houten planken, baksteen, gekeimd metselwerk of stucwerk;
  - rode of grijs-bruine aardtinten zijn toegestaan;
  - voor alle daken moet één van de volgende materialen worden gekozen: matte rood-oranje of antraciete gebakken dakpannen, of een natuurlijke rietbedekking;
  - aan de voorzijde van de woning mag een veranda worden toegevoegd;
  - de veranda dient in het totale woningontwerp te worden geïntegreerd;
  - bij drie of meer aaneen gebouwde woningen worden alle woningen voorzien van een veranda;
  - de diepte van de veranda is maximaal 3 meter en mag tot 1 meter uit de kavelgrens worden gebouwd;
  - veranda's zijn van hout, hebben een open karakter (geen verticale beplanting) en zijn wit, grijs, de kleur van de gevel, of de tint van het materiaal zelf.

**BEEELD-  
KWALITEITS-  
PLAN**

**8D. MEEROEVERS  
II/B VLEK 15 & 16**



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN MEEROEVERS II/B VLEK 15 & 16'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Het beeldkwaliteitsplan Meeroevers II/B vlek 15 & 16 bouwt voort op dat van Meeroevers II/B vlek 14. De locatie ligt tussen het historisch lint van de Hoofdweg en de Kwelvaart, aan Langs de erven. Vlek 15 & 16 liggen, kortom, eveneens op de overgang van het historisch lint en het nieuwe woongebied Meeroevers. Langs de erven volgt de karakteristiek van de dorpslinten, met grote basiskavels, een gemengd en informeel woonmilieu en een grote variatie in bebouwing. Er kunnen rijwoningen (op twee vaste plekken), vrijstaande of half-vrijstaande woningen worden gebouwd.

wat betreft dakhelling en eenheid in materiaal en kleur. Vanwege de groene inrichting van de kavels kan de regelgeving voor de bebouwing beperkt blijven. Een goede balans tussen samenhang en diversiteit is van belang. Langs de erven moet een aangename afwisseling worden van woningen met een gelijke hoofdvorm, maar met variatie in uitwerking en detaillering. Er is eenheid in het Meerstaddetail, de individuele expressie van de woning verdient aandacht en de woningen kunnen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen en tinten.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

### **LANGS DE ERVEN**

Langs de erven heeft een intieme, geborgen woonsfeer. De context zorgt voor een groen, landelijk karakter. Het uitgangspunt voor de bebouwing is een diversiteit aan woningtypologieën op grote groene kavels. Een aantal algemene criteria van de Meerstadwoning is niet van toepassing: eenheid in hoofdvorm

# CRITERIA

## MEERSTADKWALITEIT ALGEMEEN

- Bebouwing moet op elkaar en op de functie en inrichting van de openbare ruimte worden afgestemd.

De 'Meerstadwoning' heeft de volgende kenmerken:

- dwarskap van ten minste 50 graden of langskap van ten minste 40 graden;
- één materiaal voor alle gevels, één materiaal voor alle dakvlakken;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- subtiele variaties in gevelindeling;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;
- groene erfafscheidingen;
- hoekwoningen hebben twee 'voorkanten';
- bebouwing op zichtlocaties is van hoge architectonische kwaliteit;
- aan- en bijgebouwen passen bij de context, het ontwerp is consequent doorgevoerd;

- kozijnen, lijstwerk en dakranden zijn wit of worden uitgevoerd in grijstinten; bewegende delen zijn wit, donkergroen, een grijstint of hebben de kleur van de gevel.

## LANGS DE ERVEN

- Dwarskap van 30 graden of steiler, of een langskap van 40 graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 6 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 7 meter, goothoogte maximaal 4,5 meter;
- bijgebouw minder dan 3 meter uit de zijdelingse erfgrens: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3 meter;
- het Meerstaddetail in alle naar de weg gekeerde gevels;
- voor de gevels moet een keuze worden gemaakt uit een of een combinatie van de volgende materialen: baksteen, gekeimd metselwerk, stucwerk of planken;
- rode, grijze en bruine aardetinten zijn

toegestaan, net als witte tinten; hout-, keim- of stucwerk mag ook in wit worden uitgevoerd;

- voor daken moet een keuze worden gemaakt uit een van de volgende materialen: matte rood-oranje of antraciete gebakken dakpannen, of een natuurlijke rietbedekking.

**BEEELD-  
KWALITEITS-  
PLAN**

**8E. MEEROEVERS III  
VLEK 17, 18 & 19**

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN MEEROEVERS III VLEK 17, 18 & 19'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDS-NOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Het beeldkwaliteitsplan van Meeroevers III bouwt voort op die van Meeroevers I en II. Vlek 17 volgt daarbij de principes van het Talingeneiland en de Rieteilanden, met als verschil dat een langskap minimaal 30 graden moet zijn en een dwarskap minimaal 50 graden. De waterfrontkavels volgen daarbij de criteria van de waterfrontkavels van Meeroevers II, met een aantal kleine variaties. De kavels aan het Penningkruid en de Oude Merenweg van vlek 18 volgen daarbij de principes van de Overtuinen van Meeroevers II/A, met als verschil dat een langskap minimaal 30 graden moet zijn. De kavels van Vederkruid volgen in grote lijnen die van Langs de erven, met enkele verschillen.



# CRITERIA

## MEERSTADKWALITEIT ALGEMEEN

- Bebouwing moet op elkaar en op de functie en inrichting van de openbare ruimte worden afgestemd.

De 'Meerstadwoning' heeft de volgende kenmerken:

- dwarskap van ten minste 50 graden of langskap van ten minste 40 graden;
- één materiaal voor alle gevels, één materiaal voor alle dakvlakken;
- toepassing van het Meerstaddetail;
- subtiele variaties in gevelindeling;
- subtiele variaties in geveltoevoegingen;
- groene erfafscheidingen op de grens van privé-kavels met openbaar gebied;
- aan- en bijgebouwen passen bij de context, het ontwerp is consequent doorgevoerd;
- kozijnen, lijstwerk en dakranden zijn wit of worden uitgevoerd in grijstinten; bewegende delen zijn wit, donker-

groen, een grijstint of hebben de kleur van de gevel.

## WATERFRONTKAVELS VLEK 18 (AAN- VULLENDTEN OPZICHTE VAN MEEROE- VERS II/A)

- Vanaf het punt dat het profiel breder wordt, kunnen de gevels van de woning zwart, wit, baksteenrood en bruin-grijs worden uitgevoerd;
- de gevels kunnen worden uitgevoerd in planken, baksteen, gekeimd metselwerk of stucwerk.

## VEDERKRUID EN OUDE MERENWEG VLEK 19

- Dwarskap van 50 graden of steiler, of een langskap van 30 graden of steiler;
- hoofdgebouw: nokhoogte maximaal 13 meter, goothoogte maximaal 7 meter;
- bijgebouw: nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3,5 meter;
- bijgebouw minder dan 2 meter uit de zijdelingse erfgrans: nokhoogte

maximaal 6 meter, goothoogte maximaal 3 meter;

- aan de voorzijde van de woning mag een veranda worden toegevoegd;
- de veranda dient in het totale woningontwerp te worden geïntegreerd;
- bij twee of meer aaneen gebouwde woningen worden alle woningen voorzien van een veranda;
- de diepte van de veranda is maximaal 3 meter en mag tot 2 meter uit de kavelgrens worden gebouwd;
- veranda's zijn van hout, hebben een open karakter (geen verticale beplanting) en zijn wit, grijs of de kleur van de gevel;
- het Meerstaddetail in alle naar de weg gekeerde gevels;
- voor de gevels moet een keuze worden gemaakt uit een of een combinatie van de volgende materialen: baksteen, gekeimd metselwerk, stucwerk of planken;
- rode, grijze, bruine of witte tinten zijn toegestaan;
- voor alle daken moet één van de volgende materialen worden gekozen: matte rood-oranje of antraciete gebakken dakpannen, of een natuurlijke rietbedekking.

# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 8F. TERSLUIS



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN TERSLUIS'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

Tersluis is het tweede deel in de ontwikkeling van Meerstad, naast Meeroevers, en biedt een veelzijdig aanbod van wonen in de natuur: van een rijwoning in een dorpse omgeving tot een waterwoning met weids uitzicht. Het beeldkwaliteitsplan Tersluis is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Ontwerp Tersluis.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

De kwaliteit van het nieuw aan te leggen landschap wordt de buurt ingetrokken door middel van groene lanen, de vaart en de wierde. De openbare ruimtes in de buurt zijn kleinschalig, iedere straat heeft een eigen karakter en er is contrast tussen geknikte en lange lijnen. Binnen Tersluis komen geen expliciete buurten; het is een samenhangende buurt waarin de woonsferen in elkaar overvloeien. De groene openbare ruimte is de drager.

Er zijn drie woonsferen: groen wonen langs de landschappelijke 'lijst' aan de noordzijde, waterwonen op de eilanden en langs de vaart, alsmede dorps wonen

in het hart van de wijk. De bebouwing krijgt een dorpse en informele uitstraling, waarbij gestuurd wordt op variatie in typen en eenheid in de bruin-rode baksteen.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

In Tersluis wordt een duidelijk herkenbaar karakter voor de gehele wijk nagestreefd. Er zijn daarom twee beeldbepalende regels voor de gehele wijk opgesteld: de materiaalkeuze is beperkt en voortuinen zijn diep en voorzien van een haag. Tersluis is een samenhangende wijk, waar variatie ontstaat omdat op sommige cruciale plekken en bij sommige profielen specifieke regels gelden. De balans tussen variatie en eenheid komt naast de twee basisregels tot uiting in: variatie in hoofdvorm, verschillen in kaprichting, verschillen in nok- en goothoogte, variatie in geveldetailering, verschillen in gevelindeling en subtiele verschillen in geveltoevoegingen. Een kakofonie van stijlen moet worden voorkomen, net als te veel monotonie door herhaling in

woningtype, stijl of gevelindeling. Het straatbeeld wordt verder verlevendigd door afwisseling in woningtypen en -schakelingen, rooilijnverspringingen en verschillen in kapvorm. Op een aantal plekken is meer eenheid en ensemblewerking van belang: bij de 'dijkwoningen', de 'wierde' en 'rond de sluis en haven'.



# CRITERIA

- De algemene criteria van het beeldkwaliteitsplan Tersluis volgen de Algemene Groninger Criteria, met als aanvulling dat vormgeving en detaillering oorspronkelijk en tijdloos zijn;
- het straatbeeld wordt bepaald door een combinatie van vrijstaande woningen en korte rijen van 2-5 woningen; de voorgevels van de bouweenheden verspringen ten minste 0,5 meter van elkaar;
- In z'n algemeenheid geldt dat zowel voor- als zijgevel gevelopeningen van passende grootte hebben naar het openbaar gebied, zoals ramen, hoekramen en entrees;
- woningen staan parallel aan of haaks op de kavelrichting;
- opstelplaatsen en garages worden bij hoekwoningen geïntegreerd in de hoofdvorm en architectuur van de woning;
- de woning heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm en bestaat in de basis uit een rechthoekig volume met een plat dak of zadeldak;
- minstens de helft van de woningen met een zadeldak heeft een dwarskap;
- bij een dwarskap is de helling ten minste 50 graden, bij een langskap ten minste 30 graden;
- bij dakterrassen is de borstwering van hetzelfde materiaal als de gevel;
- hoofd- en bijgebouwen vormen een architectonisch ensemble;
- gevels worden opgetrokken in baksteen;
- het kleurgebruik is warm en terughoudend: aardekleuren;
- de gevel is rijk door subtiele kleurverschillen in de steenmix (niet bont), bijzondere steenformaten, metselverbanden of diep liggend voegwerk;
- de voeg is donkergrijs of de kleur van de steen;
- gevelopeningen, dakranden en andere geveldetails zijn wit of antraciet;
- zadeldaken zijn uitgevoerd in antraciete

keramische dakpannen (geen hoogglans) of leisteen;

- zonnepanelen worden zorgvuldig geïntegreerd, bij platte daken zijn de panelen niet zichtbaar;
- materiaalgebruik, kleur en detaillering van hoofd- en bijgebouwen zijn goed op elkaar afgestemd.

#### GROEN WONEN - BREDER MATERIAALPAKKET

- Er gelden ruimere regels voor het materiaalgebruik;
- gevels mogen naast baksteen ook in hout worden uitgevoerd (met uitzondering van de woningen langs de Duurswoldlaan);
- het hout heeft de natuurlijke kleur.

#### DIJKWONINGEN - GERICHT OP HET KANAAL

Naast de criteria van 'Groen wonen' gelden hier de volgende criteria:

- de dijkwoningen hebben een 'dubbele' voorkant;

- het terras aan de dijkzijde heeft een geïntegreerde erfafscheiding, afgestemd op de woning;
- de vertrekken aan de dijkzijde liggen hoger dan het dijkniveau, zodat een hoge erfafscheiding achterwege kan blijven;
- de woning heeft een compact volume, zodat ruimte rondom kan worden vrijgehouden voor groen;
- alle woningen hebben een zadeldak;
- beide rijen dijkwoningen worden zorgvuldig vormgegeven ensembles, de detaillering is strak en minimaal, zonder goot (of met verholten goot).

#### DE WIERDE - ENSEMBLE

Naast de criteria van 'Groen wonen' gelden hier de volgende criteria:

- op de wierde staan woningen die duidelijk een ensemble vormen, woningen manifesteren zich als een familie;
- de detaillering is strak en minimaal, zonder goot (of met verholten goot).

#### LANGS DE DUURSWOLD LAAN - EXTRA GEVELPLASTIEK EN INDIVIDUALITEIT

- Extra expressie en plastiek in de voor-gevel (erkers, extra diep verspringende rooilijnen, terugspringen van de bovenste etage, terug gelegen entree);
- extra aandacht voor individualiteit door per woning subtiel verschil te maken in geveltoevoegingen, gevelindeling en -detaillering.

#### LANGS MEER EN VAARVERBINDING-KAPPEN EN INDIVIDUALITEIT

- Alle woningen hebben een zadeldak;
- de nadruk ligt op de herkenbaarheid van de individuele woning, subtiële verschillen kunnen worden gezocht in verspringing van de voorgevel, geveltoevoegingen, gevelindeling en detaillering.

#### RONDE HAVEN EN SLUIS-KABELGRENS IS DE ROOILIJN

Naast de criteria van 'Langs meer en vaarverbinding' gelden hier de volgende criteria:

- de woningen langs de sluis worden tegen elkaar aan gebouwd, eventueel met stegen;
- woningen hebben een duidelijke oriëntatie op de publieke ruimte;

- een zorgvuldig ontworpen overgang tussen openbaar en privé is essentieel.

#### EILANDWONEN - BREDER MATERIAALPALET GEVEL EN DAK

- Rieten kappen zijn toegestaan;
- gevels mogen worden opgetrokken in hout, met de natuurlijke kleur ervan.

#### DRIJVENDE WONINGEN

- De drijvende woningen hebben een stoere en eigentijdse uitstraling en hebben een plat dak;
- gevels zijn van hout, in de natuurlijke kleur ervan (behalve de betonnen bak waarop de woning drijft);
- op de koppen van de schiereilanden mag de woning drie lagen zijn, waarvan de bovenste laag maximaal 60% van de woning beslaat, met een maximale hoogte van 8 meter vanaf de waterlijn;
- de derde laag bestaat, voor een lange en een korte gevel, voor 70% uit glas;
- de buitenruimte is geïntegreerd in de architectuur;
- een drijvend terras past bij de architectuur van de waterwoning, heeft geen opbouw, een eventuele railing is

transparant;

- bergingen zijn zo veel mogelijk geschakeld met de burens, hebben een plat dak en hetzelfde gevelmateriaal als de woning.

#### APPARTEMENTEN

- Voor de appartementengebouwen gelden dezelfde regels als de grondgebonden woningen;
- de verschijningsvorm van de appartementengebouwen sluit aan bij het dorpse karakter: kleinschalig en zorgvuldig gedetailleerd;
- de plint zorgt voor levendigheid; de lobby bevindt zich aan de straatzijde en woningen op de begane grond hebben een entree aan de straat;
- borstwering voor dakterrassen is conform de gevels;
- er gelden afwijkende regels voor de hoofdvorm: bij toepassing van een zadeldak worden per appartementengebouw meerdere dwarskappen toegepast; bij een plat dak zorgen set-backs voor een kleinschalig beeld; bij een derde bouwlaag met plak dak moet deze minimaal een meter terug liggen ten opzichte van de gevel eronder;

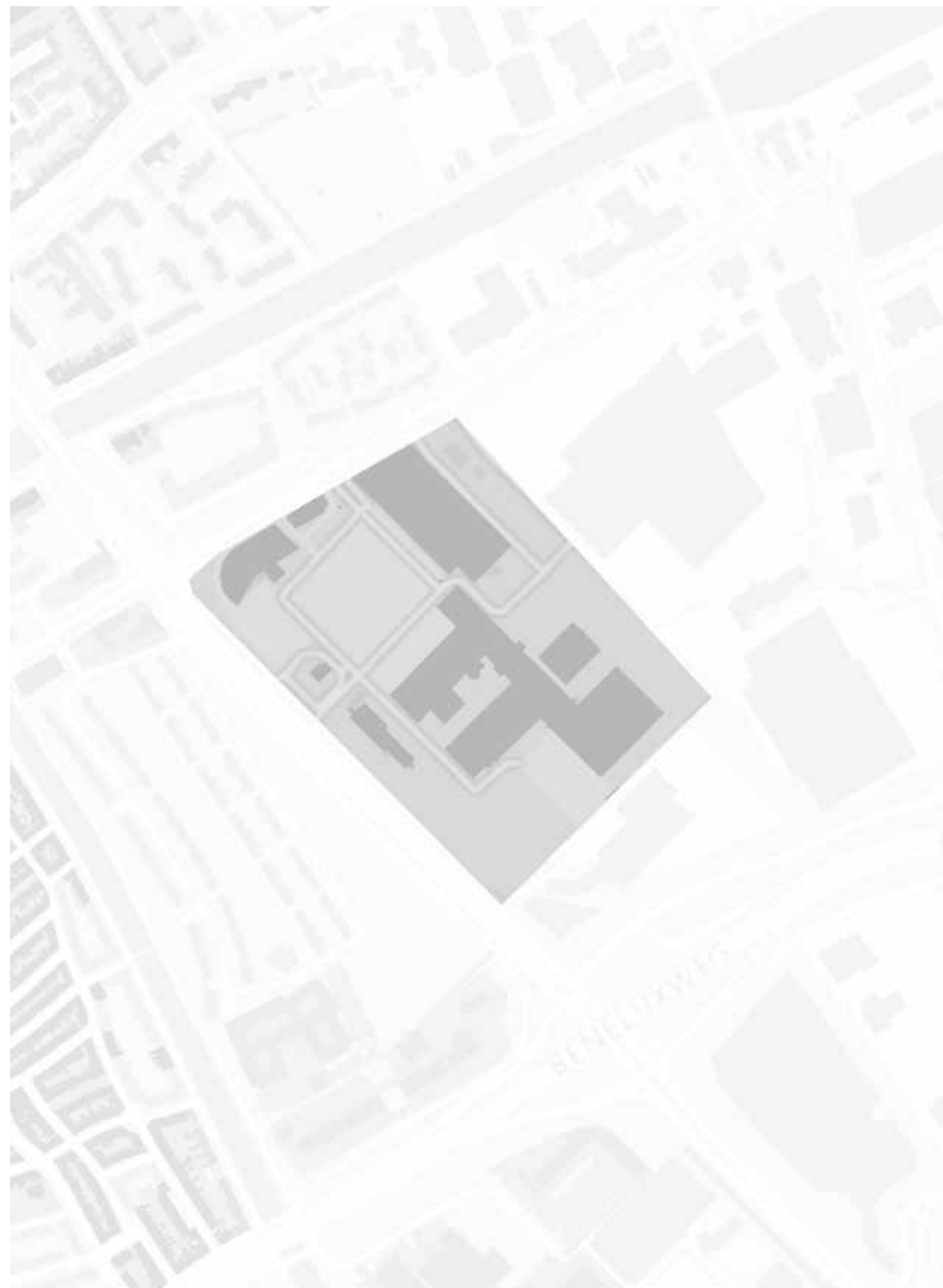
#### SPECIALS

- Specials bestaan uit hoogwaardige en onderscheidende architectuur die bijzonder bijdragen aan de verlevendiging van het straatbeeld;
- ze gaan een relatie aan met de omgeving, zijn dienend in plaats van dat ze aandacht trekken;
- ze maken een plek door een onderscheidende vorm, een sterke gerichtheid op de context of een extra groen karakter;
- er wordt gekozen voor architecten die onderscheidende architectuur maken en bijzonder gevoel hebben voor de stedenbouwkundige context;
- er wordt geprobeerd 4 specials te maken:
  1. begin Duurswoldlaan: een woning met groene oase op dak of wintertuin; de gevel mag gedeeltelijk of geheel uit glas worden opgetrokken;
  2. levendige gebouwen aan de haven: een appartementengebouw met beeldbepalende balkons, grondgebonden woningen met een groot beeldbepalend raam;

3. op de kruising in het hart van de wijk:  
een torengebouw dat fungeert als her-  
kenningspunt;
4. op de hoek Duurswoldlaan met de  
sluis: een levendig pand met overhoeks  
transparante gevel.

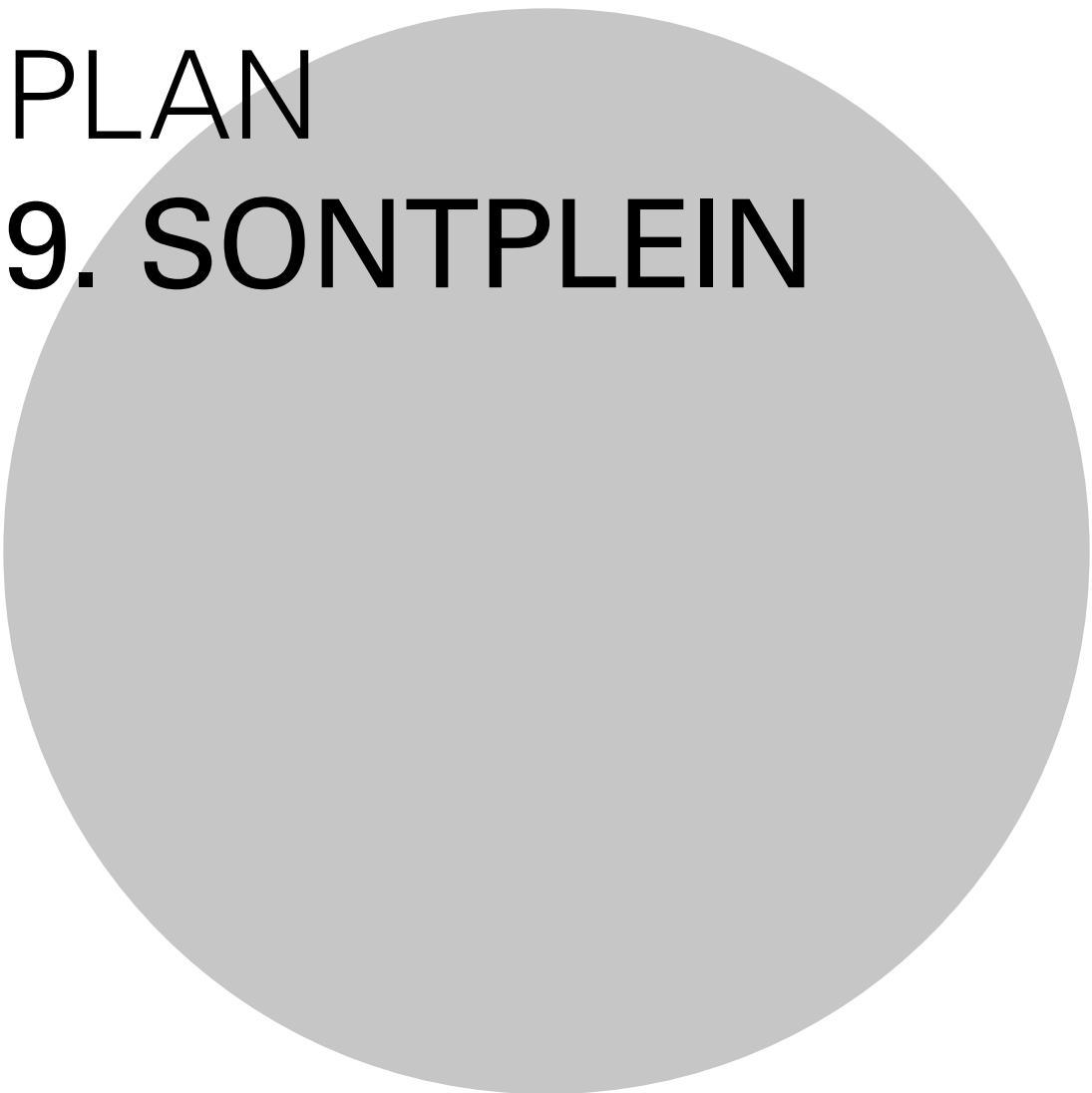






# BEEELD- KWALITEITS- PLAN

## 9. SONTPLEIN



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN SONTPLEIN'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKPUUNT VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Het beeldkwaliteitsplan Sontplein is onderdeel van het Masterplan Sontplein en is bedoeld om het Sontplein tot een sterk samenhangend gebied te maken. Daarbij moet zowel de bebouwing afzonderlijk als het geheel goed afleesbaar zijn. Door de winkels vorm te geven binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan ontstaat een opvallend ensemble dat zijn eigen exposure en reclame verzorgt. Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld voor zowel bestaande bebouwing als nieuwbouw.

De Europaweg vormt één van de belangrijkste entrees van de stad over de weg. Het Sontplein ondersteunt deze entree niet met begeleidende bebouwing. De hoek van de Europaweg en Sontweg biedt ruimte voor een accent. De omgeving van het Sontplein heeft verschillende kenmerken. Het voormalige Philips-gebouw heeft een typische jaren-zestig-uitstraling en kan op termijn door middel van herontwikkeling (of-bestemming) in overeenstemming worden gebracht met de ambities voor het

gebied. Het tankstation past niet goed bij de ambities, verplaatsing of herontwikkeling is wenselijk. De Kop van Oost en het Eemskwartier vormen het begin van de ontwikkeling van de Eemskanaalzone, de nieuwe route naar Meerstad. Ten zuiden van het plangebied wordt de zuidelijke ringweg vernieuwd. Het NDC-gebouw (Dagblad van het Noorden) speelt een rol in het herkenbaar maken van het plangebied. Aan de westzijde bevinden zich IKEA en Bauhaus, waartussen de Kotkastraat als ontsluitingsweg voor het Sontplein in belang toeneemt. De groenstructuren in de omgeving blijven zo veel mogelijk gehandhaafd.

De winkels in het plangebied dienen te bestaan uit heldere, gave en eenvoudig te herkennen volumes, ontdaan van 'overbodige' elementen en details. De bebouwing in het gebied krijgt daardoor verwantschap.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

De gevels en daken van de bebouwing verdienen extra aandacht. Om onderlinge samenhang te bewerkstelligen dienen alle gevels vlak te zijn. Hemelwaterafvoeren, vluchttrappen, winkelwagens, portalen, opslagruimtes, fietsenbergingen, containerruimtes, nutsvoorzieningen en alle andere noodzakelijke bijgebouwen dienen binnen het volume te zijn opgelost. Installaties op het dak en andere dakelementen dienen volledig te worden verhuld. Als winkels direct naast elkaar staan, is er sprake van één volume, een verzamelgebouw. Hiervoor gelden dezelfde gevel- en dakeisen. Cruciaal in het concept voor het Sontplein is het gebruik van heldere, liefst felle kleuren op de gevels. Reclame-uitingen moeten ook binnen dit concept passen. De reclame mag groots, stoer en duidelijk zijn.



# CRITERIA

## GEBOUW

- Gebouwen bestaan uit heldere, gave en eenvoudig te herkennen volumes, ontdaan van 'overbodige' elementen en details;
- gebouwen hebben een alzijdig karakter, zijn aan alle zijdes aantrekkelijk en herkenbaar;
- materiaalgebruik en detaillering zijn voor alle gevels gelijk;
- raamvlakken dienen de eenduidigheid van de bebouwing te ondersteunen;
- raamvlakken dienen als etalage;
- raamvlakken dienen een substantieel deel van de gevel uit te maken (ten minste 50 m<sup>2</sup>, maximaal 40% van de gevel) en aan ten minste een zijde te grenzen aan de boven-, onder- of zijkant van de gevel;
- kozijnen moeten zwart zijn en zo slank mogelijk worden uitgevoerd;
- negges moeten in de kleur van de gevel of wit te worden uitgevoerd;
- entrees worden in het vlak van de gevel uitgevoerd, luifels zijn toegestaan als ze bij de eenvoud van de volumes passen (een dunne horizontale plank die uit de gevel steekt, zonder kolommen);
- overige gevelopeningen moeten een vanzelfsprekend onderdeel van de gevel vormen;
- reclame bestaat uit losse letters, in één kleur;
- de grootte van de reclame is onbepaald, maar moet passen bij de compositie van het gebouw;
- als reclame is toegestaan: de winkelnaam, een logo en één verzamelterm (één woord);
- vlaggen, banieren en uitstallingen zijn niet toegestaan.

## UITWERKING


- De bebouwing aan het Sontplein wordt afgewerkt met hoogwaardige plaatmaterialen;

- per gebouw wordt slechts één gevelmateriaal toegepast (met uitzondering van raampartijen);
- de toegepaste materialen moeten kleurvast zijn en onderhoudsarm;
- materialen die maatvast verwerkt kunnen worden en duurzaam kunnen worden gecoat hebben de voorkeur (bijvoorbeeld metalen en kunststoffen);
- steenachtige materialen zoals baksteen zijn niet toegestaan;
- opvallende, wisselende patronen zijn niet toegestaan, plaatbreedtes, naden en profielmaten dienen voor het gehele gebouw gelijk te zijn;
- een uitzondering op de voorgeschreven gevelmaterialen vormt het toepassen van een groene gevel;
- de kleur van de gevels komt overeen met de huisstijl van de gebruiker;
- per gevel is één kleur toegestaan, met uitzondering van één kleur voor de reclame;
- pastelachtige kleuren zijn niet toegestaan;
- naast elkaar gelegen volumes mogen niet dezelfde kleur hebben;
- gevels dienen voor ten minste 60% in kleur te worden uitgevoerd;
- de detaillering ondersteunt de strakke, heldere vormgeving;
- gevelhoeken en dakranden dienen zo gedetailleerd te worden dat het lijkt alsof het materiaal de hoek omgaat;
- het gevelmateriaal moet onzichtbaar worden bevestigd;
- de gevel sluit door middel van een grindstrook op het maaiveld aan;
- bij samengestelde panden met deelverhuur worden de verschillende kleurvlakken gescheiden door een 1 meter terug gelegen, donker gekleurde naad van circa 2 meter breed.



**BEEELD-  
KWALITEITS-  
PLAN**

**10. TUINDORP  
(HAREN)**



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN TUINDORP, ZOALS OPGENOMEN IN DE WELSTANDSNOTA HAREN 2003'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR DEZE NOTA. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Net als bij de kenmerken van gebied 4 van de Welstands atlas, de 'vroeg planmatige uitbreidingen' waartoe Tuindorp in principe behoort, worden de stedenbouwkundige kwaliteiten vooral bepaald door de ensemble-waarde van architectuur, stedenbouw en landschap, in combinatie met een bijzonder stratenverloop. De aanleg uit de dertiger jaren wordt gekenmerkt door een sterke samenhang tussen stedenbouwkundige structuur, bebouwing en groeninrichting. Het 'dorp' is gebouwd in een voor die tijd specifieke stijl en detaillering, waardoor een waardevolle samenhang in het geheel ontstaat. Het stratenverloop gaat uit van fraai gebogen lijnen, die samenkomen op in de wijk relevante knooppunten. Deze knooppunten zijn door de aanleg van kleine planstoeken gevormd en worden door een speciaal dubbel woningtype geaccentueerd. Bij de onderlinge aansluiting van twee straten in een T-splitsing is in een topgevel als architectuuraccent voorzien ((Mezenlaan-Middenpad en Zwanebloemweg-Tuindorppweg). Voorts vormen

specifiek vormgegeven eindgevels op de straathoeken een extra dimensie. Deze vallen des te meer op omdat de architectuur overal in basis heel eenvoudig is gehouden.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Langs de straten zijn woonstroken van een laag met kap gesitueerd, die ook los van kruisingen vaak in het midden zijn voorzien van een topgevel om de lengte te doorbreken. Op deze manier ontstaan ensembles die passen bij de dubbele woningen die in de straatkrommingen en op straathoeken zijn gesitueerd. Bijzondere aandacht hebben ook de bergingen gekregen. Zowel de plaatsing als vormgeving sluit op bijzondere wijze aan op de woningen; ze vormen een wezenlijk onderdeel van het bebouwingsbeeld. Ook dakkapellen, serres, aanbouwen als andere bijgebouwen zijn in stijl meegebouwd.

Het schoolgebouw aan de Waterhulzerweg is in harmonie met het dorp



ontworpen en beschermd als monument. In het bouwveld van de school staan behalve een bijpassende vrijstaande woning en een ouder boerderijtje nog een viertal nieuwe dubbele woningen, die losjes geïnspireerd zijn op de bouwstijl van de dertiger jaren. In de zestiger jaren zijn aansluitend de voor het naoorlogse bouwen kenmerkende rijwoningen gerealiseerd, die een volgend hoofdstuk in de architectuurgeschiedenis vertegenwoordigen.

# CRITERIA

## CONTEXT

- Op stedenbouwkundig niveau is de verkaveling ruim, met aandacht voor voor- en zijtuinen;
- parkeren vindt plaats naast of achter de woning op eigen erf, of op uit het zicht van de woning gelegen openbare parkeerplekken — het wonen dient op de straat gericht te zijn.

## GEBOUW

- Voor de bouwmassa van de woningen wordt uitgegaan van een laag met kap; voor hogere onderdelen van de bouwmassa wordt voldoende aandacht besteed aan de overgang van hoog naar laag;
- op straatniveau wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de hoeken, waarbij de positie en architectuur van de woning geaccentueerd kan worden;
- indien rijwoningen worden gerealiseerd kan met architectonische middelen worden verwezen naar de ensembles van dubbele woningen;
- bijgebouwen moeten extra aandacht

krijgen, net als in de oorspronkelijke opzet van het dorp.

## UITWERKING

- In materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering wordt harmonie nagestreefd met de bestaande bebouwing uit de jaren dertig.





# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 11. HOORNSEDIJK (HAREN)



DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN HOORNSEDIJK, ZOALS OPGENOMEN IN DE WELSTANDSNOTA HAREN 2003'. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR DEZE NOTA. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

Om inzicht te krijgen in de ruimtelijke structuur en het bijbehorende bebouwingsbeeld is het vruchtbaar kort stil te staan bij de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De Hondsrug speelt daarin een hoofdrol, de zandrug die zo'n 250-300.000 jaar geleden door landijs is gevormd. Door de schurende werking van het smeltwater kon er een veengebied ontstaan. Wat we nu het Paterswoldsemeer noemen, was tot het midden van de achttiende eeuw een dompig veenmoeras met de naam het Neerwold. 'Wold' is de oude naam voor de lage gronden van het Gorecht, de streek ten oosten en zuiden van de stad Groningen. Vanuit het zuidelijk en hoger gelegen Drents Plateau stroomde water naar dit lage gebied toe. Door het opdringen van de zee omstreeks de negende, tiende eeuw van onze jaartelling, slibde het noordelijk kleigebied hoger op. De bovenlaag van het veen is daardoor enigszins kleiig of zandig. De afvoer van de Drentse A, die via het Reitdiep in open verbinding stond met de Lauwerszee, werd door

het dichtslibben steeds verder geblokkeerd. Het Neerwold werd een natuurlijke boezem, een kletsnat gebied dat als een soort niemandsland de provincie Groningen van Drenthe scheidde. Omstreeks 1740 is men begonnen met de veenontginning van het Neerwold. Op de kadastrerkaart van 1828 is te zien dat het Paterswoldsemeer rond die tijd al de definitieve vorm heeft gekregen.

Uit opgravingen is gebleken dat het Neerwold tot in de Middeleeuwen bewoond is geweest. In het veen zijn verscheidene hoogten aangetroffen, die van boven kleiachtig zijn en daarom voor de verversers een obstakel vormden. Vanwege hun ligging op het veen zijn deze ook wel veenterpen genoemd. Een deel van de veenterpen is nog waarneembaar in de vorm van eilanden. De verving was het belangrijkste bestaansmiddel voor de bewoners van het Neerwold. In 1740 werd bij de heren van Stad en Ommelanden het voorstel ingediend enige woningen te bouwen langs het Hoornsediep voor de huisvesting van Friezen uit de omgeving Oostermeer en Rottevalle. Men wilde hen

laten overkomen voor de winning van turf ten westen van de Hoornsedijk, omdat ze hiermee veel meer ervaring hadden en tegen 1740 de grondstof in Friesland begon op te raken. De gunstige omstandigheden die werden gecreëerd waren van invloed op de trek vanuit Friesland. In 1753 werd al gesproken over een nieuwe kolonie over het Hoornsediep. De meeste arbeiders woonden aan de Hoornsedijk, in het begin waarschijnlijk in hutten. Rond 1850 ligt er een slinger van huisjes, voor het grootste gedeelte bewoond door veenarbeiders en veenbazen, maar ook door vissers, scheepsbouwers en landbouwers. In 1837 is er een schooltje gesticht, speciaal voor de kinderen van de dijkbewoners. Aan de Groene- of Paterswoldshedijk, langs de pas in 1907 aangelegde Meerweg, bevonden zich slechts enkele arbeiderswoningen.

Halverwege de negentiende eeuw stagneert de turfwinning, al gaat deze op kleine schaal nog door tot jaren na 1920. Naar het noorden toe was het veen verontreinigd met klei, wat de vervening ernstig belemmerde en de inkomsten deed dalen. Sindsdien werden er nauwelijks meer woningen gebouwd. Rond de eeuwwisseling werd er een nieuwe bestemming aan het Paterswoldsemeer gegeven, namelijk die van recreatie en toerisme. Over de dijk die Eelde en Paterswolde met Haren verbond, lag oor-

spronkelijk alleen een voetpad. De aanleg van de verharde Meerweg zou niet alleen het isolement van de gemeente Eelde opheffen, maar ook nieuwe bronnen van welvaart aanboren door 'meerder vertier'.

Aanvankelijk waren het de hogere klassen die een plekje verwierven aan het meer. Zo liet grootindustrieel Jan Evert Scholten in 1908 een theehuis bouwen, de begin jaren 1990 gerestaureerde en prachtig gesitueerde paalkoepel. Vanaf 1900 komt in Haren ook de watersportrecreatie op. In 1911 wordt de zeilvereniging 'De Twee Provinciën' opgericht en een jaar later de 'Vereeniging Watersport Paterswolde', dat in 1917 een clubhuis krijgt aan de Meerweg. In 1921 wordt een deel van het meer ingericht als zwembad. Daarnaast komen de botenverhuurbedrijven en de horeca op. Onder andere het inmiddels verdwenen hotel-restaurant 'De Twee Provinciën' wordt met zijn speeltuin een grote trekpleister voor dagrecreanten. In de jaren dertig wordt het hotel uitgebreid met een opvallend paviljoen met vuurtoren aan het meer. Aan de overzijde van de Meerweg bevindt zich het café Friescheveen dat zich richt op de gelijknamige veenplas ten zuiden van de Meerweg.

In de dertiger jaren verrezen in het oostelijk deel van de Meerweg renteniers- en middenstandswoningen van het type

vrijstaand of twee-onder-één-kap. De bebouwing van het westelijk deel bestaat voornamelijk uit forse horecagelegenheden, afgewisseld met enkele burgerwoningen. Het water speelt in dit deel van de Meerweg een grote rol in het beeld, door de ruime situering van de bebouwing en de vele doorzichten op het meer. De haventjes met de botenhuizen strekken zich op enkele plaatsen uit tot aan de weg.

Het Paterswoldsemeer verloor in de vijftiger jaren aantrekkingskracht als recreatiegebied. In 1963 kreeg de Grontmij opdracht van de gemeenten Haren, Groningen en Eelde een hoofdzakenplan op te stellen. Conclusie hieruit was dat de opnamecapaciteit onvoldoende was en dat voorkeur zou moeten worden gegeven aan dagrecreatie boven verblijfsrecreatie. Tussen 1971 en 1973 werd de speel- en spartelvijver de Hoornse plas aangelegd, gevolgd door het Hoornsemeer. In 1981 werden de laatste stukken grond die het Hoornsemeer nog van het Paterswoldsemeer scheidde afgegraven.

De plannen om de verblijfsrecreatie terug te dringen en te beheersen door de oevers vrij te maken van caravans en zomerhuisjes bracht een golf van protest op gang onder de verblijfsrecreanten. De hoog oplopende kosten van de verplaatsing resulteerden erin dat slechts een klein gedeelte van de zomerverblijven

werd verplaatst. Zo mag het vlak achter de bebouwing van de Hoornsedijk gelegen groepje huisjes De Mannewiek blijven bestaan. De aanwezigheid van woonschepen in een afgesneden tracé van het Noord-Willemskanaal was volgens het Meerschapp in verband met de werkzaamheden en het 'uitstralingseffect' van de schepen ongewenst. Na felle protesten is van verplaatsing afgezien. De oostoever van het nieuwe meergedeelte was volgens de laatste plannen bestemd als uitloopgebied voor de stad. Het zou van noord naar zuid moeten overgaan van een intensieve naar een matig extensieve zone en een natuurlijk en landelijk karakter moeten krijgen. Dit sloot mooi aan bij de reeds bestaande omgeving in zuidelijke richting. De kronkelige loop van het Hoornse diep met daarlangs enkele boerderijen en vervenerswoningen, het sluisje en de Helpermolen bepalen daar het landschapsbeeld.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Het kronkelende diep en de langsgelegen dijk vormen een markante scheiding tussen het weidegebied langs het Paterswoldsemeer en het gebied langs het Noord-Willemskanaal. Het open weidegebied aan de westzijde, met grote wisselende doorzichten op het meer en de overwegend gesloten bossages aan

de oostzijde kenmerken het landschap ter plaatse. Dit beeld is voor het gehele plangebied consistent en vormt een belangrijke kwaliteit ervan.

Aan de landzijde is, in clusters bijeen, kleinschalige bebouwing onder aan het talud van de dijk gelegen. De afwisseling van deze bebouwde clusters met de relatief grote open stukken ertussen is een bijzonder kenmerk van het gebied. De bebouwing bestaat overwegend uit eenvoudige (arbeiders)woningen en een enkele boerderij. Elk cluster heeft een eigen ruimtelijke configuratie, die geënt is op de specifieke ligging ervan langs de dijk. De bijgebouwen op de achtererven bepalen mede het bebouwingsbeeld. Belangrijk is voorts de ingetogenheid van de bebouwing, als gevolg van het materiaal- en kleurgebruik. De samenhang tussen bebouwing en begroeiing versterkt deze eenvoud. De erven zijn vooral aan de voorzijde eenvoudig ingericht en nauwelijks afgeschermd. Boomgaarden lopen soms door tot voor de bebouwing. De samenhang tussen bebouwing en omgeving is een belangrijke karakterstiek wordt hoog gewaardeerd. Ten aanzien van de bebouwing wordt de typische eenvoud gewaardeerd.

# CRITERIA

## CONTEXT

- Het authentieke cultuurlandschap is duidelijk herkenbaar en wordt ondersteund door de verschillende sferen rondom het meer;
- de samenhang tussen bebouwing en landschap wordt ondersteund;
- de bestaande concentraties van vakantiehuisjes worden landschappelijk zorgvuldig ingepast;
- speciale aandacht wordt gevraagd voor de erfinrichting; de vloeiende overgangen van de erven naar het landschap, waarbij privéterrein en openbare ruimte subtiel in elkaar overlopen, spelen een belangrijke rol; opzichtige tuinrichting of erfafscheidingen passen niet bij de ruimtelijke karakteristiek.

## GEBOUW

- De bestaande karakteristiek van de bebouwing wordt versterkt;
- dat geldt ook voor de bijgebouwen, die een belangrijke rol spelen in het bebouwingsbeeld.







# BEELD- KWALITEITS- PLAN

## 12. BEDRIJVEN- PARK NESICIO (HAREN)

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN BEDRIJVENPARK NESCI0', ZOALS OPGESTELD IN 2015. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN. NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKpunt VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN**

In het plangebied vormen de bestaande landschappelijke structuren de ruimtelijke kwaliteitsdragers. De gerichtheid van de bebouwing op de interne ontsluiting enerzijds en de afscherming door beplanting anderzijds zorgen voor een heldere definitie van de randen van het gebied. De interne verkaveling en de vormgeving van het interne groen kunnen daarom flexibel blijven. De uitstraling van het gebied aan de buitenzijde is gewaarborgd, waardoor een efficiënte, op de vraag afgestemde verkaveling mogelijk is. Door de toepassing van groene daken en het aanbrengen van beplanting en grondwallen krijgt het gebied een landschappelijke uitstraling, waardoor het een overgang vormt van Haren naar het omliggende landschap.

In de omgeving van het plangebied volgen het wegenpatroon en de groenen waterstructuren over het algemeen de richtingen van de landschappelijke structuur. Een uitzondering daarop is de gebogen afronding van de Molenbuurt.

De huidige structuur van het gebied is op hoofdlijnen gebaseerd op de landschappelijke verkaveling. Het gebied zelf kent echter een afwijkende vorm door de afronding van de Molenbuurt. Het is een vrij gesloten kamer ten opzichte van de rest van het open landschap.

Het gebied heeft een besloten karakter en is aan meerdere zijden afgebakend. Het beeld van de randen van het plangebied worden sterk bepaald door beplanting: langs de A28 opgaande beplanting, waardoor het verkeer veelal uit het zicht is; langs de noordzijde een bijzondere grens met cultuurhistorische waarde, een dijkje langs een belangrijke afwaterende sloot waarlangs hoge populieren staan. De sloot buigt vervolgens in noordelijke richting af. De grens van het plangebied gaat naar het oosten over in de erfbeplanting van het bestaande erf aan de noordzijde van het terrein. Langs de woonwijk aan oostzijde vormen een parkachtige omgeving en een sloot geflankeerd door hoge populieren de grens tussen het plangebied en de naastgelegen Molenbuurt. De zichtbaarheid van de locatie vanuit

de omgeving is vanwege de beplanting langs de randen beperkt. Met name langs de west- en noordzijde geldt dit. Voor het aanzicht van het bedrijventerrein zijn vooral de aansluiting op het transferium en de centrale toegang tot het gebied van belang.

Het zuidelijke deel van het plangebied is inmiddels in gebruik genomen. Het transferium is al volledig ingericht en langs het transferium is een ontsluitingsweg aangelegd. Het overige deel van het beoogde bedrijventerrein en van de woonwerklocaties is nog onbebouwd en ligt te wachten op ontwikkeling. Het interne slotenpatroon heeft een onregelmatige structuur die welliswaar al lange tijd aanwezig is, maar hier en daar afwijkt van de patronen in het omliggende landschap. Het totaalbeeld van het plan kent een groen, landschappelijk en duurzaam karakter, opdat het plangebied een overgang vormt tussen Haren en het buitengebied.

## **ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Ook de interne ruimtelijke kwaliteit heeft een samenhangend landschappelijk karakter: grondwallen, waterpartijen, inheemse bomen en heggen. De duurzaamheid komt tot uitdrukking in de vormgeving en het beheer van de open-

bare ruimte. Maar ook in de gebouwen kan dit worden uitgedrukt. Daken worden bekleed met gras, sedum en eventueel zonnepanelen. Daarnaast wordt de richting en de vorm van de gebouwen voor een groot deel vrijgelaten, waardoor de vrijheid ontstaat om de gebouwen zo goed mogelijk te ontwerpen voor bijvoorbeeld een optimale lichtinval en zonlichtopvang.

De grotere bedrijfsgebouwen worden verder van de Molenbuurt geplaatst dan de kleinschaligere woonwerklocaties. Verlichting en reclame zijn zodanig vormgegeven dat een harmonieus beeld ontstaat. Hierdoor wordt de impact van de ontwikkeling op het buitengebied en de Molenwijk geminimaliseerd.

Ten behoeve van het beeldkwaliteitsplan zijn beelddragende gebouwen onderscheiden. Het gros van de beelddragende gebouwen is aangelegd, de twee die nog aangelegd moeten worden zijn de centrale toegangsweg en de rand van het transferium, als overgang naar het bedrijventerrein. Het aanzicht van het bedrijventerrein is aan deze zijde nadrukkelijk van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Er zijn drie beeldzones: bedrijventerrein, woon-werkgebied en transferium. Voor de beeldzones is een beeldbeschrijving voor de openbare ruimte en de architectuur opgesteld, evenals een set



welstandscriteria. Omdat het transferium al is aangelegd, is hiervoor geen kader opgesteld.

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal grenzen aan het transferium. Vanwege de aanwezigheid van de grote open ruimte van het transferium en de zichtbaarheid die dat geeft op het bedrijventerrein, is het belangrijk dat de gebouwen hier een duidelijke ruimtelijke begrenzing vormen. De gevels langs het transferium zijn het visitekaartje van het bedrijventerrein. Ook voor de landschappelijke noordrand van het bedrijventerrein wordt aandacht gevraagd – tussen de populieren door blijft de bebouwing immers deels zichtbaar. Deze aandacht geldt ook voor de westelijke rand, vooral in relatie tot het daklandschap. Het Nesciopark is geen zichtlocatie vanaf de weg.

#### BEELDZONE BEDRIJVENTERREIN

Het bedrijventerrin krijgt een duurzame, landschappelijke uitstraling. Het groene karakter wordt bepaald door de inrichting van de kavels, grondwallen en (hellende) daken met sedum of gras. De architectuur is gericht op de openbare ruimte, felle en harde tonen zijn niet toegestaan. Aan de zijde van het transferium vormt de bebouwing een front, met behulp van gevels met een open karakter. Ook de openbare ruimte wordt bepaald door een groen ka-

rakter: heggen, verschillende grassoorten met bloemen en halfverharding, waardoor hemelwater wordt vastgehouden. Reclame-uitingen en lichtarmaturen zijn terughoudend, zodat lichtvervuiling wordt voorkomen. Mits geïntegreerd met het daklandschap zijn zonnepanelen of pv-cellen ook mogelijk. Ook het parkeren wordt bekleed met groen: heggen of grondwallen. De samenhang in beplantingsstructuur zorgt voor samenhang in het bedrijventerrein.

#### BEELDZONE WOON-WERKGEBIED

Het beeld van het woonwerkgebied kent een sterke verwantschap met het bedrijventerrein. Dezelfde inrichtingselementen worden ingezet om de (voorkant van de) kavels en de openbare ruimte in te richten: gras, heggen, inheemse flora en halfverharding voor parkeerplekken. De bebouwing is kleinschaliger van aard, maar wordt in hoofdlijnen met dezelfde materialen en kleuren uitgevoerd. Het inpassen in grondwallen is hier niet verplicht maar wel toegestaan. Gras- en sedumdaken zijn ook in het beeld van het woonwerkgebied aanwezig en geven het geheel een groene uitstraling. Het is wenselijk om de daken door te laten lopen in het maaiveld, maar dit is geen verplichting. Wel moeten de daken zakken richting het maaiveld waardoor de gras- of sedumdaken in het straatbeeld aanwezig zijn.

# CRITERIA

## CONTEXT

### BEDRIJVENTERREIN

- Gebouwen zijn gesitueerd op minimaal 5 meter afstand van de kavelgrenzen;
- de gebouwrichting is vrij;
- bijgebouwen staan ondergeschikt gepositioneerd op het kavel.
- een groot deel van het gebouw staat in het groen, in een grondwal of is omgeven met heggen.

### WOON-WERKGEBIED

- Het hoofdgebouw is gesitueerd op minimaal 5 meter afstand van de weg;
- de gebouwrichting is vrij;
- bijgebouwen staan minimaal 4 meter achter de naar de weggekeerde gevel van het hoofdgebouw.

## GEBOUW

### BEDRIJVENTERREIN

- Eén tot drie bouwlagen met schuin dak; het dakvlak mag overgaan in het maaiveld;

- bijgebouwen zijn meeontworpen met de hoofdgebouwen;
- aan de zijde van het transferium, de centrale toegang en een eventuele secundaire ontsluitingsstructuur hebben de gebouwen een heldere expressie;
- aan de achterzijde (langs de A28 en de noordelijke rand) wordt in het gevelbeeld en het beeld van het daklandschap rekening gehouden met het zicht vanuit de omgeving.

### WOON-WERKGEBIED

- Eén tot twee bouwlagen met schuin dak, gebogen of plat; het dakvlak mag overgaan in het maaiveld;
- aan de zijde van het de weg hebben de gebouwen een heldere expressie.

## UITWERKING

### BEDRIJVENTERREIN & WOON-WERKGEBIED

- De gevels bestaan uit metselwerk, glas of hout en in ondergeschikte mate beton of metaal;

- het kleurgebruik is gebaseerd op natuurlijke tinten, aardkleuren, of (in het woon-werkgebied) wit;
- daken zijn voorzien van sedumbepanting of zijn bedekt met gras; panelen voor het opwekken van energie zijn geïntegreerd in het dak;
- bijgebouwen zijn opgesteld uit materialen verwant aan of gelijk aan het hoofdgebouw.

#### **AANVULLEND:**

##### RECLAME-UITINGEN BEDRIJVENTERREIN & WOON-WERKGEBIED

- Reclame-uitingen zijn interngericht, ontworpen en ondergeschikt aan de uitstraling van de gevel;
- aanlichtende, aanstralende en knippende lichtreclames niet zijn toegestaan (deze vorm van reclame heeft een zeer versturende werking op de donkerte van het buitengebied en naar de inwoners van de Molenbuurt);
- uitstekende uitingen haaks op de gevel zijn maximaal 0,5 meter breed;
- solitaire reclamezuilen en vlaggen zijn niet toegestaan.







**BEEELD-  
KWALITEITS-  
PLAN**

**13. DIJKSHORN  
(TEN BOER)**

DE HIER GEPRESENTEERDE SAMENVATTING IS GEBASEERD OP HET 'BEELDKWALITEITSPAN DIJKSHORN', ZOALS OPGESTELD IN 2004. VOOR HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN WORDT VERWEZEN NAAR **GRONINGEN.NL/WELSTANDSNOTA**. HET OORSPRONKELIJKE BEELDKWALITEITSPAN VORMT UITERAARD ALTIJD HET VERTREKPUUNT VOOR DE WELSTANDSTOETS.

## **STEDENBOUWKUNDIGE & ARCHITECTONISCHE KENMERKEN**

Het plangebied van Dijkshorn onderscheid een aantal delen met elk een eigenkarakteristiek:

1. De Schepperij
2. De Stadsweg
3. De Singel
4. Korte Woonstraten
5. Ontsluitingsweg
6. Bijzonder wonen
7. Bedrijventerrein

### **1. DE SCHEPPERIJ**

Het woongebied wordt ontsloten via de weg langs het bedrijvensterrein en sluit aan op de bestaande nieuwbouwwijk. In een groenstrook is parkeren voorzien, uitgevoerd in graskeien. Op het terrein zijn vrijstaande en half-vrijstaande woningen ontworpen. De woningen zijn in een aaneengesloten rooilijn geplaatst.

Voor de architectuur wordt een zekere transparantie nagestreefd. De woningen bestaan uit één laag met kap, waarbij de

nokrichting haaks op de straat is. Vanwege de open ligging van de woningen is zowel de voor- als de achtergevel representatief. Voor woningen die met hun achtererf aan het water grenzen, staan bijgebouwen ten minste drie meter uit de waterlijn, vanwaar de achterterrein afloopt naar de waterspiegel. Het materiaal is traditioneel; gebakken steen, hout. Het bebouwingsbeeld is samenhangend.

### **2. DE STADSWEG**

De bebouwing langs de Stadsweg vormt de voortzetting van de dorpsrand aan een belangrijke weg naar de kern. Ook hier is het bebouwingsbeeld samenhangend, waarbij de bebouwing een zekere 'massa' heeft. Robuuste statige bebouwing van twee lagen met een forse kap is hierbij het uitgangspunt. Liefst wordt deze strook in één keer ontwikkeld.

De woningbouw is uitgevoerd in donkere metselwerk en dakpannen. De bebouwing die grenst aan het landelijk gebied heeft een dubbele oriëntatie. Ook worden bijgebouwen hier zorgvuldig geplaatst. De architectuur van het geheel manifesteert

zich hier als wand. De onderlinge afstand van de woningen dient zo klein mogelijk te zijn, het lint wordt alleen onderbroken door de dwarsstraten. De tweede bouwlaag mag worden afgedekt met een studio of penthouse; deze mag plat zijn, of worden voorzien van een flauw hellend lessenaarsdak, of een gebogen dakvlak.

### 3. DE SINGEL

Het plangebied van de Singel heeft een ruime groene maat en heeft een sterke ruimtelijke betekenis. Samenhang in de bebouwing is gewenst. De bebouwing bestaat uit twee-onder-een-kapwoningen van twee bouwlagen met kap. Op de overgang naar het bestaande woongebied kunnen vrijstaande woningen van een laag worden gerealiseerd.

De bebouwing slingert langs de Singel en dient van een gevarieerde, moderne architectuur te zijn —waarbij ten opzichte van de dorpsrand een vrijere invulling mogelijk is. Een aandachtspunt is de buitenrand richting het open gebied, vooral als het om de situering van vrijstaande bijgebouwen gaat. Ook aan de erfafscheidingen langs de dwarsstraten worden hoge eisen gesteld, deze dienen van een duurzaam materiaal te zijn. Hoekwoningen moeten een dubbele oriëntatie hebben. De kleurtoepassing van de materialen moet fris en vrolijk zijn.

### 4. KORTE WOONSTRATEN

In de korte woonstraten wordt per straat een eigen sfeer en ruimtelijk beeld gecreëerd. De invulling van de straten is vrijer, omdat ze niet tot de structuurbepalende delen van het plan behoren. De bebouwing bestaat uit een laag met een kap. Op onderdelen zijn er specifiek aandachtspunten.

Bij de meest oostelijk gelegen bebouwingstrook wordt bijvoorbeeld aandacht gevraagd voor de plaatsing van de bijgebouwen, in verband met de overgang naar het open landschap. De bijgebouwen sluiten direct aan op het hoofgebouw en de erven op de overgang naar het landelijk gebied mogen niet bebouwd worden met bijgebouwen. Ook aan de erfafscheidingen tussen de openbare weg en de kops kanten van de achterterreinen worden hoge eisen gesteld; de erfafscheidingen dienen in een duurzaam materiaal uitgevoerd te worden (metselwerk, eventueel in combinatie met hout of metaal).

### 5. ONTSLUITINGSWEG

De bebouwing langs de ontsluitingsweg moet een voorname uitstraling hebben. Robuuste woningen in een gedekte kleurstelling met een grote kap vormen het uitgangspunt. De architectuur houdt rekening met een mogelijk dubbele oriëntatie van de woningen. De bijgebouwen moeten in samenhang met het hoofdge-

bouw zijn ontworpen, in dezelfde kleuren en materialen.

#### 6. BIJZONDER WONEN

De ligging van de zone ondersteunt de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het landschap. De breedte van het terrein is dusdanig dat er korte insteekstraten zijn ontworpen, gericht op het groen en het water. Er wordt uitgegaan van een hoofdvorm die aansluit op de rest van de bebouwing in het gebied, dus maximaal twee lagen met kap.

#### 7. BEDRIJVENTERREIN

Voor het bedrijventerrein met het transferium wordt naar een meer dan gemiddelde beeldkwaliteit gestreefd. Het terrein is in gedeeld in twee zones: zichtlocaties en bedrijvenlocatie met bedrijfswoningen. De bebouwing rondom het transferium volgt een vloeiende gebogen lijn, die past bij de ronde beëindiging van de bebouwing van het bedrijventerrein.

De bebouwing kan 12 meter hoog worden en worden afgedekt met een kap. Voor de kleurstelling wordt uitgegaan van een moderne en kleurige tint. Belangrijk voor het aanzien is de wijze waarop het voorerf wordt ingericht en de erfafscheidingen worden vormgegeven. Gestreefd moet worden naar een zekere samenhang in vorm en materiaal van de erven en afscheidingen. Als regel dient in de rooilijn

te worden gebouwd. De materiaalkeuze op het bedrijventerrein is erg belangrijk, bij voorkeur wordt er mestelwerk in combinatie met hout toegepast. Een gedekte kleurstelling wordt aanbevolen. Voor erfafscheidingen heeft de toepassing van een duurzaam materiaal, staal of metselwerk, eventueel in combinatie met groen zoals beukenhaag, de voorkeur.

Bedrijven op de zichtlocatie en het transferium presenteren zich naar buiten toe en hebben een gevelindeling en materiaalbehandeling die iets duidelijk maken over de activiteiten achter de gevel. De bebouwing vormt een ensemble; er is variatie, maar ook eenheid. In de zone met bedrijven en woningen staat een ruimte opzet van de bebouwing in een groene omgeving voorop. De woningen kunnen zich zelfstandig of als integraal onderdeel van de bedrijfsbebouwing manifesteren.







# 3.4 TYPEN- GERICHTE CRITERIA



1. BOERDERIJEN EN HUN ERVEN
2. DE OLDAMBSTER BOERDERIJ
3. DE GORECHTSE BOERDERIJ
4. DE KOP-HALS-ROMP-BOERDERIJ
5. HET GRONINGER DWARSHUIS
6. HET KRIMPENHUIS



VOOR ENKELE VEEL VOORKOMENDE EN ZEER SPECIFIEKE GEBOUWTYPEN ZIJN 'TYPENGERICHTE CRITERIA' OPGESTELD ALS CONTEXT VAN DE WELSTANDSTOETS, TER ONDERSTEUNING EN DUIDING VAN DE BETREFFENDE BOUWVORM. NET ALS IN DE NOTA 'WELSTAND TE WATER', WAARIN TYPENGERICHTE CRITERIA VOOR AUTHENTIEKE SCHEPEN, ARKEN EN SCHARKEN ZIJN OPGESTELD, GELDT VOOR SOMMIGE GEBOUWEN DAT DE RUIMTELIJKE KENMERKEN VAN HET OBJECT DUSDANIG KARAKTERISTIEK ZIJN, DAT ZE VOOR DE WELSTANDSTOETS RELEVANTER ZIJN DAN DE PLEK WAAR ZE STAAN OF DE OMGEVING WAARVAN ZE DEEL UITMAKEN.

Omdat Groningen een groot landelijk gebied kent waarin stedenbouwkundige structuren minder relevant zijn en het bebouwingsbeeld minder intensief is, zijn er criteria geformuleerd die bijdragen aan het begrip van bepaalde type bouwwerken: boerderijen, of typisch Groningse woonvormen en huizen. Ook de relatie tussen bouwvorm en erf speelt in deze criteria een rol. Vaak gaat het om een combinatie van gebouwde en landschappelijke ensembles.

De verschillende typen zijn veelal enigszins verbonden met een streek of regio, maar hun brede toepassing zorgt ervoor dat ze in de loop van de tijd heldere gemeenschappelijke kenmerken hebben gekregen. Net als de andere criteria van deel 3-5 geldt voor de typengerichte criteria dat ze als hulpmiddelen voor de welstandstoets moeten worden gezien. Ze vormen geen ontwerpvoorschriften of 'welstandseisen', maar juist een nauwkeu-

rige duiding van specifieke ruimtelijke en architectonische kenmerken, die als context voor een ontwerp of ingreep kunnen dienen. Als de aanvraag goed aansluit op de karakteristiek en kenmerken van het specifieke type, dan is de kans groot dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Elk type omvat een omschrijving van de typologische kenmerken, een waardering hiervan en een stel criteria, die net als bij de gebiedsgerichte criteria en beeldkwaliteitsplannen zijn ingedeeld volgens de schaalniveaus van de Algemene Groninger Criteria: context, gebouw en uitwerking.







# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 1. BOERDERIJEN EN HUN ERVEN

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

Hoewel Groningen het meest verstedelijkte gebied is in een wijde regio, ligt er binnen de gemeentegrenzen een groot landelijk gebied —zeker sinds Haren en Ten Boer onderdeel van de gemeente zijn. Kenmerkend hiervoor zijn boerderijen, erven en, vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw, boerderijcomplexen. Binnen het landschapsbeeld van het weidse Groninger landschap zijn erven beeldbepalend. Bedrijfseconomische ontwikkelingen zorgen ervoor dat de verhouding tussen boerderijen en de omgeving steeds in verandering is.

Van oudsher kenmerken de Groninger boerderij-erven zich door een sterke samenhang tussen de bebouwing en specifieke plek in het landschap. Er was logischerwijs een directe relatie tussen

de functionele organisatie van de boerderijen en het landschap. De boerderijen hebben zich ontwikkeld tot samengestelde volumes, waarbij het woon- en het bedrijfsgedeelte veelal met elkaar verbonden of zelfs in elkaar overgaan, zoals bij de Oldambster boerderij het geval is. Samen met de kop-hals-rompboerderij en de kleinere Gorechtse variant vormt dit een van de meest voorkomende boerderijtypen.

Traditioneel staat de bebouwing vrij op het erf, op enige afstand van de straat, het bedrijfsdeel achter het woongedeelte, maar het geheel binnen een met bomen gemarkeerde erfgrans. De lengterichting van de bebouwing 'citeert' van oorsprong de hoofdrichting van het erf. Ontwikkelingen in de bedrijfsvoering hebben vooral in de afgelopen zeventig jaar de

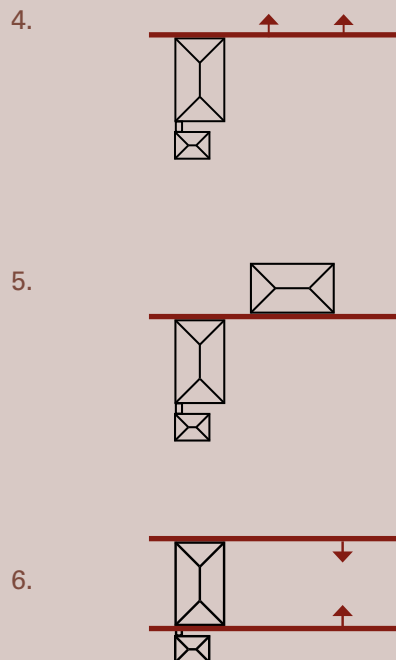
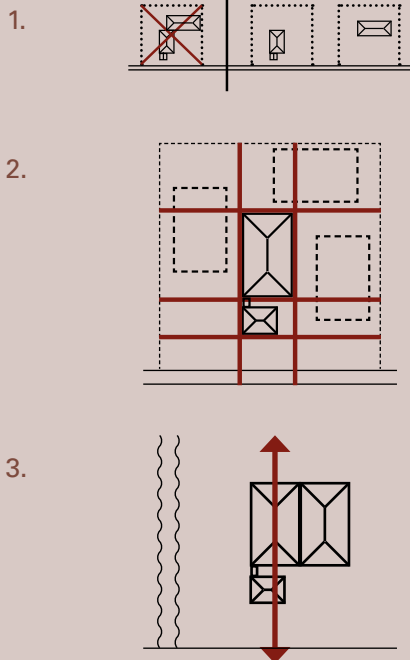
opzet en het aanzicht van erven beïnvloed. Soms heeft dit tot wijzigingen in de richting, de grenzen of de hiërarchie van het erf geleid.

## WAARDERING

Om bij te dragen aan de typische kwaliteit van de oorspronkelijke erven zijn er criteria opgesteld die de ruimtelijke kenmerken van boerderijen, hun erven en de relatie met het landschap ondersteunen.

Hierbij vormt een aantal essentiële karakteristieken het vertrekpunt:

- de roolijnen aan de voor- en achterzijde;
- het benadrukken van onder- en bovenbouw;
- de kapvorm en -helling van bestaande bebouwing op erven;
- de relatie van de bebouwing met de omzomende erfbeplanting;
- kleurgebruik.

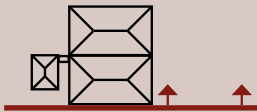


# CRITERIA

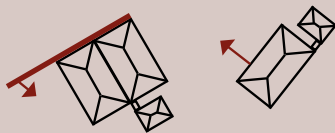
## CONTEXT

1. Bedrijfsbebouwing of andere bouwwerken die niet binnen de grenzen van het historische erf passen, worden op een nieuw erf geplaatst;
2. de bebouwing past binnen het lijnenpatroon van het historische erf (voorgevelrooilijn, achtergevelrooilijn, scheiding woon- en bedrijfsdeel, de lijnen in het verlengde van de zijgevels);

7.



8.



9.



3. bouwwerken respecteren de verkavelings- en bebouwingsrichting van het historisch erf;
4. nieuwe bedrijfsbebouwing wordt op het achtererf geplaatst, achter de achtergevelrooilijn;
5. bij plaatsing achter de achtergevelrooilijn wordt bebouwing evenwijdig aan de achtergevelrooilijn gebouwd;
6. naast de boerderij geplaatste bouwwerken overschreden de achtergevelrooilijn en de scheidslijn tussen woon- en bedrijfsdeel niet;
7. bouwwerken op een historisch erf dat parallel aan de weg ligt, doorbreken de rooilijn van de straatgevel niet;
8. binnen de context van de kronkelende wegen en onregelmatig gesitueerde erven in het landschap wordt nieuwe bedrijfsbebouwing naast bestaande bebouwing geplaatst; indien de achterzijde op de weg is georiënteerd, wordt de achtergevelrooilijn niet doorbroken;
9. bijzondere bouwwerken zoals silo's worden zorgvuldig gesitueerd.



# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 2. DE OLDAMBSTER BOERDERIJ

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

De Oldambster boerderij wordt gekenmerkt door een langgerekte hoofdvorm, waarbij woonhuis en schuur onder een kapvolume met een doorgaande nok zijn geplaatst. De zijgevels verspringen van woning naar schuur door middel van één of meerdere 'krimpen' van de hoogte. De schuur of 'deel' is doorgaans via de achtergevel bereikbaar, maar soms ook aan de zijgevel of zelfs aan de voorzijde.

Het boerderijtype komt in de omgeving van Haren in een bescheiden maar relatief opvallend aantal voor, meest langs de doorgaande wegen, zoals die van Haren naar Noordlaren. Het boerderijtype is specifiek voor het oostelijk en zuidoostelijk deel van de provincie Groningen: het Oldambt. In de Veenkoloniën is het de meest gebruikte boerderijvorm, maar ook

in andere delen van de provincie kom het type op bescheiden schaal voor. Het type is aan het begin van de achttiende eeuw uit het Duitse Ost-Friesland geïmporteerd en tot in de twintigste eeuw gebouwd.

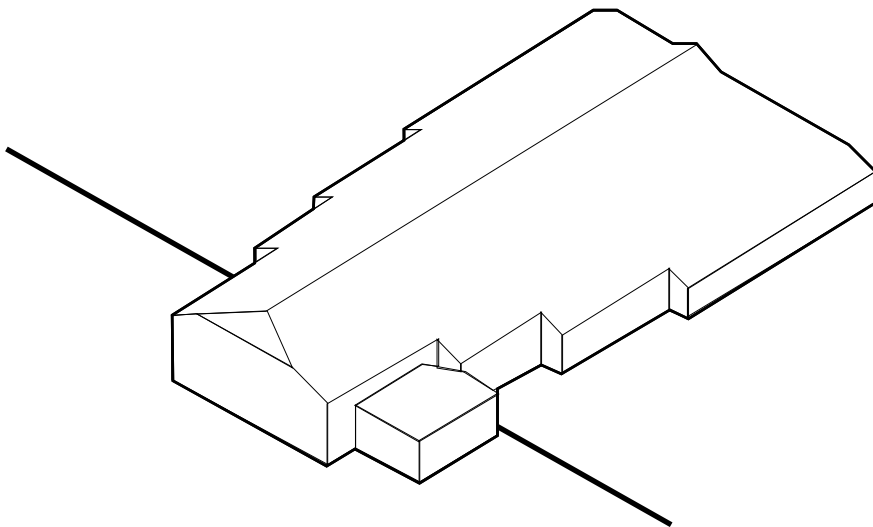
De boerderij is altijd haaks op de straat gesitueerd, waarbij het woonhuis met voorgevel naar de weg is gericht. De voorgevel is voorzien van woonkameramen en een hoofdentree, het geheel meestal is meestal eenvoudig gedecoreerd met lijstwerk bij de voordeur en een eventueel dakschild, alsmede enige versiering rond de kozijnen. De entree kan zich eveneens aan de zijkant bevinden, net als de daklijst — meestal als voorzetting van die van de voorgevel. Aan de zijgevel van de schuur is soms een bijschuur geschakeld, die als een kleine versie van de boerderijschuur



kan worden gekenmerkt. Het woonhuis heeft meestal symmetrische raampartijen, al dan niet met een deur centraal in de gevel, die verticaal geleed is. Het materiaalgebruik van de boerderijen wordt doorgaans bepaald door een rode of bruine baksteen voor de gevels, rode of zwarte dakpannen op het voorhuis en rode (ongeglazuurde) zwarte dakpannen of riet op de schuur. De buitengevel van het bedrijfsdeel bestaat uit metselwerk met kleine vensters voor daglichttoetreding.

## WAARDERING

De Boerderijvorm komt vooral in Groningen voor en wordt daarom gezien als een voor de streek kenmerkend type. De relatief grote schaal van de boerderij en het statige en sobere gevelbeeld kunnen worden gezien als een kwaliteit van de bouwwijze. De vorm en omvang van het type past goed bij het open karakter en de lineaire verkaveling van het landschap in de omgeving. Als de agrarische functie verdwijnt, ligt hergebruik voor de hand, aangezien de Oldambster boerderij op een positieve wijze bijdraagt aan de kwaliteit en uitstraling van de omgeving. De bestaande hoofdvorm en karakteristiek dienen ter ondersteuning van de Algemene Groninger Criteria.



# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwwerken houden rekening met het karakter van het open erf, in de zin dat doorzichten rondom het gebouw in stand blijven en de boerderij niet 'ingebouwd' raakt;
- nieuwe bijgebouwen zijn conform de opzet van het boerderijtype aan de achterzijde geplaatst.

## GEBOUW

- Ingrepen ondersteunen de hoofdvorm van het boerderijtype en passen bij de stijl en hoofdstructuur ervan — de bestaande functionele (rechthoekige) hoofdvorm blijft herkenbaar: woongedeelte met schoorsteen, krimpen in de zijgevel en schuurgedeelte met achtergevelschild;
- ingrepen ondersteunen de traditionele architectuur van het boerderijtype; de karakteristiek van de gevelindeling en-geleding vormen het vertrekpunt (dakkapellen en grote aantallen dakramen worden vermeden, voor daglichttoetreding kan worden gedacht aan snedes in het dakvlak en toepassen van een glasdak);

- de dakhelling is kleiner dan 45 graden;
- voor het schuurgedeelte geldt: de ingrepen in het volume zijn geconcentreerd op een punt.

## UITWERKING

- De uitwerking ondersteunt de detail-hiërarchie tussen een 'rijk' woongedeelte met lijstgoten en een 'sober' schuurgedeelte met (van oudsher) eenvoudige details en materialen;
- de uitwerking ondersteunt het bestaande materiaalgebruik en de bestaande detaillering: rode of bruine baksteen; dakpannen in een vergelijkbare kleur- en uitstraling; kozijn- en lijstwerk van hetzelfde materiaal en een vergelijkbare kleur en afwerking;
- dakvensters zijn verzonken in het dakvlak en niet overheersend;
- voordeuren, garagedeuren, goten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen en hekwerken zijn extra aandachtig afgewerkt; dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn verfijnd afgewerkt.



# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 3. DE GORECHTSE BOERDERIJ

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

De Gorechtse boerderij is een variant op het kleine keuterij-type op de zandgronden van het aangrenzende Drenthe, het Westerkwartier en Westerwolde. De schaal ervan is een totaal andere dan die van het Oldambstertype. De grootte kan variëren, maar de maten beperken zich in principe tot 15-20 meter lang en 8-10 meter breed. Kenmerkend voor het type zijn de rechthoekige grondvorm met een verbreding naar achteren en de verspringing van de nok tussen het woon- en schuurgedeelte. Op deze overgang bevindt zich aan de voorzijde in het schuurvolume een grote deur met daarboven houten schotwerk als afwerking tussen het lage dak van het woonhuis en het hoge dak van de schuur.

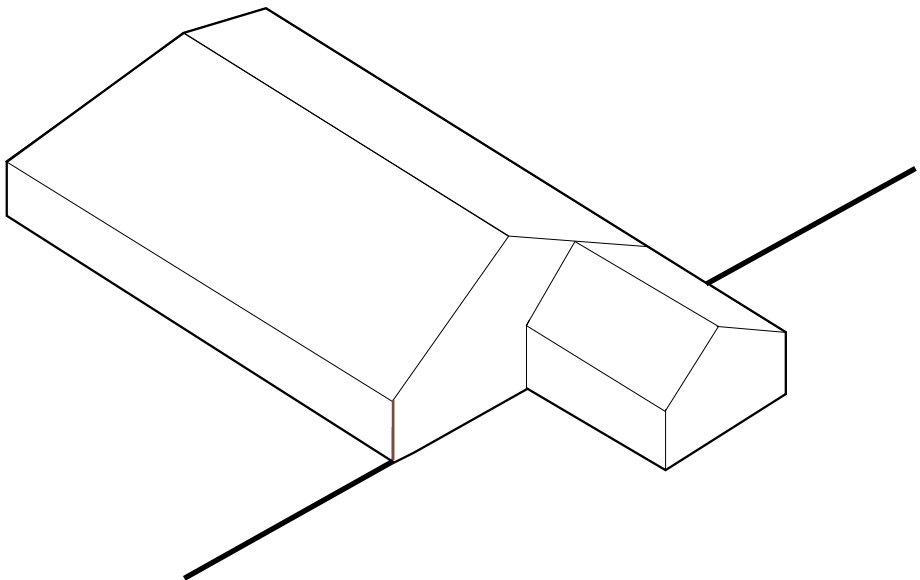
De hoofdvorm wordt aan de achterzijde mede bepaald door een volledig dak-schild terwijl deze aan de voorzijde al dan niet een wolfseind heeft met schoorsteen. De entree voor het woongedeelte zit meestal in de zijgevel naast de schuurdeur. Haaks op het woongedeelte bevindt zich buiten een stookhok, aan de achterzijde kunnen bijschuren of een kapschuur aanwezig zijn. Materiaalgebruik en detaillering is opvallend eenvoudig. Van oudsher waren goten afwezig, of enkel bij het woongedeelte aanwezig. Op het voorhuis zitten rode of zwarte pannen, op de schuur riet met een onderrand van (meestal) rode dakpannen. In het geval van een wolfseind kan dit zijn voorzien van eenvoudig lijstwerk op de goot. De gevels zijn van rode Groninger baksteen, eventueel later deels gepleisterd.

## WAARDERING

De bouwvorm is kenmerkend voor de regio rondom Haren en heeft enkele specifieke details in afwerking, zoals de wijze van detailleren van het schot. De 'armelijke' wijze van bouwen geeft de geschiedenis op de zandgronden weer en hamonieert soms op verrassende wijze met he (es)landschap. Vooral als er enige grond rondom de boerderij is open gebleven heeft het type met gepaste begroeiing zoals lindebomen en hagen een meerwaarde voor het straatbeeld.

In de meeste gevallen is de oorspronkelijke agrarische functie verloren gegaan en overgenomen door het wonen. Hoewel de maten van het boerderijtype soms aan de kleine kant zijn, is net als bij

de Oldambster boerderij de bestaande hoofdvorm en karakteristiek een goed vertrekpunt ter ondersteuning van de Algemene Groninger Criteria. Uitbreidingen kunnen het best vorm krijgen door het toevoegen van extra bouwmasa aan de achterzijde, in de vorm van een bijschuur, bijvoorbeeld door middel van een transparant tussennlid verbonden met het hoofdgebouw. De schuurdeuren lenen zich goed voor extra daglichttoetreding, vooral als moderne glaspuien contrastren met de boerderij en de deuren als luiken gehandhaafd blijven. Ook dakramen zijn op zich passend bij het type, maar dienen goed op de vorm en uiterlijke kenmerken te worden afgestemd. Zijvleugels en andere aanbouwen zijn minder geschikt voor deze typische boerderijvorm.





# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwwerken staan op een voldoende ruim erf met karakteristieke indeling en beplanting.

## GEBOUW

- De hoofdvorm wordt bepaald door een duidelijk verschil tussen de prominente voorzijde met schoorsteen en het aflopende schuurdak aan de achterzijde;
- uitbreidingen respecteren de hoofdvorm en worden los van het hoofdvolume gerealiseerd, eventueel verbonden door een transparant tussenlid;
- dakkapellen worden zo veel mogelijk vermeden;
- dakramen worden zo veel mogelijk gekoppeld.

## UITWERKING

- De uitwerking ondersteunt het bestaande materiaalgebruik en de bestaande detaillering: rode baksteen; dakpannen in een vergelijkbare kleur- en uitstraling; kozijn- en lijstwerk van hetzelfde materiaal en een vergelijkbare kleur en afwerking;
- het woongedeelte bevat enige terighoudende versieringen, zoals metselwerkaccenten en lijstwerk;
- het schot rondom de schuurdeuren bestaat uit verticale betimmering met latten.



# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 4. DE KOP-HALS- ROMP-BOERDERIJ

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

In het noorden van Groningen is de kop-hals-romp-boerderij het overheersende type. Ook in het Westenkwartier komt deze boerderijvorm veel voor. Buiten Groningen komt het veel in Friesland voor, waar het type oorspronkelijk ook vandaan komt. Naast het basistype zijn er verschillende afgeleide varianten, zoals de Hogelandse boerderij of de kop-rompboerderij. De kop-hals-romp-boerderij stamt uit de zeventiende eeuw en wordt zowel voor veeteelt als akkerbouw gebruikt.

Zoals de naam al aangeeft wordt de kop-hal-romp-boerderij gekenmerkt door een duidelijk functioneel te onderscheiden volumeopbouw: de 'kop' (het woonhuis), een hals (met keuken en melkkamer) en een romp (de schuur). De boerderijen liggen dikwijls op een wierde, waarbij de

positie ten opzichte van het landschap leidend is boven die ten opzichte van de weg. Het woonhuis heeft een rechthoekig grondvlak, meestal in het verlengde en de richting van de schuur. Het bestaat uit een laag met, als overheersende vorm, een zadeldak. De entree van de woning bevindt zich meestal in de zijgevel, vaak zelfs in de hals van de boerderij. Bij nieuwere woonhuizen kan dit heel anders zijn en zit de entree soms in de voorgevel. De schuurdeur zit meestal in de achter- of zijgevel.

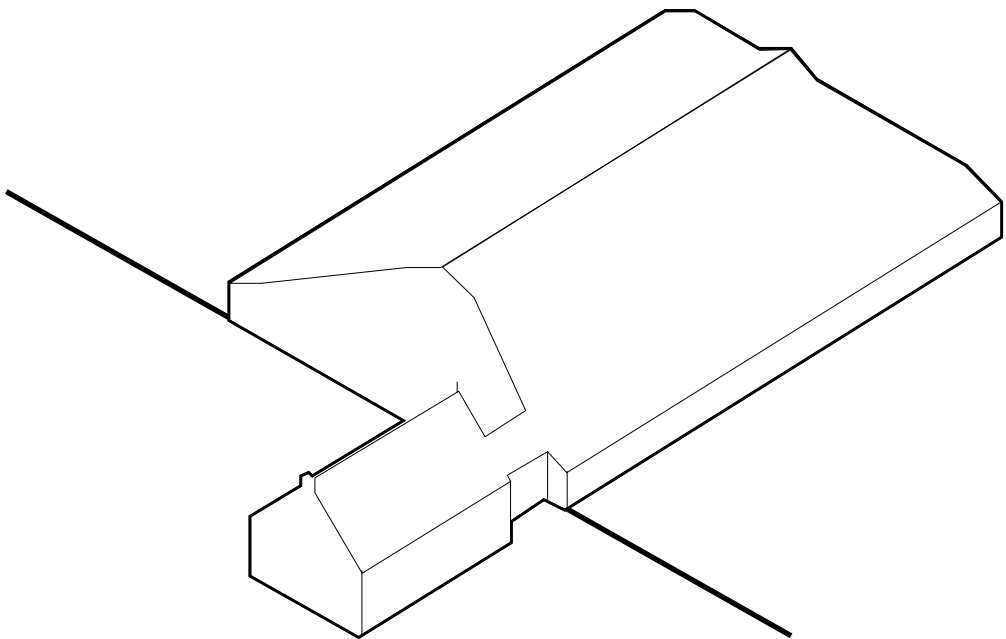
Het woonhuis heeft meestal een symmetrisch en verticaal gelede gevel. Het materiaalgebruik bestaat uit rode of bruine bakstenen, rode of zwarte dakpannen en houtwerk, voor kozijnen en daklijsten. De detaillering is meestal eenvoudig, maar zorgvuldig. Hier en daar zijn de entrees of

daklijsten van de woonhuizen bijzonder afgewerkt. Ook de achtergevel van de schuren zijn doorgaans zorgvuldig vormgegeven en fijner gedetailleerd.

## WAARDERING

Het boerderijtype is kenmerkend voor het noordelijk deel van Groningen en nauw verbonden met de agrarische geschiedenis van deze streek. De cultuurhistorische waarde is groot. De typisch ruimtelijke kenmerken zijn waardevol en de moeite van het behouden waard, mocht

de agrarische functie beëindigd worden. De hoofdvorm en karakteristieke kenmerken zijn daarbij een goed vertrekpunt: de ruimtelijke opzet, het representatieve onderscheid tussen woon-, tussen- en bedrijfsdeel, als ook elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk. Aanvragen die de architectonische, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van dit type boerderij ondersteunen kunnen in elk geval voldoen aan redelijke eisen van welstand.



# CRITERIA

## CONTEXT

- Bouwwerken respecteren de ruimtelijke opzet van het type: kop-hals-romp.

## GEBOUW

- De hoofdvorm wordt bepaald door een duidelijk onderscheid tussen woonhuis en bedrijfsdeel; de dakhelling van de schuur is zo'n 45 graden, die van het huis is steiler;
- het onderscheid tussen de open gevel van het woonhuis en de gesloten gevel van de schuur wordt behouden;
- voor het schuurgedeelte geldt: de ingrepen in het volume zijn geconcentreerd op een punt.

## UITWERKING

- De uitwerking ondersteunt het bestaande materiaalgebruik en de bestaande detaillering: rode of bruine baksteen, inclusief een bijpassende smalle voeg; dakpannen in een vergelijkbare kleur- en uitstraling; kozijn- en lijstwerk van hetzelfde materiaal en een vergelijkbare kleur en afwerking;;
- de gevels van het woonhuis zijn verticaal geleed;
- dakvensters zijn verzonken in het dakvlak en niet overheersend;
- voordeuren, goten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen en hekwerken zijn extra aandachtig afgewerkt;
- dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn verfijnd afgewerkt.





# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 5. HET GRONINGER DWARSHUIS

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

Het Groninger dwarshuis is een zeer kenmerkende woning in het noorden van Groningen. De naam is, zoals verwacht mag worden, een directe verwijzing naar de positie van het woonhuis ten opzichte van de weg. Het dwarshuis komt in principe in de gehele provincie voor; het meest in het noorden, het minst in de veenkoloniën. Het type stamt uit de Middeleeuwen. De woning doet denken aan boerderijtypologiën waarbij de woonhuizen dwars op de lengterichting van de schuur is geplaatst.

Vooraf in de negentiende eeuw bouwt het type aan een opmars, bij buitenverblijven, pastorieën, rentenierswoningen en, in kleiner formaat, huizen van de gegoede burgerij. Ook dwarshuizen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning komen

voor. Na 1920 wordt het type nauwelijks meer gebouwd.

De hoofdvorm van het dwarshuis bestaat uit een laag met een kap. Per streek of plek is veel overeenstemming in de gemiddelde grootte van het type. Hoewel eenduidig van vorm is de volumeopbouw gelaagd: veelal een voorhuis, met aan de achterzijde een aanbouw (achterhuis). De plattegrond is doorgaans rechthoekig, soms vierkant. Het achterhuis is meestal direct aan het voorhuis geschakeld, waarbij de zijgevel van voor- naar achterhuis doorloopt. In het achterhuis was vaak plek voor de keuken en een wasruimte. De meest kenmerkende eigenschap van de woning is natuurlijk de parallelle plaatsing langs de weg, ondersteund door de langskap met wolfseinden of eindschilden. Het pand staat dus

doorgaans haaks op de kavelrichting en is symmetrisch van opzet. De plaatsing wordt verder benadrukt door de positie van de entree: de straatgevel is verbijzonderd door een centraal geplaatste ingang met forse afmetingen, in verschillende gevallen geaccentueerd met een grote dakkapel. De gevelindeling en -geleding ondersteunt de symmetrische opzet, vaak met grote ramen waardoor het huis een grote mate van transparantie heeft.

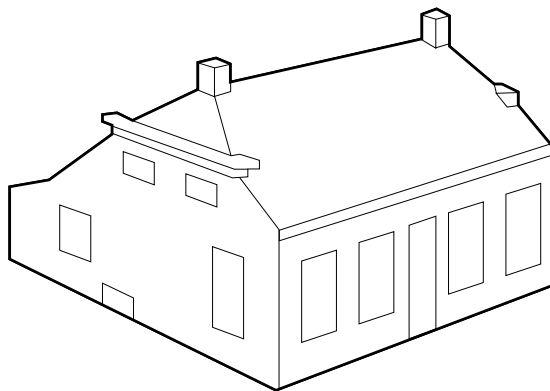
De dwarshuizen zijn in veel gevallen bijzonder geornamenteerd en prachtig gedetailleerd, al beperkt deze rijkdom zich hier en daar tot deuromlijstingen en goten. Indien overvloedig aanwezig is de decoratie classicistisch van aard, of volgens de mode van de tijd: een mengvorm van classicisme, rococo en barok, het eclecticisme. Lijstgoten vormen een nadrukkelijk onderdeel van de karakteristiek,

waarbij het snijpunt van hoekkepers en nok een markante bekroning kent, door middel van een schoorsteen of, bij gebrek daaraan, een tempeltje.

Het dwarshuis is van oorsprong opgetrokken in een rode steen en voorzien van blauw-grijze pannen. Heel soms worden is het uit mode-overwegingen in lichte kleuren gepleisterd. Het schilderwerk is traditioneel wit-groen.

## WAARDERING

Hoewel dwarshuizen in heel Nederland voorkomen is het type met wolfseinden kenmerkend voor Groningen. Het type is nauw verbonden met de geschiedenis van Groningen en daarom van cultuurhistorische waarde. De volumeopbouw, de geleding en de detaillering zijn herkenbaar.



# CRITERIA

## CONTEXT

- Het grondvlak is rechthoekig en de lange zijde loopt evenwijdig aan de straat;
- bijgebouwen liggen achter het woonhuis.

## GEBOUW

- De dakhelling is niet steiler dan 45 graden, die van hetwolfseind een paar garden steiler;
- het onderscheid tussen een open verticaal geleden gevel en een gesloten massief dakvlak wordt ondersteund;

- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- bijgebouwen van enige omvang hebben een kap.

## UITWERKING

- Zowel materiaal- en kleurgebruik als detaillering is afgestemd op de kenmerken van het dwarshuis;
- dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn verfijnd afgewerkt.







# TYPENGERICHTE CRITERIA

## 6. HET KRIMPEN- HUIS

### **TYOLOGISCHE KENMERKEN**

Het krimpenshuis is een veelvoorkomend bouwwerk in het noorden van Groningen. Dit type woning is kleinschalig van karakter en sober van karakter. De naam verwijst naar de volumeopbouw van de woning, waarbij het brede achterhuis overgaat in een smaller voorgedeelte. Het 'krimpen' komt over het algemeen voor aan beide zijden. Een woon- en bedrijfsdeel zijn onder één dak samengebracht, vaak een klein boerenbedrijf in combinatie met wonen. Het krimpenshuis ontwikkelde zich tot een gebruikelijk type arbeiderswoning. In zekere zin is het krimpenshuis het kleine broertje van de Oldambsterboerderij. Het type is tot in de jaren dertig van de twintigste eeuw gebouwd.

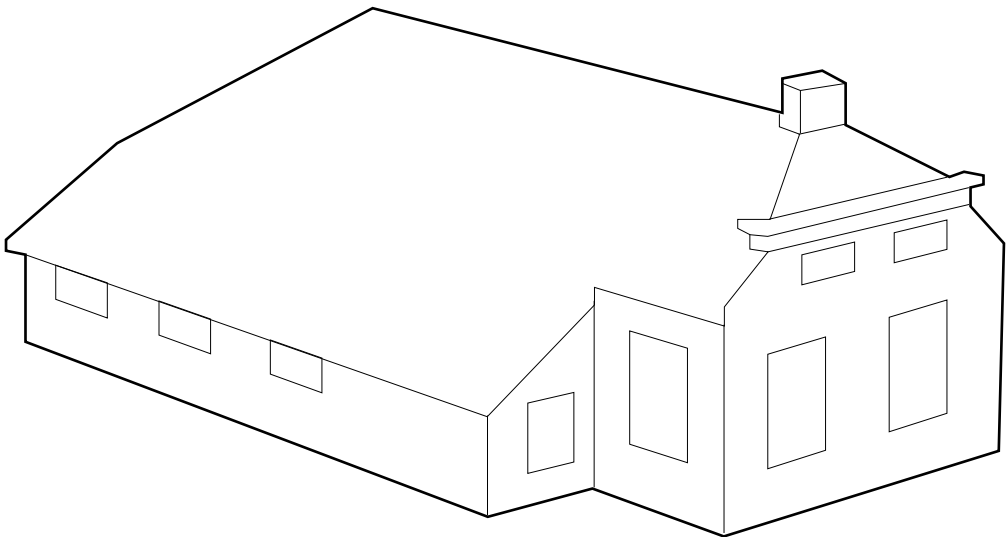
De hoofdvorm bestaat uit één laag met een kap en de woning is meestal vrij klein. Per streek of plek is er veel overstemming in de gemiddelde grootte van de panden. De rechthoekige hoofdvorm staat doorgaans loodrecht op de straat. De huizen hebben een doorlopende nok, een dakhelling van zo'n 45 graden en een lage goot in het achterste deel, vaak niet hoger dan een deur, zo'n twee meter. Een zadeldak is de gebruikelijke kapvorm.

De symmetrische opzet van het huis is kenmerkend. De afwijkingen betreffen het aantal krimpens en de plek: meestal aan beide zijden, maar soms slechts aan één. De woningen zijn redelijk transparant, met twee grote, soms zelfs drie ramen, eventueel overhoeks. De detaillering is eenvoudig en sober, op de frontgevels komen lijstgoten voor. Aan de voorzijde

kan de afwerking voornamer en afwisselender zijn dan aan de voorzijde. Verfraaiingen aan de voorzijde betreffen voornamelijk timpanen boven ramen en deur, alsmede de goten. Het aantal ornamenten is vaak heel bescheiden, maar meestal zelfs geheel afwezig. De woningen zijn van oorsprong opgetrokken in een rode steen en gedekt met blauw-grijze gebakken pannen. Het schilderwerk is traditioneel wit-groen.

## WAARDERING

Krimpenhuizen komen op een redelijke schaal voor in de provincie. Het type is nauw verweven met de geschiedenis van Groningen en is daarom van grote cultuurhistorische waarde. Het krimpenhuis bezit waardevolle karakteristieken, die door de opgestelde criteria worden ondersteund.



# CRITERIA

## CONTEXT

- De woning staat haaks op de straat.

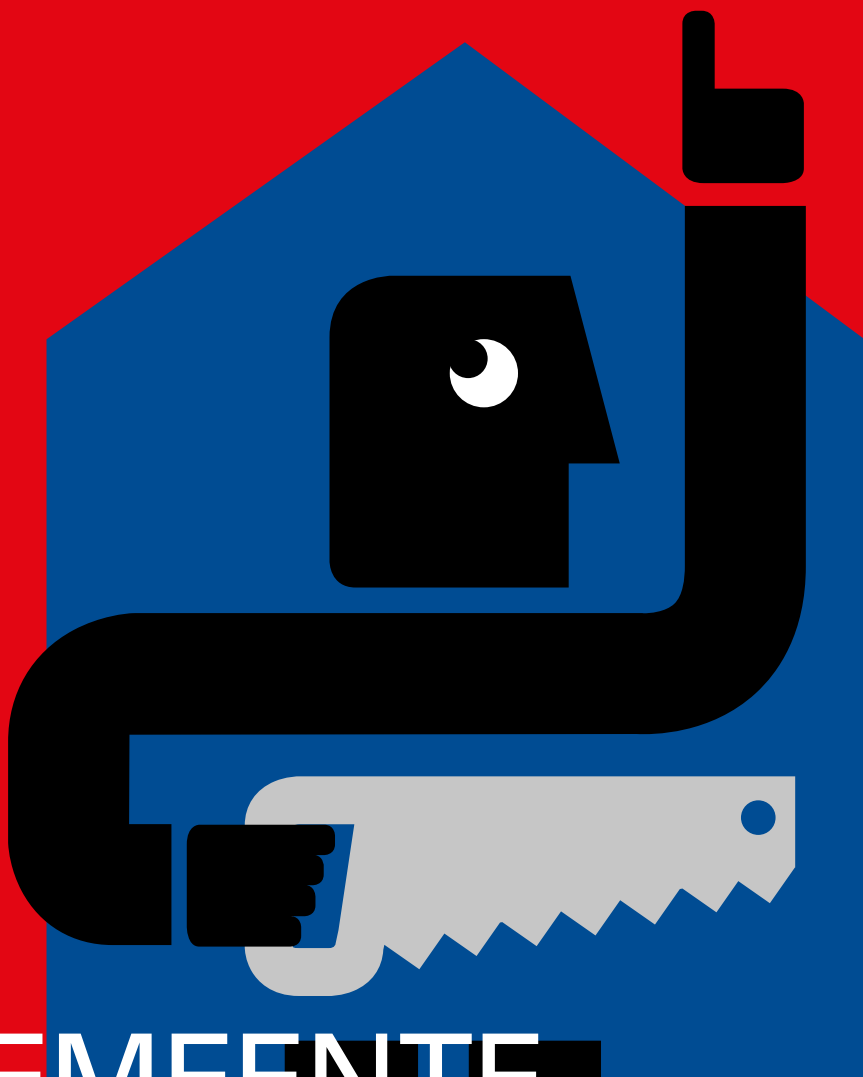
## GEBOUW

- De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig grondvlak met verspringingen in de breedtemaat;
- de dakhelling van het woonhuis is niet steiler dan 45 graden, de helling van het wolfseind een paar graden steiler;
- het contrast tussen de open, verticaal gelede gevels en het gesloten dakvlak worden gerespecteerd;
- de nokrichting staat haaks op de straat;
- aan- of uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.

## UITWERKING

- Zowel materiaal- en kleurgebruik, als detaillering ondersteunen de oorspronkelijke karakteristiek;
- dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn eenvoudig gedetailleerd.

# DE SNELTOETS- CRITERIA



GEMEENTE  
GRONINGEN

# DEEL 4. VERSNELLING

## DE SNELTOETS- CRITERIA

1. DAKKAPellen
2. DAKOPBOUWEN EN AFSCHEIDINGEN  
ROND DAKTERRASSEN
3. DAGLICHTVOORZIENINGEN IN EEN DAK
4. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
5. OVERIGE TECHNISCHE INSTALLATIES
6. KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN
7. ZONWERINGEN
8. ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN
9. ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN
10. RECLAME (NAAR RECLAMENOTA)





Veel aanvragen betreffen kleine veranderingen of toevoegingen aan de bestaande bebouwing. Om ervoor te zorgen dat deze ingrepen gemakkelijk kunnen worden afgehandeld *zonder* dat de kwaliteit van de bebouwing en het straatbeeld substantieel verandert, heeft de gemeente voor de meest voorkomende *kleine* bouwplannen een reeks specifieke regels opgesteld.

## DE REGELS

Zeker in beschermde stadsgezichten of in wijken waar de bebouwing uniform is, blijft het van belang dat ook kleine ingrepen een bescheiden karakter hebben en het straatbeeld niet overmatig beïnvloeden. De regels voor de sneltoets vormen daarom als het ware ‘marges’: binnen deze marges kunnen aanvragen *in elk geval* voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dat betekent dus *niet* dat aanvragen die niet aan de specifieke regels voldoen, per definitie niet aan redelijke eisen van welstand voldoen. Het is precies andersom: de regels zijn juist geformuleerd om aanvragen die erbinnen passen en die dus *automatisch* aan redelijke eisen van welstand voldoen, snel te kunnen afhandelen. De basisregels noemen we daarom ‘sneltoetscriteria’: het is geen verplichting om aan de criteria te voldoen, ze vormen daarentegen *hulpmiddelen* die aangeven in welke gevallen bouwwerken, op basis van het welstandsbeleid, geen bezwaar opleveren. Voor bouwwerken die niet aan de sneltoetscriteria voldoen, geldt de legenda van de stad als hulpmiddel om aan het welstandsbeleid te voldoen.

De sneltoetscriteria richten zich op wijzigingen die een *bescheiden en ondergeschikte* invloed hebben op het uiterlijk van zowel bouwwerk als straatbeeld. Het gaat kortom om ingrepen die passen bij

de oorspronkelijke uitstraling van een bouwwerk en het straatbeeld. Volgens de sneltoetscriteria moeten kleine bouwplannen en ingrepen aansluiten bij wat er al in de omgeving staat. De criteria bestaan daarom uit zo concreet mogelijk geformuleerde eisen, die iets zeggen over afmetingen en positie, maar ook over materiaalgebruik en detaillering.

Omdat aanvragen volgens de sneltoetscriteria altijd moeten passen bij de context waarin ze worden gerealiseerd, wordt een deel van de criteria beïnvloed door de plek waar de ingreep plaatsvindt. Voor de meeste ingrepen waarvoor sneltoetscriteria zijn opgesteld, geldt dat het *aantal*, de *positie*, de *maatvoering* en de *hoofdvorm* van algemene aard zijn en van toepassing zijn op de hele stad, terwijl de *vormgeving*, het *materiaal- en kleurgebruik* en de *detaillering* gericht zijn op de specifieke context waarin ze worden gerealiseerd.

## VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN

Naast sneltoetscriteria zoals die door de gemeente Groningen voor de meest voorkomende kleine bouwwerken zijn opgesteld, is er inmiddels door de rijksoverheid een reeks criteria opgesteld voor kleine ingrepen die zonder vergunning mogen worden uitgevoerd. Binnen de

wettelijke kaders waarin vergunningvrij kan worden gebouwd, wordt veel ruimte geboden voor aanpassingen en toevoegingen. Voor dit type aanvragen zijn daarom geen aanvullende sneltoetscriteria opgesteld. Bouwwerken die niet vergunningsvrij mogen worden gebouwd, zijn tenslotte al zo substantieel dat ze niet meer als ondergeschikt zijn te benoemen. Met andere woorden: de criteria voor vergunningsvrij bouwen vormen in die gevallen ook de sneltoetscriteria.

Voordat de sneltoetscriteria als hulpmiddel voor een aanvraag worden ingezet, is het dus verstandig om goed na te gaan wat er vergunningsvrij gebouwd mag worden. Daarnaast is het van belang om te beseffen dat ingrepen niet altijd vergunningsvrij zijn als een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht staat. Vergunningsvrij bouwen kan bovendien nooit als er sprake is van een beschermd monument. Voor bouwwerken in het beschermd stadsgezicht vormen de sneltoetscriteria een goed vertrekpunt, zolang de ingreep bescheiden is en past bij de beschermde 'karakteristiek' van het stadsgezicht, die vaak wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, straten, pleinen en parken. De sneltoetscriteria staan in deze gebieden dus nooit op zichzelf: het beschermd stadsgezicht levert een zo specifieke omgeving voor de criteria, dat

vooral die voor *vormgeving*, het *materiaal- en kleurgebruik* en de *detaillering* rechtstreeks worden beïnvloed door de vaak hoge kwaliteit en kenmerkende karakteristiek van de bestaande architectuur. In beschermde stadsgezichten is het aansluiten op deze kwaliteit dus essentieel.

Voor monumenten geldt dat de sneltoetscriteria eveneens een goed vertrekpunt vormen, maar dat de aanvraag door de beschermde waarden van het monument mogelijk niet op basis van de sneltoetscriteria positief kan worden beoordeeld. Het monumentale karakter van het bouwwerk beïnvloedt immers eveneens de sneltoetscriteria. Naast het welstandsbeleid wordt een monument altijd getoetst aan de Monumentenwet (in het geval van een rijksmonument) of de gemeentelijke erfgoedverordening (in het geval van een gemeentelijk monument).

### **PRECEDENTWERKING**

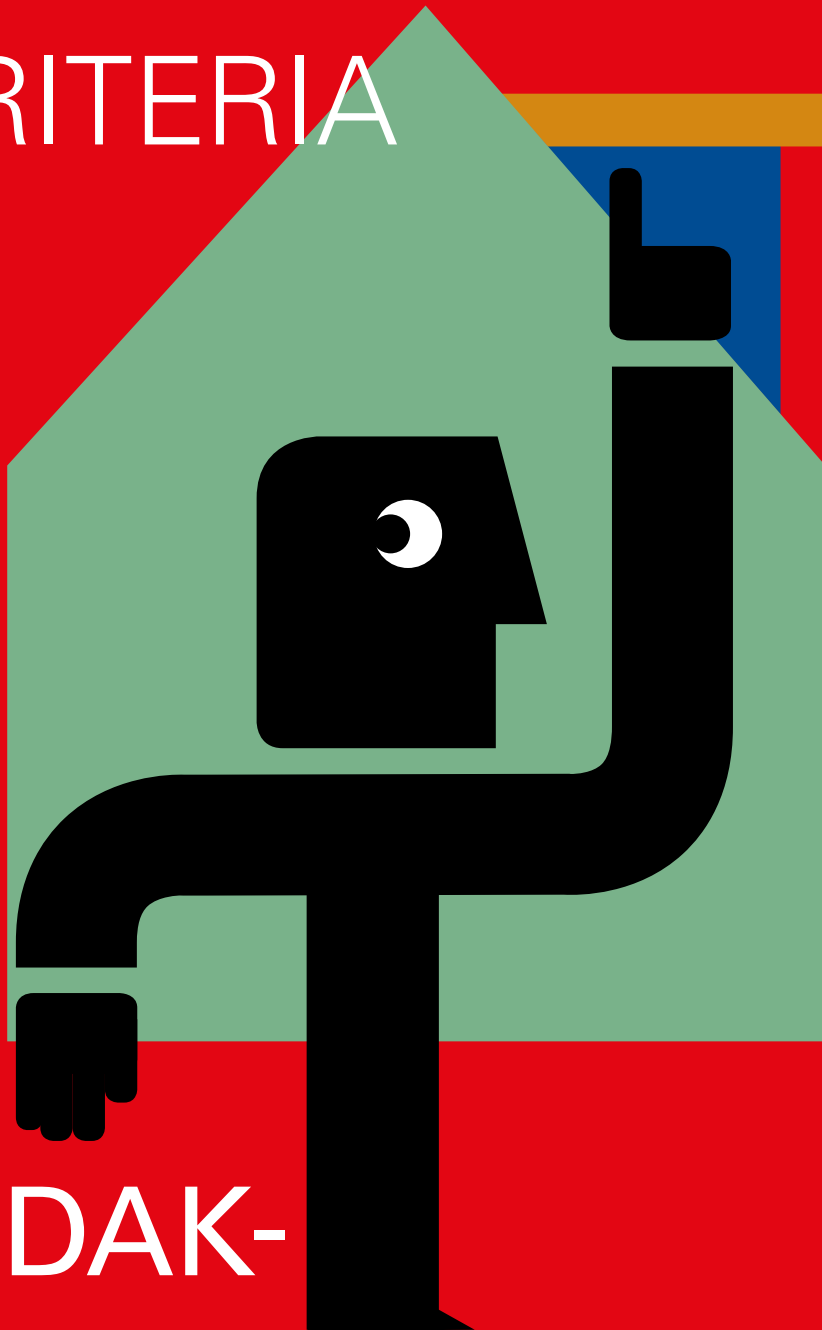
Omdat het bij de sneltoetscriteria gaat om kleine ingrepen die passen bij het bouwwerk, het straatbeeld en de omgeving, streeft de gemeente in principe naar een herhaling van gelijksoortige plannen, afgestemd op het karakter van de straat en de gebouwen. Een vergelijkbaar plan in de buurt, gebouwd op hetzelfde (type) pand op basis van een positief welstands-

advies als onderdeel van de vergunning, vormt dan een *precedent* voor de aanvraag. Kortom, een bouwplan van de burens kan in dat geval worden overgenomen. Als aanvragen overeenkomen met precedenten in de omgeving, kan *in elk geval* worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Wel kan het zo zijn dat in het verleden vergunde precedenten te veel afwijken van het huidige beleid (dat natuurlijk in de tussentijd kan zijn aangepast): in dat geval vormt de bestaande situatie geen precedent. Als uitgangspunt geldt dat aanvragen *in elk geval* voldoen aan redelijke eisen van welstand, dat bouwwerken voldoen aan de criteria van de welstandsnota (zoals als vastgelegd in deel 2 t/m 5), dat bouwwerken bij vervanging wat plaatsing en vormgeving betreft identiek zijn aan het oorspronkelijke bouwwerk, of dat bouwwerken wat vormgeving en context betreft identiek zijn aan een eerder op basis van het welstandsbeleid positief beoordeeld bouwwerk.





# DE SNELTOETS- CRITERIA



1. DAK-  
KAPELLEN

Onder dakkapellen verstaan we *bescheiden* uitbouwen in de kap: een raamkozijn in een schuin dakvlak, voorzien van een eigen dak en zijwanden, met dakvlak *rondom*. Vooral dakkapellen aan de voorzijde van de bebouwing zijn zeer bepalend voor het straatbeeld.

Als uitgangspunt voor dakkapellen geldt dat deze terughoudend en ondergeschikt ten opzichte van het bestaande dakvlak moeten zijn. Er moet dus voldoende dakvlak rondom de dakkapel aanwezig zijn. De positie en maatvoering van de dakkapel is erg bepalend. Dakkapellen dienen zo veel mogelijk aan de onderzijde van het dakvlak te worden geplaatst.

Ook moet de uitstraling en vormgeving van de dakkapel zo veel mogelijk aansluiten op de vormgeving van de bebouwing. Essentieel is kortom dat de dakkapel een *ondergeschikte toevoeging* aan het dakvlak is, dat de *vorm* en het *karakter* van het dakvlak blijven behouden.

# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- Bij meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak is de dakkapel regelmatig gerangschikt op een horizontale lijn;
- de dakkapel is voorzien van een plat dak;
- per woning één dakkapel per dakvlak;
- gemeten vanaf de voet is de dakkapel niet hoger dan 1,5 meter;
- de dakkapel staat minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter uit de dakvoet (gemeten in het verticale vlak);
- de dakkapel blijft aan de bovenzijde minimaal 1 meter uit de daknok (gemeten in het verticale vlak);
- de dakkapel blijft aan de zijkanten minimaal 1 meter van de zijkanten van de woning-scheidende wand of gevel (afstand gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel);
- de breedte van de dakkapel is maximaal 30% van de breedte van

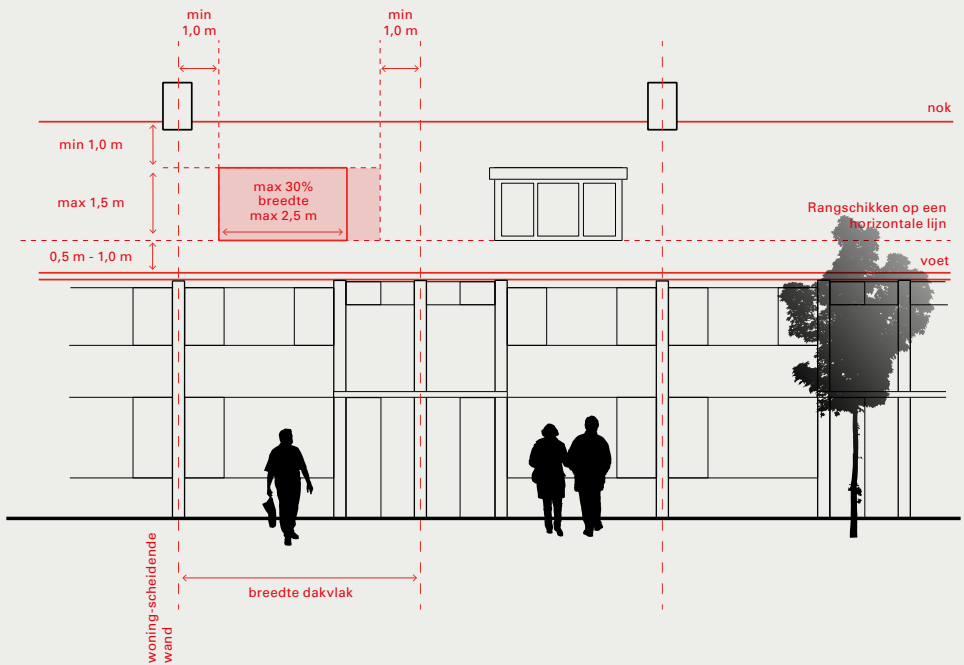
het dakvlak, met een maximum van 2,5 meter (afstand gemeten tussen de woning-scheidende wanden of gevels);

- op zijdakvlakken (dwars op de straat) is de dakkapel:
  - meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst;
  - meer dan 1 meter binnen de achtergevelrooilijn geplaatst;
- op een zadeldak of lessenaarsdak met een helling van minder dan 30 graden wordt geen dakkapel geplaatst;
- op een mansardedak wordt de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak geplaatst, waarbij de bovenaansluiting van het dakvlak op de knik van het dakvlak ligt.

## VORMGEVING, MATERIAAL KLEUR EN DETAILLERING

- Het voorvlak van de dakkapel is transparant: gevuld met doorzichtig glas;
- materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 1. DAKKAPellen

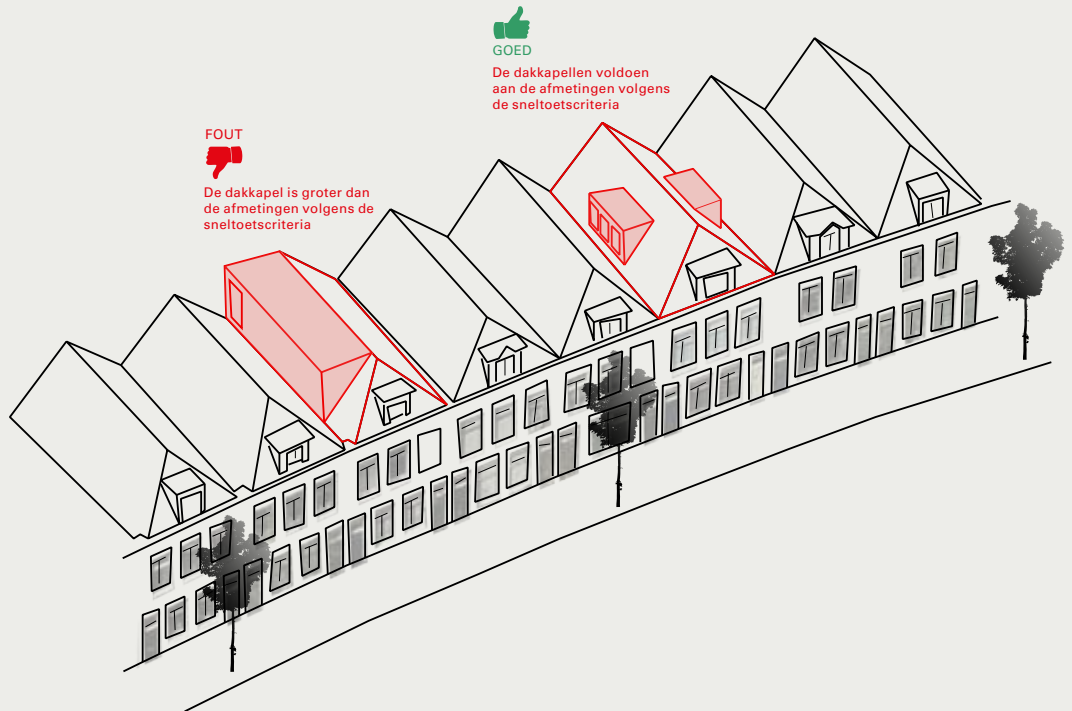
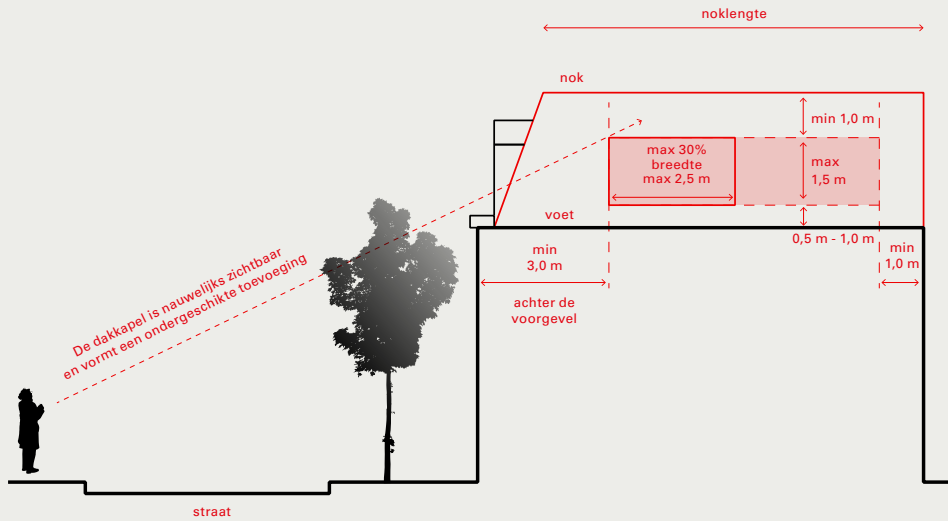


### DAKKAPellen OP EEN LANGSKAP\*

\*Dakvorm waarbij de nok evenwijdig aan de voorgevel loopt



## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 1. DAKKAPELLEN



### DAKKAPELLEN OP EEN DWARSKAP\*

\*Dakvorm waarbij de nok haaks op de voorgevel staat

# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 2. DAKOPBOUWEN EN AFSCHEIDIN- GEN ROND DAKTERRASSEN

Dakopbouwen zijn toevoegingen op een plat dak of een kap. Een dakterras is een buitenruimte op een plat dak, of een buitenruimte aan de voor- of achterzijde van een dakopbouw, die wordt begrensd door een afscheiding. Vooral aan de voorzijde kunnen dakopbouwen en afscheidingen rond dakterrassen zeer bepalend zijn voor het straatbeeld.

Als uitgangspunt voor dakopbouwen en terrasafscheidingsen geldt dat bouwwerken wat betreft positie, maatvoering, vormgeving en kleurstelling *terughoudend* ten opzichte van de bestaande bebouwing moeten worden uitgevoerd. De contouren en het silhouet van de oorspronkelijke bebouwing dienen zichtbaar te blijven; de dakopbouwen mogen de hoofdvorm van de bebouwing niet gaan overheersen. Dakopbouwen op bouw-

werken met platte daken zijn van grotere invloed op de contour dan dakopbouwen op een kap. Laatstgenoemde dakopbouwen vormen een onderdeel van 'het daklandschap' en de afstemming op het kleur- en materiaalgebruik van de kap is van groot belang. Dakopbouwen moeten kortom altijd als *terughoudende toevoegingen* worden gezien.

# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- De sneltoetscriteria zijn niet van toepassing op hoekpanden, omdat hierbij ook de zij- en achtergevel van invloed zijn op het openbare gebied;
- de dakopbouw bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt;
- één dakopbouw per woning;
- dakopbouwen worden niet in combinatie met een (bestaande) dakkapel uitgevoerd;
- de bestaande gootlijn of dakrand dient behouden te blijven;
- de dakopbouw ligt:
  - meer dan 2 meter terug ten opzichte van de dakrand van de voorgevel;
  - meer dan 1 meter terug ten opzichte van de dakrand van de achtergevel;
- de dakopbouw is aan de voor- en achterzijde transparant: gevuld met doorzichtig glas;

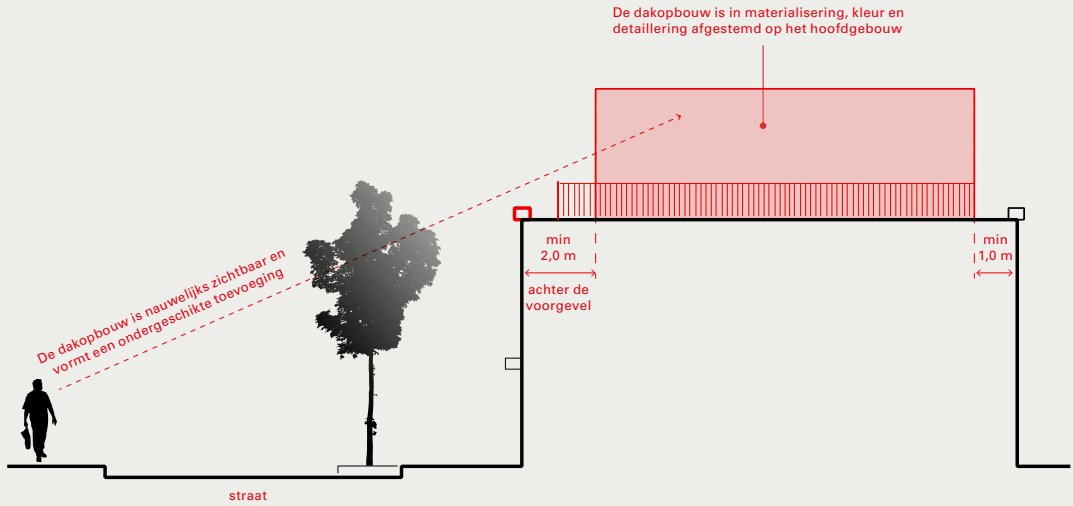
- dakopbouwen aan de achterzijde, op bouwwerken met een kap:
  - blijven aan de bovenzijde meer dan 1 meter onder de daknok (gemeten in het verticale vlak);
  - blijven aan de zijkanten meer dan 1 meter van de woning-scheidende wand (afstand gemeten aan de bovenzijde van de dakopbouw);
- de afscheiding rond een dakterras is niet hoger dan de minimale eis uit het Bouwbesluit;
- de afscheiding rond een dakterras:
  - is minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de dakrand van de voor- en achtergevel;
  - is in het geval van een dakterras bovenop een plat dak minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de zijgevels;
  - is transparant: dit kan een glazen afscheiding zijn, maar ook een hekwerk met dunne spijlen, zodat er zicht door het hekwerk mogelijk is.

## **VORMGEVING, MATERIAAL KLEUR EN DETAILLERING**

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering van dakopbouwen op een bouwwerk met een plat dak zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- materiaalgebruik, kleur en detaillering van dakopbouwen op een bouwwerk met een kap zijn afgestemd op de kap;
- het kleurgebruik van de afscheiding is ingetogen en afgestemd op het hoofdgebouw.



## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 2. DAKOPBOUWEN



De afscheiding rond een dakterras is:

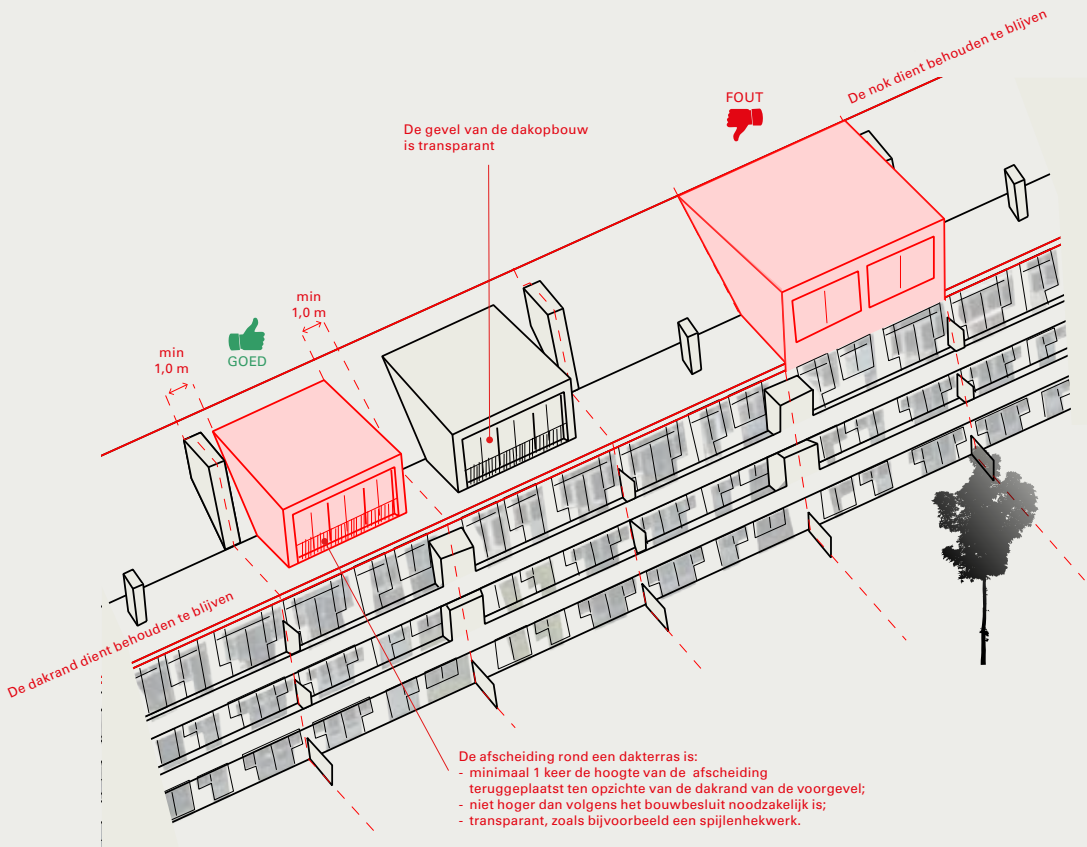
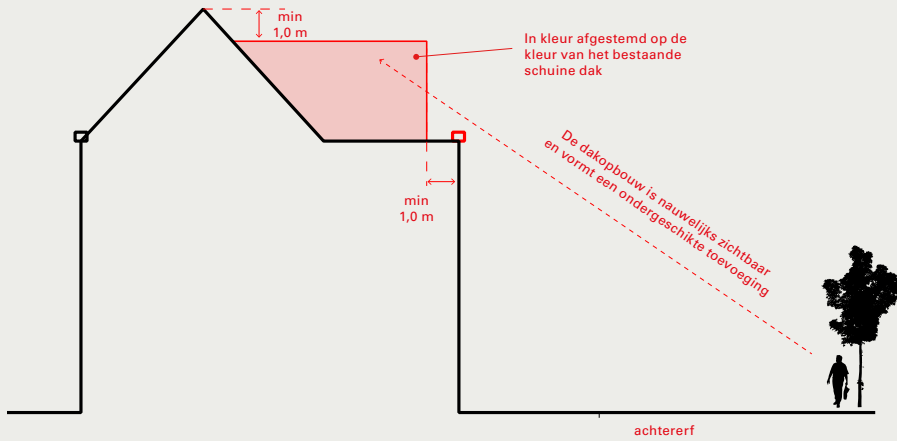
- minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de dakrand van de voorgevel;
- niet hoger dan volgens het bouwbesluit noodzakelijk is;
- transparant, zoals bijvoorbeeld een spijlenhekwerk.

De dakopbouw is aan de voor- en achterzijde transparant



DAKOPBOUWEN OP EEN PLAT DAK

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 2. DAKOPBOUWEN



DAKOPBOUWEN AAN DE ACHTERZIJDE, OP BOUWWERKEN MET EEN KAP

# DE SNELTOETS- CRITERIA

## 3. DAGLICHT- VOORZIENINGEN IN EEN DAK



Onder 'daglichtvoorzieningen' verstaan we dakramen, daklichten, lichtstraten en andere lichtopeningen in een dakvlak. Als uitgangspunt voor daglichtvoorzieningen geldt dat de *hoofdvorm* van het dakvlak behouden dient te blijven en dat er voldoende dakvlak *rondom* de dakramen en andere daglichtvoorzieningen aanwezig moet blijven.

De daglichtvoorzieningen moeten overtuigend aansluiten op de *vorm* en het *karakter* van het dakvlak, of, wanneer het bouwwerk onderdeel is van een groter bouwblok of ensemble, op het *straatbeeld* als geheel. Daglichtvoorzieningen moeten kortom zo veel mogelijk *onderdeel* van

het dakvlak worden, *bescheiden* zijn in uitstraling en *terughoudend* worden uitgevoerd.

# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- Bij meerdere dakramen op hetzelfde dakvlak zijn deze regelmatig gerangschikt op een horizontale lijn;
- het dakraam steekt niet meer dan 0,1 meter boven het dakvlak uit (dakkoepels en lichtstraten uitgezonderd);
- er is minimaal 1 meter dakvlak rondom daglichtvoorzieningen, (gemeten in het dakvlak; dit geldt ook voor de afstand tot dakkapellen en andere daglichtvoorzieningen);

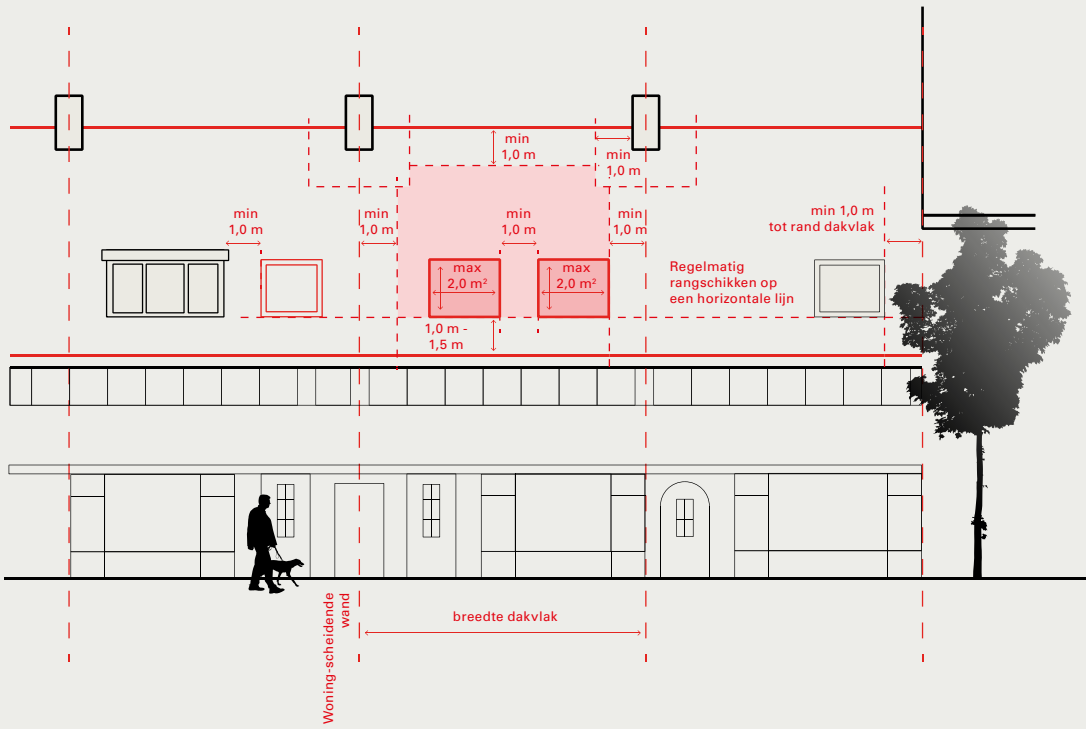
- daglichtvoorzieningen zijn maximaal 1,5 meter uit de dakvoet geplaatst (gemeten in het dakvlak);
- dakramen of andere daglichtvoorzieningen zijn maximaal 2 m<sup>2</sup>.

## VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

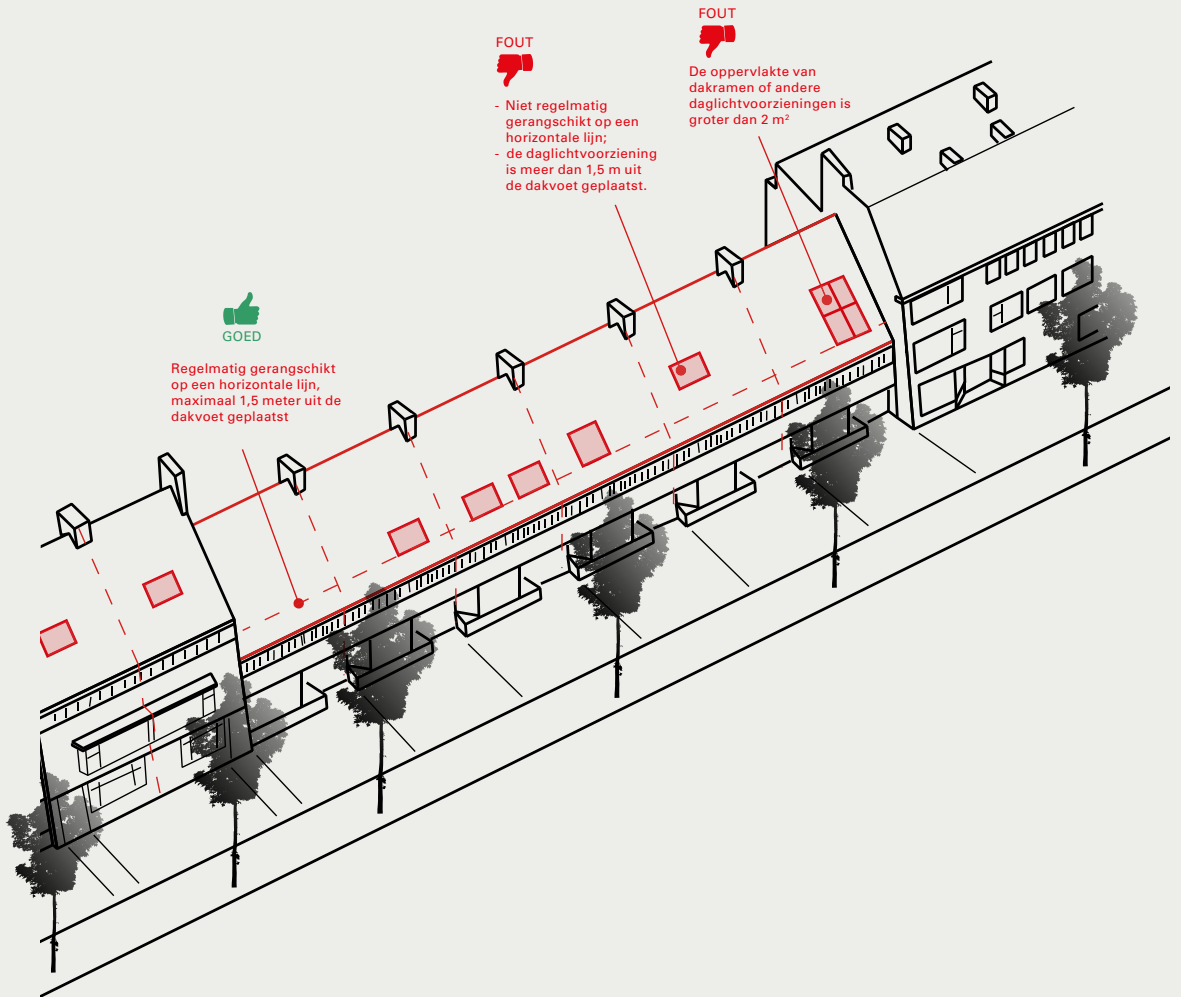
- Het kleurgebruik is afgestemd op het dakvlak.



DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 3. DAGLICHTVOORZIENINGEN IN EEN DAK



## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 3. DAGLICHTVOORZIENINGEN IN EEN DAK



# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 4. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

Zonnepanelen en -collectoren worden vrijwel altijd aangebracht op daken en zijn vaak zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Ze zijn medebepalend voor de uitstraling van een bouwwerk en het straatbeeld.

Als uitgangspunt voor zonnepanelen geldt dat het bouwplan in vormgeving *aansluit* op de kenmerken van het bestaande hoofdgebouw en het karakter van de omgeving, dat ze als onderdeel van het dakvlak ‘wegvallen’ in de omgeving en zo weinig mogelijk aandacht vragen. Vooral in gebieden waarvan de architectuur een grote samenhang vertoont met de stedenbouwkundige opzet, de ruimtelijke ensembles en het straatbeeld, is een optimale afstemming van zonnepanelen op de dakvlakken van essentieel belang. De zonnepanelen van één woning beïnvloeden tenslotte een bouwblok of straat als geheel. De zonnepanelen moeten in maatvoering en kleurstelling *terughoudend* ten opzichte van de bestaande bebouwing worden uitgevoerd. Zonnepanelen dienen zo veel mogelijk aan de onderzijde van het dakvlak geplaatst te worden. Zonnepanelen moeten kortom zo veel mogelijk *onderdeel* van het dakvlak worden, passend bij de richting en vorm van het dakvlak.

Omdat het bij zonnepanelen door de hoeveelheid ervan nauwelijks nog om *ondergeschikte* toevoegingen gaat, gelden de sneltoetscriteria enkel voor regelmatige en eenduidige dakvlakken. Bijzondere bebouwing met onregelmatige dakvlakken, stedenbouwkundig opvallend en voornamelijk gesitueerd en met een architectonisch ontwerp en vormgeving daarop afgestemd, verdienen extra ontwerp-aandacht en kunnen niet op basis van de sneltoetscriteria worden beoordeeld.



# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

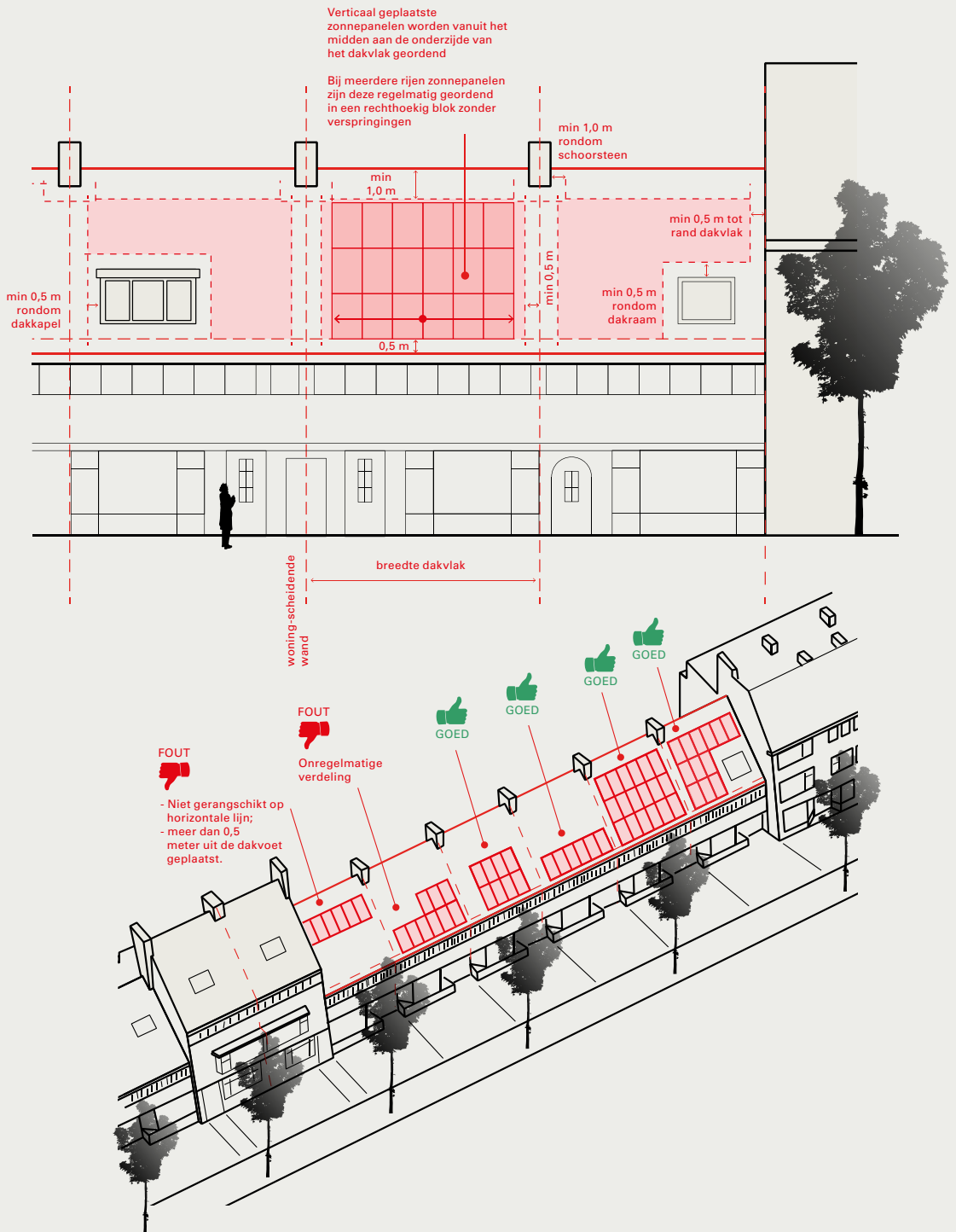
- Bij meerdere zonnepanelen op hetzelfde bouwblok zijn deze regelmatig geordend in een rechthoekig blok zonder verspringingen;
- de zonnepanelen worden verticaal geplaatst en aan de onderzijde van het dakvlak vanuit het midden geordend;
- indien zonnepanelen niet één geheel vormen met de installatie, wordt de installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk geplaatst;
- op een schuin dak:
  - worden zonnepanelen op een horizontale lijn of in lijn met overige elementen op het dak geplaatst (afhankelijk van de karakteristiek van het dakvlak en het straatbeeld);
  - liggen zonnepanelen in of direct op het dakvlak;
  - is er minimaal 1 meter dakvlak aan de bovenzijde van de zonnepanelen;
  - is er minimaal 0,5 meter aan weerszijden van de zonnepanelen (dit geldt ook voor de afstand tot dakkapellen en daglicht-voorzieningen);

- is er aan de onderzijde 0,5 meter tot de dakvoet;
- is de hellingshoek van de zonnepanelen gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- dwars op de straat (zijdakvlak), is er minimaal 0,5 meter dakvlak rondom de zonnepanelen (gemeten vanuit de noklengte);
- dwars op de straat (zijdakvlak), worden de zonnepanelen vanaf de achterzijde geordend;
- op een plat dak:
  - is de afstand van de zonnepanelen tot de zijkanten van het dak minimaal 1,5 keer de hoogte van de panelen;
  - worden de zonnepanelen vanaf de achterzijde geordend.

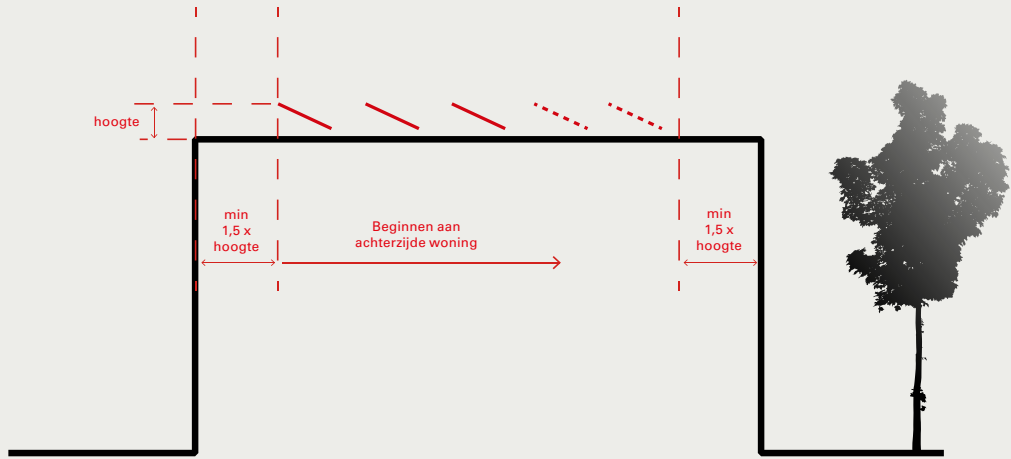
## VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- Het kleurgebruik is afgestemd op het dakvlak.

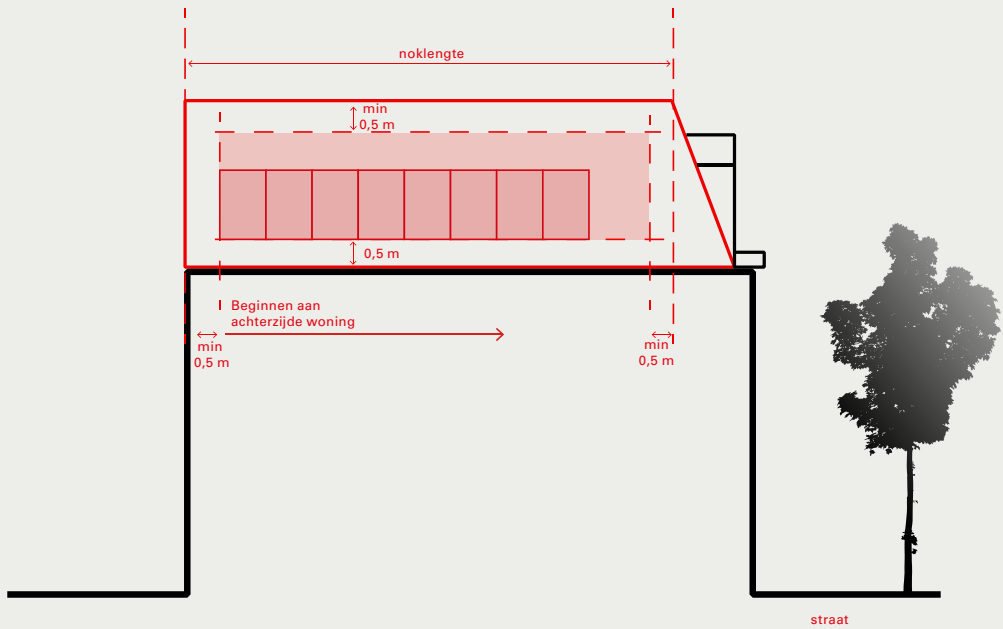
## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 4. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN



DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 4. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN



PLAT DAK



DWARSKAP

# DE SNELTOETS- CRITERIA

A stylized illustration of a technician in a black silhouette, wearing a white crescent moon as an eye. The technician is holding a wrench in their right hand and pointing upwards with their left hand. They are standing in front of a brown rectangular structure that represents a machine or control panel. On top of this structure is a grey rectangular box with two small dark circles, and a grey semi-circular shape is visible behind it. The entire scene is set against a solid teal background.

## 5. TECHNISCHE INSTALLATIES

Het begrip 'technische installaties' is een verzamelterm voor afvoerpijpen, airco- en luchtbehandeling-units en andere functionele apparatuur op daken. Installaties zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Vooral aan de voorzijde kunnen technische installaties van negatieve invloed zijn op het straatbeeld.



Het uitgangspunt voor technische installaties is dat ze, als ze zich functioneel niet aan de buitenzijde van een bouwwerk hoeven te bevinden, aan de *binnenzijde* van een bouwwerk worden geplaatst. Installaties die wel aan de buitenzijde worden geplaatst, moeten onderdeel van het *ontwerp* van het bouwwerk worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat installaties op het dak zich bevinden achter een vanuit de gevel doorgetrokken borstwering of dakrand. Installaties moeten in positie, maatvoering, vormgeving en kleurstelling zeer *terughoudend* ten opzichte van de bestaande bebouwing worden uitgevoerd. De contouren en het silhouet van de oorspronkelijke bebou-

wing moeten zichtbaar blijven. Installaties moeten *onderdeel* worden van 'het daklandschap', afstemming op de maat en schaal, alsook materiaalgebruik, kleur en detaillering van het daklandschap is van groot belang.

# CRITERIA

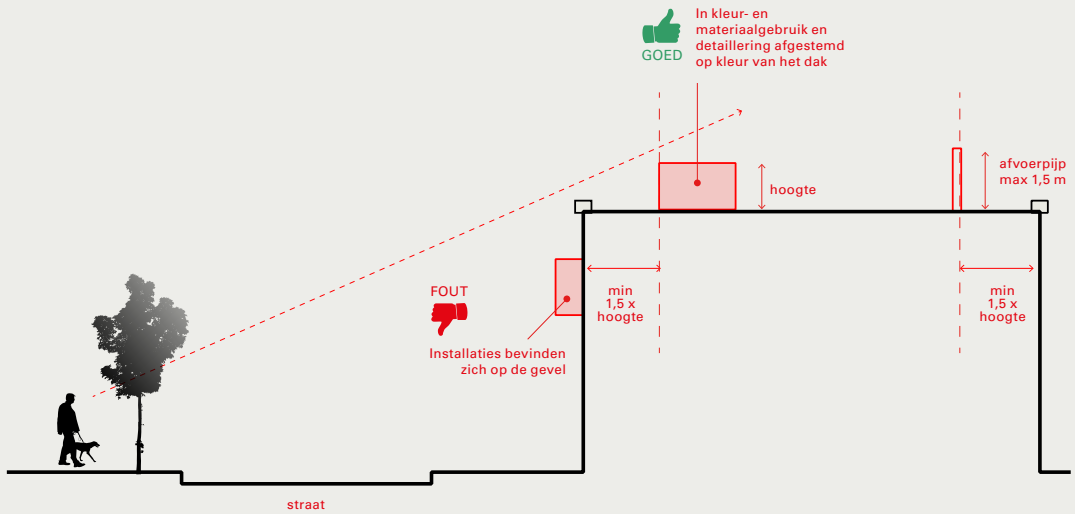
## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- Installaties bevinden zich niet op de gevels;
- op een plat dak worden airco/luchtbehandeling-units:
  - meer dan 1,5 keer de hoogte van de installaties vanaf alle zijdes van het dak geplaatst;
  - gegroepeerd, als er meerdere airco/luchtbehandeling-units worden geplaatst;
  - voorzien van een nette, bij de bebouwing passende afwerking (bijvoorbeeld in de vorm van een kast of een overtuigende aankleding met groen), als ze zichtbaar zijn vanuit omliggende woningen of bedrijfsruimtes;

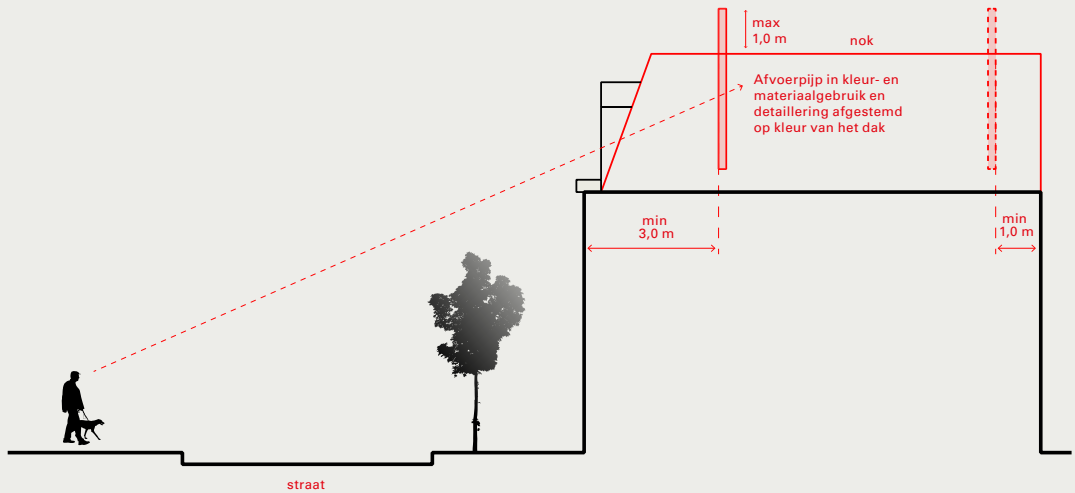
- op een plat dak zijn afvoerpijpen niet hoger dan 1,5 meter;
- op een schuine kap steken afvoerpijpen maximaal 1 meter boven de nok uit;
- op zijdakvlakken zijn afvoerpijpen:
  - meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst;
  - meer dan 1 meter binnen de achtergevelrooilijn geplaatst.

## VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

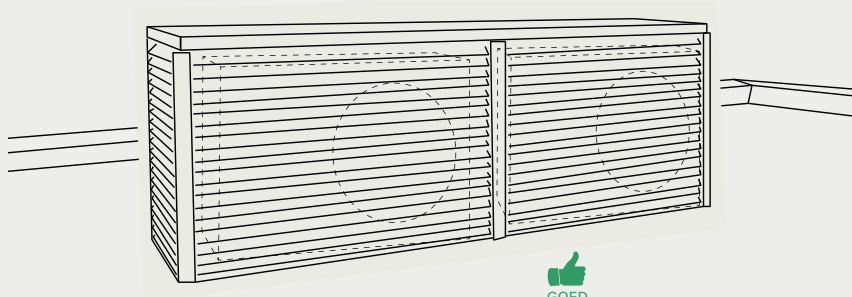
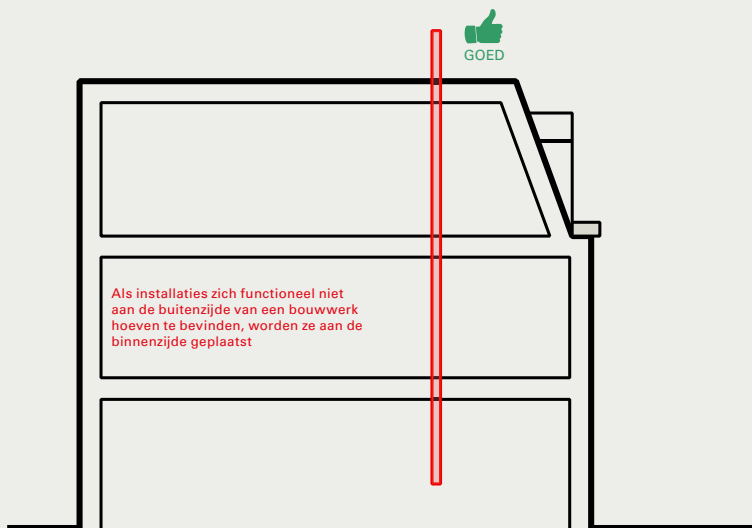
- Materiaalgebruik, kleur en detaillering van de installaties zijn afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van het dak.



PLAT DAK



DWARSKAP



Voorzien van een nette, bij de bebouwing passende afwerking (bijvoorbeeld in de vorm van een kast of een overtuigende aankleding met groen), als ze zichtbaar zijn vanuit omgeving

# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 6. KOZIJN- EN GEVEL- WIJZIGINGEN



We spreken van 'kozijn- of gevelwijzigingen' als sprake is van het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijn-invulling, luik of gevelpaneel. Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde zijn zeer bepalend voor de uitstraling van zowel de bebouwing als het straatbeeld.

Als uitgangspunt voor kozijn- en gevelwijzigingen geldt dat het bouwplan *overeenkomt* met en past bij de bestaande situatie. Het behoud van de *samenhang* in het gevelbeeld van de bebouwing, alsook in het straatbeeld als geheel, is van belang. De vormgeving van gevels en kozijnen vormen immers de meest *kenmerkende* eigenschappen van bebouwing. Wijzigingen dienen zorgvuldig te worden ontworpen, met oog voor de vormgeving van profilering en detaillering van kozijnen, de gevelcompositie, -indeling en -geleding, evenals het straatbeeld als geheel. Essentieel aan kozijn- en gevelwijzigingen is kortom dat ze zo *weinig* mogelijk als wijzigingen te herkennen zijn.

# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- De verticale en/of horizontale hoofdindeling van de gevel blijft gehandhaafd;
- de verticale en/of horizontale hoofdindeling van het kozijn blijft gehandhaafd;
- in het geval van nieuwe gevelvlakken, kozijnen, panelen en luiken:
  - is de maatvoering en vormgeving overeenkomstig de bestaande gevel;
  - is de profilering en neggediepte overeenkomstig de oorspronkelijke kozijnen en/of overige kozijnen in de gevel;
- de voorkant van ventilatieroosters en suskasten steekt niet uit vóór de voorkant van het kozijn;
- in beschermde stadsgezichten worden geen zichtbare ventilatieroosters en suskasten aan de voorzijde geplaatst;
- gevelopeningen worden niet geblindeerd met panelen, (ondoorzichtig) folie of schilderwerk.

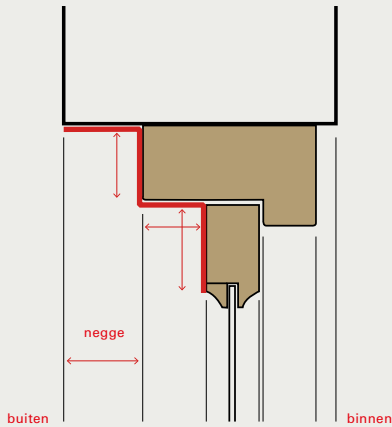
## VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn afgestemd op de bestaande gevelvlakken, kozijnen, panelen en luiken van de gevel;
- bij het vervangen van houten kozijnen door kunststof kozijnen dient de nieuwe detaillering, de profilering en de vormgeving overeenkomstig de oorspronkelijke situatie te zijn;
- ventilatieroosters en suskasten hebben een donkergrijze kleur (zodat ze onderdeel worden van het glasvlak en niet van de kozijnen).

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 6. KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN



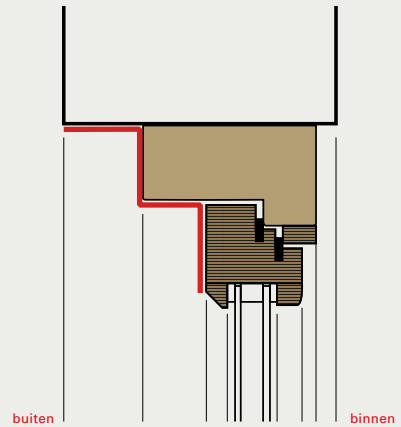
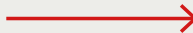
DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 6. KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN



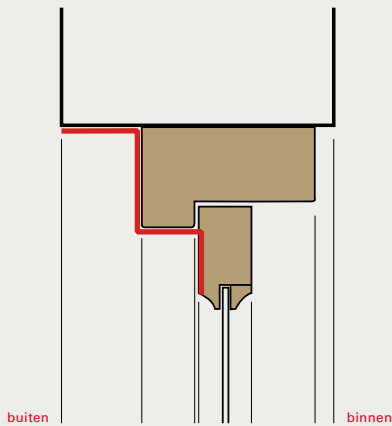
OORSPRONKELIJKE SITUATIE



In geval van nieuwe gevelvlakken, kozijnen, panelen en luiken is de profilering en neggediepte overeenkomstig de oorspronkelijke kozijnen of overige kozijnen in de gevel



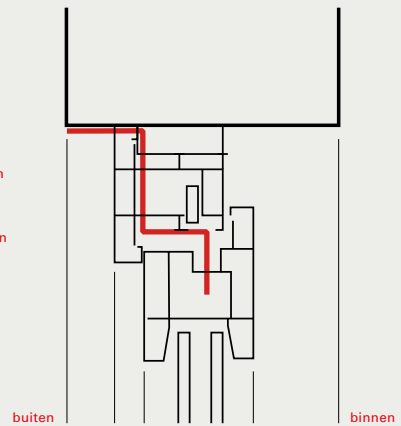
NIEUWE SITUATIE



OORSPRONKELIJKE SITUATIE



Bij het vervangen van houten kozijnen door kunststoffen kozijnen dient de nieuwe detaillering, profilering en vormgeving afgestemd te zijn op de oorspronkelijke situatie



NIEUWE SITUATIE



# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 7. ZONWERINGEN

Onder 'zonweringen' verstaan we voorzieningen die worden aangebracht ter werping van het zonlicht, zoals een markies, een valscherp, een knikscherp of een schuivende zonwering in het vlak van het kozijn. Vooral aan de voorzijde is zonwering zeer bepalend voor het straatbeeld. Het karakter van de straat, de kenmerkende eigenschappen van de bebouwing en de gevelindeling zorgen voor de *context* van de ingreep.

Als uitgangspunt voor zonweringen geldt dat de vormgeving van het plan moet *aansluiten* op de bestaande bebouwing en dat de zonwering gericht moet zijn op de gevelopeningen. Het ontwerp van de zonwering moet het karakter van gevel en straatbeeld *ondersteunen*. In positie,

maatvoering en kleurstelling worden zonweringen terughoudend ten opzichte van de bestaande bebouwing uitgevoerd. Zonweringen vormen kortom *bescheiden toevoegingen* aan de *openingen* van de gevel.

# CRITERIA

## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- Het type zonwering is afgestemd op de architectuurstijl en gevelindeling van het hoofgebouw;
- zonweringen worden op het kozijn bevestigd (en niet op de gevel), ze zijn net zo breed als de gevelopeningen.

## VORMGEVING, MATERIAAL KLEUR EN DETAILLERING

- Het kleurgebruik is afgestemd op de gevel;
- als er sprake is van meerdere zonweringen is de kleur, de vorm en het materiaal van de zonweringen gelijk.



# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 8. ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN



'Rolhekken, luiken en rolluiken' zijn voorzieningen om gevelopeningen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Vooral aan de voorzijde kunnen rolhekken, luiken en rolluiken zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. De kwaliteit van de gevel en het straatbeeld vormen de *context* van de ingreep.

Als uitgangspunt voor rolhekken, luiken en rolluiken geldt dat de vormgeving van het bouwplan moet *aansluiten* op de bestaande bebouwing, de transparantie van de gevel en het karakter van de omgeving. In positie, maatvoering en kleurstelling moet het bouwplan zeer

*terughoudend* ten opzichte van de bestaande bebouwing worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat rolhekken, luiken en rolluiken de bebouwing visueel en ruimtelijk volledig afsluiten.

## CRITERIA

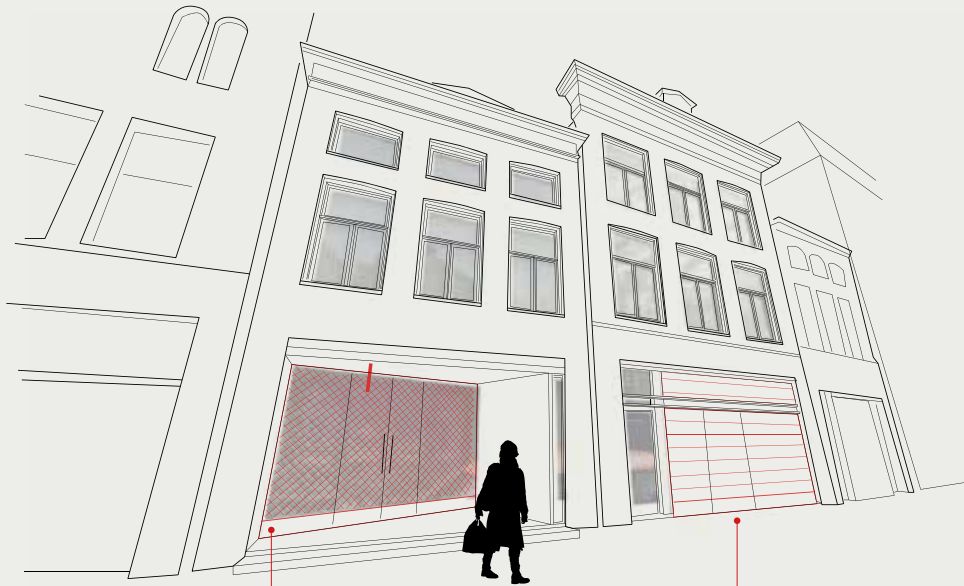
### AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- Rolhekken en-luiken worden aan de binnenzijde van de gevel geplaatst;
- rolhekken en-luiken worden voor ten minste 90% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- historische luiken worden alleen toegepast bij gebouwen waar deze oorspronkelijk aanwezig waren.

### VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- Het kleurgebruik is ingetogen en afgestemd op de gevel.

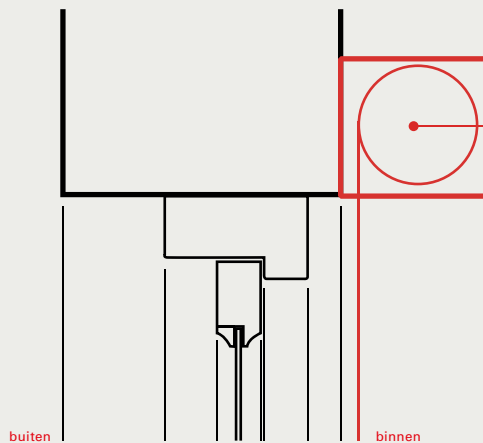
## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 8. ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN



**GOED**  
Rolhekken en -luiken:  
- worden aan de binnenzijde van de gevel geplaatst;  
- worden voor ten minste 90% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;  
- zijn in het kleurgebruik ingetogen en afgestemd op de gevel.



**FOUT**  
Het rolhek is niet aan de binnenzijde geplaatst en is niet voor 90% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen



**GOED**  
Rolhekken en -luiken worden aan de binnenzijde van de gevel geplaatst

DETAIL

# DE SNELTOETS- CRITERIA



## 9. ERF- EN PERCEEL- AFSCHEIDINGEN

'Erf- en perceelafscheidingen' zijn fysieke begrenzingen van een erf of perceel. Erfafscheidingen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied zijn vanwege hun formaat vaak van grote invloed op het straatbeeld. Ze dragen bij aan de openbare ruimte en moeten als zodanig, net als de bebouwing, van voldoende kwaliteit zijn.



Ten opzichte van hekwerken en gebouwde afscheidingen hebben begroeide hekwerken en beplantingen een zachte en vriendelijke uitstraling, deze hebben de voorkeur: een *groene* erfafscheiding kan over het algemeen positief worden beoordeeld. Als uitgangspunt voor erf- en perceelafscheidingen geldt dat de vormgeving van het bouwplan *aansluit* op de kwaliteit van de bebouwing en op het karakter van de omgeving. In maatvoering en kleurstelling moeten de afscheidingen *terughoudend* ten opzichte van de bebouwing worden uitgevoerd. Om de invloed van de maat en schaal van erfafscheidingen op de openbare ruimte te beperken, maken we een onderscheid tussen voor- en achtertuinen. Aan de achterzijde vormt de afscheiding een begrenzing van de privé-buitenruimte, gericht op privacy. Aan de voorzijde daarentegen

(en op zijerven die op de openbare ruimte zijn gericht) grenst de afscheiding aan het publieke karakter van de straat of het trottoir en is een bescheiden afmeting en uitstraling meer gepast. Erf- en perceelafscheidingen moeten kortom een fysieke begrenzing creëren, zonder dat de *visuele* en *ruimtelijke* relatie tussen bebouwing, straten, trottoirs en andere aangrenzende ruimtes verloren gaat.

Omdat de samenhang tussen bebouwing, straten, pleinen, plantsoenen, tuinen en afscheidingen in beschermde stadsgezichten bovengemiddeld groot is, zijn de sneltoetscriteria in deze gebieden niet van toepassing: hier is maatwerk vereist, afgestemd op de kwaliteit en specifieke kenmerken van het betreffende stadsgezicht.

# CRITERIA

## **AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM**

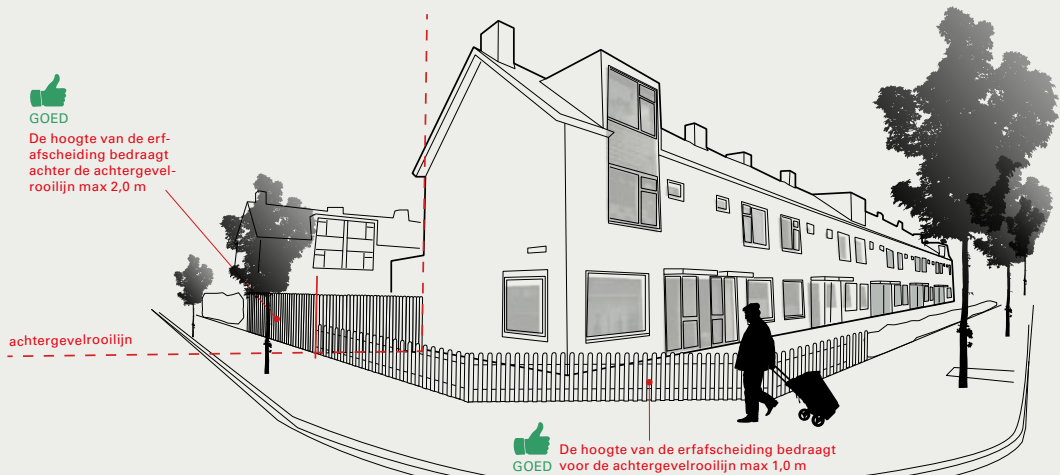
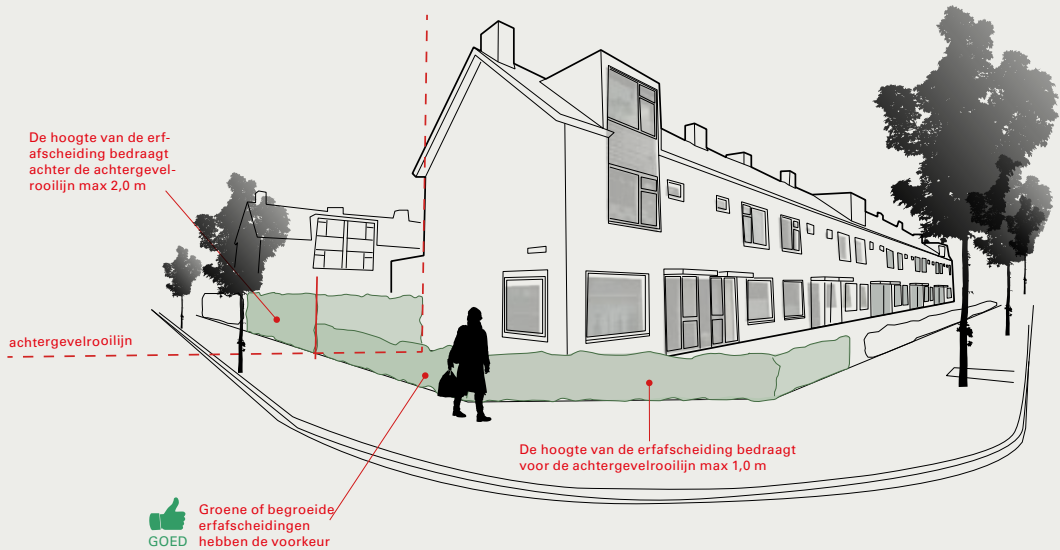
- Groene of begroeide erfafscheidingen hebben de voorkeur;
- het type erfafscheiding is afgestemd op de bebouwing en het karakter van de omgeving;
- afscheidingen zijn eenduidig vormgegeven en hebben een regelmatige onderverdeling (geen combinatie van verschillende vormen en materialen);
- afscheidingen worden in één lijn geplaatst;

- op voorerven zijn afscheidingen maximaal 1 meter;
- achter de voorgevelrooilijn zijn afscheidingen maximaal 2 meter, tenzij ze naar de openbare ruimte zijn gekeerd: afscheidingen zijn dan maximaal 2 meter vanaf de achtergevelrooilijn.

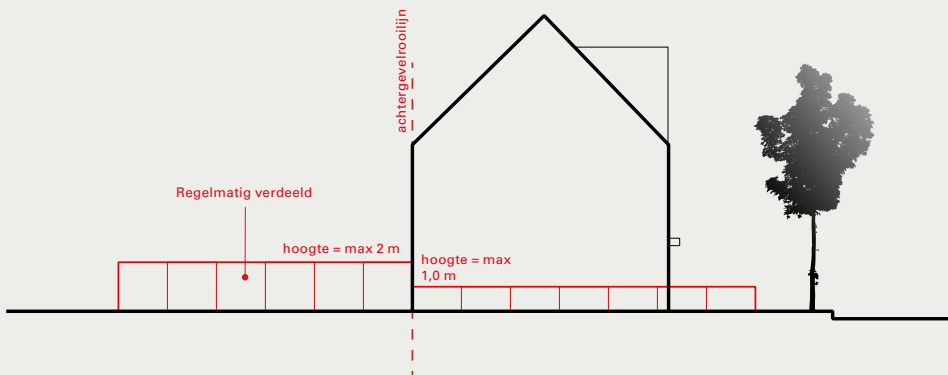
## **VORMGEVING, MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING**

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn ingetogen en afgestemd op de bebouwing en de omgeving.

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 9. ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN



## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 9. ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN



# DE SNELTOETS- CRITERIA

# ER



## 10. RECLAME



De sneltoetscriteria voor reclame komen rechtstreeks voort uit de reclamenota: *Reclamebeleid 2016. Reclamebeleid, welstandscriteria reclame en uitstallingenbeleid Gemeente Groningen*. Voor een uitgebreide toelichting en gebiedsbeschrijving wordt daarom naar deze nota verwezen ([groningen.nl/reclamenota](http://groningen.nl/reclamenota)). De reclamenota bepaalt het beleid voor reclame-uitingen en vormt het uitgangspunt voor de welstandstoets. Hier wordt volstaan met de voor de welstandstoets relevante criteria, zoals opgenomen in de reclamenota.

Voor de sneltoetscriteria van reclame-uitingen worden er verschillende gebieden onderscheiden: de binnenstad, wijkwinkelcentra en woongebieden, bedrijventerrein, kantoorgebieden en 'buitengebied, groen, recreatie, sport en water'. Ook zijn er verschillende *typen* reclame, zoals gevelreclame en buitenreclame. Uiteraard verschillen de sneltoetscriteria voor verschillende typen reclame-uitingen per gebied. In beschermde stadsgezichten dient reclame optimaal afgestemd te zijn op het stadsbeeld en de architectuur van individuele panden. Voor deze gebieden zijn de sneltoetscriteria kortom gericht op reclame-uitingen die een (aan de gevel) *ondergeschikte* toevoeging vormen. In de overige delen van de stad, vooral die van bedrijventerrein en kantoorgebieden, gelden ruimere normen; de criteria voor afmetingen, maar ook die ten aanzien van aantal en verschijningsvorm zijn er 'ruimer'.

Daarnaast geldt voor reclame-uitingen een aantal beleidsuitgangspunten, die aan de criteria ten grondslag liggen. De uitgangspunten verklaren de overweging van het reclamebeleid: reclame-uitingen moeten het gebouw in *architectonische* zin respecteren. In algemene zin kan worden gesteld dat de reclame geen onderdeel van de gevel moet worden, het gebouw en de gevelopeningen niet mag afsluiten, maar als een *losse* (en onderge-

schikte) toevoeging moet worden gezien, *afgestemd* op de gevelcompositie en -indeling en passend bij de opbouw van de gevel of de plint. Dit betekent dat, zeker in de binnenstad, waarin de architectuur divers is en bijna geen gevel hetzelfde, elk pand in principe een andere context voor de reclame vormt. De sneltoetscriteria zijn zo opgesteld dat zij voor een scala aan verschillende panden, zo veel mogelijk vergelijkbare mogelijkheden creëren. Per pand kunnen echter verschillen ontstaan, doorgaans vooral in de positie van de reclame ten opzichte van de gevel.

# CRITERIA

## **BINNENSTAD EN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN: BELEIDSUITGANGSPUNTEN**

- Er is een goede balans tussen de gewenste levendigheid en kwaliteit van de reclame-uitingen aan de gevels;
- ondanks de reclame-uitingen is er sprake van een rustig, niet schreeuwerig straatbeeld;
- er is een goed woon- en leefklimaat;
- voor een uitnodigende en hoogwaardige plint blijven de raamdelen zo veel mogelijk transparant en zijn ze voorzien van een etalage;
- de (historische) gevels blijven zo veel mogelijk zichtbaar;
- gevelreclame wordt zo veel mogelijk op één horizontale lijn geplaatst;
- het aantal toegestane reclame-uitingen geldt per gevel, hoekpanden bestaan uit twee gevels.

## **AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM**

### **PAND-GEBONDEN GEVELRECLAME BINNENSTAD EN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN:**

- *Samengevoegde panden worden als één bedrijf gezien en mogen één extra gevelreclame toepassen. Bij extra lange of grote panden is maatwerk vereist. Hoekpanden bestaan uit twee gevels.*
- *Reclame-uitingen worden hoger dan 2,20 meter boven maaiveld en lager dan de raamopeningen van de eerste verdieping geplaatst. Raamstickers en digitale schermen zijn ook lager dan 2,20 meter vanaf maaiveld toegestaan.*
- *De regels over uitstallingen staan in paragraaf 4.4 van de Reclamenota.*
- *Reclame op woningen of woonge bouwen is niet toegestaan met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Voor deze panden geldt dat er een bord met een maximum oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> op de gevel aangebracht mag worden.*
- *Het aanbrenge van naamsaanduidingen op woongebouwen vereist maatwerk.*

Op ten minste 2,20 meter vanaf maaiveld en onder de dorpel van de ramen van de eerste verdieping:

- mogen er in de gebieden *Pleinen en Brede straten* en *Winkelstraten* (zie Reclamekaart in de Reclamenota) maximaal 3 reclame-uitingen geplaatst worden van de 5 typen reclame-uitingen in de categorie **Gevelreclame**; bijvoorbeeld 1 reclame belettering op de voorgevel, 1 reclame haaks op de gevel en een reclame-uiting op een markies; (buitenreclame zoals die hieronder is benoemd is niet toegestaan);
- mogen er met uitzondering van de hierboven genoemde gebieden in de gebieden *Beschermde stads- en dorpsgezichten* (zie Reclamekaart in de Reclamenota) maximaal 2 typen reclame-uitingen geplaatst worden van de 5 typen reclame-uitingen in de categorie **Gevelreclame** en maximaal 1 type reclame-uiting geplaatst worden uit de 2 typen reclame-uitingen in de categorie **Buitenreclame**; bijvoorbeeld 1 reclame belettering op de voorgevel, 1 reclame haaks op de gevel en een reclame-uiting op een reclamezuil.

#### BELETTERING OP DE VOORGEVEL

- Uitvoering: horizontale tekst plat op de voorgevel, uitgevoerd in los op de gevel aangebrachte doosletters, eventueel aangevuld met een logo;

- maximale hoogte: 0,45 meter;
- maximale breedte: 75% van de gevelbreedte.

#### HAAKS OP DE GEVEL

- Uitvoering: dubbelzijdige (licht)reclame;
- maximale afmetingen: 0,9 x 0,9 meter;
- positie: op dezelfde hoogte als de losse belettering plaatsen.

#### MARKIES/UITVALSCHERM

- Maximale breedte: 75% van de breedte van de zonwering, als sprake is van reclame op één zonwering op een pand;
- maximale breedte: 50% van de breedte van de zonwering als sprake is van reclame op meer dan één zonwering op een pand;
- maximale hoogte: 0,45 meter.

#### RAAMSTICKERS / DICHTZETTEN VAN RAMEN

- Maximale afmetingen dichte vlakken: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn;
- maximale afmetingen belettering of vergelijkbare elementen: maximaal

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 10. RECLAME





- |   |   |
|---|---|
| <p>50% van het glasoppervlak toegestaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs- of winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden;</li> <li>• nieuw aan te brengen wanden die een raamopening ‘dichtzetten’ worden op ten minste 0,30 meter achter het glasoppervlak gezet. De wand dient naar de straatzijde zorgvuldig en representatief afgewerkt te worden.</li> </ul> | <p>niet toegestaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximale afmetingen: 25% van het glasoppervlak, per kozijn met een maximum van 2,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>• minimale afstand van glasoppervlakte: 0,30 meter;</li> <li>• positie: aan binnenzijde, in raamkozijn op de begane grond;</li> <li>• aantal: één scherm per gevel;</li> <li>• voldoet aan de algemene regels voor digitale reclame (zie paragraaf 4.3 van de Reclamenota);</li> </ul> |
|---|---|

#### DIGITALE RECLAME

*Aan digitale reclame worden meerdere voorwaarden gesteld. Om te bepalen of en welk type digitale reclame mogelijk is, moet er een aantal stappen worden doorlopen. Deze stappen worden beschreven in paragraaf 4.3 van de Reclamenota.*

Digitale schermen in raamopeningen: in het stedelijk gebied E3 en E4 is bij commerciële functies (zijnde niet-woonfuncties en aan-huis-verbonden beroepen) digitale reclame toegestaan onder de volgende voorwaarden;

- type: zowel vrijwel statische (categorie f1), wisselende beelden (categorie f2) als bewegende beelden of *full motion* (categorie f4) zijn toegestaan; snel wisselende beelden (categorie f3) zijn

- digitale reclame is niet toegestaan in beschermde stads- en dorpsgezichten met een duidelijk landschappelijk karakter (gebied E2):
  - Bloemenbuurt
  - Zuiderpark
  - Verlengde Hereweg
  - Petrus Campersingel-S.S. Rosenstein laan
  - Rijksstraatweg
  - Lellens

#### BUITENRECLAME OP EIGEN TERREIN: RECLAMEZUILEN

- Niet toegestaan in de binnenstad, met uitzondering van de singels;

- maximale hoogte: 2,50 meter;
- maximale breedte/diepte: 0,65 meter;
- aantal per bedrijf: maximaal één reclamezuil;
- positie: reclamezuilen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden om zo de beschermde waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht niet aan te tasten.

#### VLAGGENMASTEN

Niet meer of hoger dan vergunningvrij is toegestaan.

#### WIJK- EN DORPSWINKELCENTRA EN WOONGEBIEDEN: BELEIDSUITGANGSPUNTEN

- Meer dan in de binnenstad ligt hier de nadruk op het wonen; het woonklimaat wordt te allen tijde gerespecteerd bij de gevoerde reclame;
- gevelreclame wordt op de plint van het pand aangebracht; bij gebouwen met platte daken is het mogelijk gevelreclame op de dakrand aan te brengen;
- gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst;
- het aantal toegestane reclame-uitingen

geldt per gevel, hoekpanden bestaan uit twee gevels; bij extra lange of grote panden is maatwerk vereist;

- voor een uitnodigende en hoogwaardige plint blijven de raamdelen zo veel mogelijk transparant en zijn ze voorzien van een etalage.

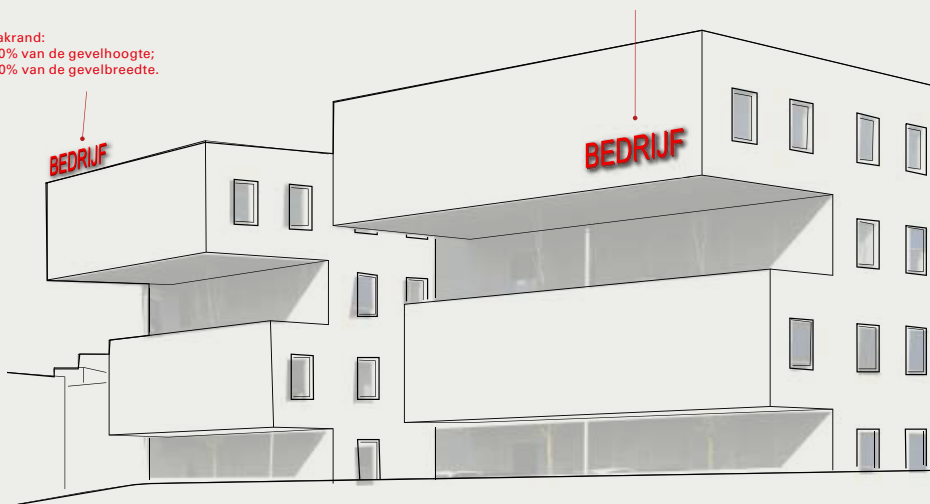
#### AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

##### PAND-GEBONDEN WIJKWINKELCENTRA EN WOONGEBIEDEN:

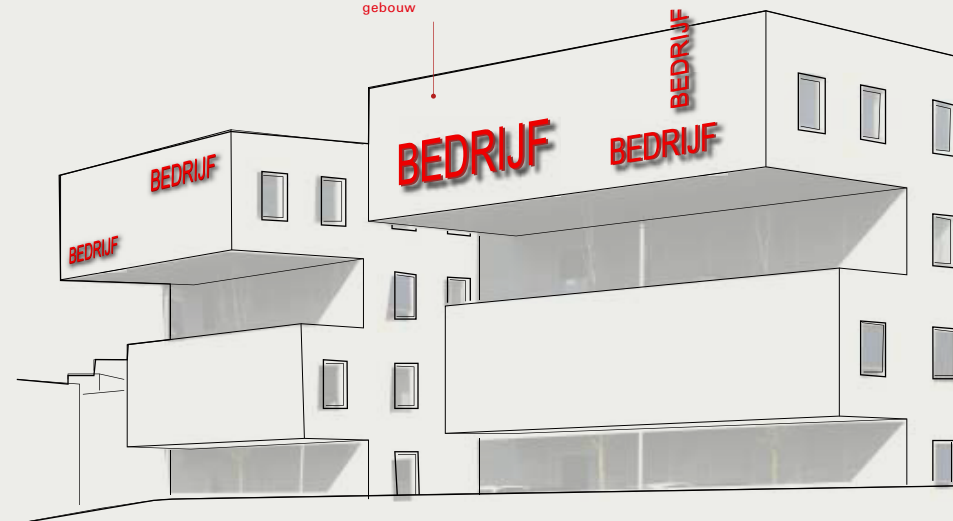
- *Samengevoegde panden worden als één bedrijf gezien en mogen één extra gevelreclame toepassen. Bij extra lange of grote panden is maatwerk vereist. Hoekpanden bestaan uit twee gevels.*
- *Reclame-uitingen worden hoger dan 2,20 meter boven maaiveld en lager dan de raamopeningen van de eerste verdieping geplaatst. Raamstickers en digitale schermen zijn ook lager dan 2,20 meter vanaf maaiveld toegestaan.*
- *De regels over uitstallingen staan in paragraaf 4.4 van de Reclamenota.*
- *Reclame op woningen of woongebouwen is niet toegestaan met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Voor deze panden geldt dat er een bord met een maximum oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> op*

## DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 10. RECLAME

Op de dakrand:  
- max 20% van de gevelhoogte;  
- max 50% van de gevelbreedte.



Totaalontwerp voor  
reclame is afgestemd op  
de architectuur van het  
gebouw



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

*de gevel aangebracht mag worden.*

- *Het aanbrengen van naamsaanduidingen op woongebouwen vereist maatwerk.*

#### GEVELRECLAME

- Positie: ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- uitvoering: plat op de voorgevel aangebrachte reclame in de vorm van doosbelettering, lichtbakken of borden;
- maximale hoogte: 0,65 meter;
- maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum lengte van 15 meter.

#### DUBBELZIJDIGE (LICHT)RECLAME, HAAKS OP DE GEVEL AANGEBRACHT

- Maximale afmetingen: 0,9 x 0,9 meter;
- positie: op dezelfde hoogte als de belettering geplaatst.

#### BOVENOP DE DAKRAND VAN DE VOORGEVEL AANGEBRACHTE, ENKELZIJDIGE RECLAME

- Uitvoering: losse doosletters, eventueel aangevuld met een logo;
- maximale hoogte: 0,65 meter;
- niet toegestaan op schuine daken.

#### RAAMSTICKERS / DICHTZETTEN VAN RAMEN

- Maximale afmetingen dichte vlakken: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn;
- maximale afmetingen belettering of vergelijkbare elementen: maximaal 50% van het glasoppervlak toegestaan;
- bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs- of winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden;
- nieuw aan te brengen wanden die een raamopening 'dichtzetten' worden op ten minste 0,30 meter achter het glasoppervlak gezet. De wand dient naar de straatzijde zorgvuldig en representatief afgewerkt te worden.

#### DIGITALE RECLAME

*Aan digitale reclame worden meerdere voorwaarden gesteld. Om te bepalen of en welk type digitale reclame mogelijk is, moet er een aantal stappen worden doorlopen. Deze stappen worden beschreven in paragraaf 4.3 van de Reclamenota.*

Digitale schermen in raamopeningen: in landelijke woongebieden als kleine kernen en bebouwingslinten (gebied E2)

is digitale reclame niet toegestaan; in het stedelijk gebied en de dorpskernen van Haren en Ten Boer (gebied E3 en E4) is bij commerciële functies (zijnde niet-woonfuncties en aan-huis-verbonden beroepen) digitale reclame toegestaan onder de volgende voorwaarden;

- type: zowel vrijwel statische (categorie f1), wisselende beelden (categorie f2) als bewegende beelden of *full motion* (categorie f4) zijn toegestaan; snel wisselende beelden (categorie f3) zijn niet toegestaan;
- maximale afmetingen: 25% van het glasoppervlak, per kozijn met een maximum van 2,00 m<sup>2</sup>;
- minimale afstand van glasoppervlakte: 0,30 meter;
- positie: aan binnenzijde, in raamkozijn op de begane grond;
- aantal: één scherm per gevel;
- voldoet aan de algemene regels voor digitale reclame (zie paragraaf 4.3 van de Reclamenota).

#### **BUITENRECLAME OP EIGENTERREIN: RECLAMEZUILEN**

- Niet toegestaan in de binnenstad, met uitzondering van de singels;

- maximale hoogte: 2,50 meter;
- maximale breedte/diepte: 0,65 meter;
- aantal per bedrijf: maximaal één reclamezuil.

#### **VLAGGENMASTEN**

Niet meer of hoger dan vergunningvrij is toegestaan.

#### **BEDRIJVENTERREINEN: BELEIDSUITGANGSPUNTEN**

- Gevelreclame op gebouwen aan het hoofdverkeersnetwerk is representatief, hoogwaardig en terughoudend vormgegeven;
- gevelreclame op bedrijfsverzamelgebouwen is op elkaar afgestemd en is terughoudend;
- gevelreclame wordt op één horizontale lijn geplaatst;
- reclame op het eigen terrein bij bedrijven is terughoudend;
- voor gebouwen en percelen, gelegen op een bedrijventerrein maar niet aan of zichtbaar vanaf het hoofdverkeersnetwerk, geldt dat gevelreclame en buitenreclame welstandsvrij is.



## AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

### PANDGEBONDEN GEVELRECLAME AAN HET HOOFDNETWERK:

- *Reclame-uitingen worden hoger dan 2,20 m boven maaiveld en lager dan de raamopeningen van de eerste verdieping geplaatst. Raamstickers en digitale schermen zijn ook lager dan 2,20 meter vanaf maaiveld toegestaan.*

### OP DE GEVEL

- Uitvoering: plat op de naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) in de vorm van losse doosletters, lichtbakken, borden of spanframes met een 'onzichtbaar' frame;
- maximale afmetingen: 20% van de oppervlakte van de gevel.

### OP DE DAKRAND

- Uitvoering: losse doosletters, eventueel aangevuld met een logo;
- maximale hoogte: 20% van de gevelhoogte;
- maximale breedte: 50% van de gevelbreedte.

### RAAMSTICKERS / DICHTZETTEN VAN RAMEN

- Maximale afmetingen dichte vlakken:

50% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn;

- bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs- of winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden;
- nieuw aan te brengen wanden die een raamopening 'dichtzetten' worden op ten minste 0,30 meter achter het glasoppervlak gezet. De wand dient naar de straatzijde zorgvuldig en representatief afgewerkt te worden.

### OP BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

- Reclame op bedrijfsverzamelgebouwen is onderdeel van een totaalontwerp voor reclame, waarbij de reclame wordt afgestemd op de architectuur en omgeving van het gebouw. Van de aanvrager wordt verwacht dat duidelijk wordt gemaakt of en hoe de reclame-uiting aanvraag in het totaalontwerp voor reclame past.

### DIGITALE RECLAME

*Aan digitale reclame zijn meerdere voorwaarden gesteld. Om te bepalen of en welk type digitale reclame mogelijk is, moeten er stappen worden doorlopen. De stappen worden beschreven in paragraaf 4.3 van de Reclamenota.*

Digitale schermen in raamopeningen: in het stedelijk gebied E3 en E4 is bij commerciële functies (zijnde niet-woonfuncties en aan-huis-verbonden beroepen) digitale reclame toegestaan onder de volgende voorwaarden;

- type: zowel vrijwel statische (categorie f1), wisselende beelden (categorie f2) als bewegende beelden of full motion (categorie f4) zijn toegestaan; snel wisselende beelden (categorie f3) zijn niet toegestaan ;
- maximale afmetingen: 25% van het glasoppervlak, per kozijn met een maximum van 2,00 m<sup>2</sup>;
- minimale afstand van glasoppervlakte: 0,30 meter;
- positie: aan binnenzijde, in raamkozijn op de begane grond;
- aantal: één scherm per gevel;
- voldoet aan de algemene regels voor digitale reclame (zie paragraaf 4.3 van de Reclamenota).

Digitale schermen op gevels: digitale reclame is op bedrijventerreinen op gevels toegestaan onder de volgende voorwaarden;

- type: alleen dynamische reclame-uitingen met vrijwel statische beelden

waarbij beelden 1x per 10 seconden wisselen zijn toegestaan (categorie f1); wisselende (categorie f2), snel wisselende beelden (categorie f3) en bewegende beelden of full motion (categorie f4) zijn niet toegestaan;

- uitvoering: plat op de naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s);
- maximale afmetingen: 10% van de oppervlakte van de gevel (in totaal mag 20% van de oppervlakte van de gevel voorzien worden van reclame);
- aantal: één scherm per pand;
- voldoet aan de algemene regels voor digitale reclame (zie paragraaf 4.3 van de Reclamenota).

#### BUITENRECLAME OP EIGEN TERREIN: RECLAMEZUILEN

- Per bedrijf maximaal één naambord, met uitzondering van hoeksituaties, waar op twee zijden een reclamezuil geplaatst kan worden;
- bij gebouwen tot 5 meter hoog:
  - maximale hoogte: 2,5 meter;
  - maximale breedte/diepte: 0,65 meter;
- bij gebouwen van 5 tot 10 meter hoog:
  - maximale hoogte: 4 meter;
  - maximale breedte/diepte: 1 meter;

- bij gebouwen hoger dan 10 meter:
  - maximale hoogte: 5 meter;
  - maximale breedte/diepte: 1,5 meter.

*verdieping geplaatst. Raamstickers en digitale schermen zijn ook lager dan 2,20 meter vanaf maaiveld toegestaan.*

#### VLAGGENMASTEN

- Maximaal drie vlaggenmasten per perceel van gelijke hoogte en in een rechte lijn geplaatst, op gelijke afstand.

#### KANTOORGEBIEDEN: BELEIDSUITGANGSPUNTEN

- Gevelreclame op gebouwen is representatief, hoogwaardig en terughoudend vormgegeven;
- gevelreclame op bedrijfsverzamelgebouwen is zo veel mogelijk op elkaar afgestemd en is terughoudend;
- gevelreclame wordt zo veel mogelijk op één horizontale lijn geplaatst;
- reclame op het eigen terrein bij bedrijven is terughoudend.

#### AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

##### PAND-GEBONDEN GEVELRECLAME KANTOORGEBIEDEN:

- *Reclame-uitingen worden hoger dan 2,20 meter boven maaiveld en lager dan de raamopeningen van de eerste*

#### OP DE GEVEL

- Positie: ten minste 2,20 meter boven maaiveld;
- uitvoering: plat op de voorgevel aangebrachte reclame in de vorm van losse doosletters, eventueel aangevuld met een logo;
- maximale hoogte: 0,65 meter;
- maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum van 15,00 meter;
- op hoofdgebouwen met een sport- of evenementenfunctie zijn spanframes toegestaan met een maximale oppervlakte van 15% van de gevel en gespannen in een 'onzichtbaar' frame.

#### OP DE DAKRAND

- Uitvoering: enkelzijdige reclame bestaande uit losse doosletters eventueel aangevuld met een logo;
- maximale hoogte: 20% van de gevelhoogte;
- maximale breedte: 50% van de gevelbreedte.

### RAAMSTICKERS / DICHTZETTEN VAN RAMEN

- Maximale afmetingen dichte vlakken: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn;
- maximale afmetingen belettering of vergelijkbare elementen: maximaal 50% van het glasoppervlak toegestaan;
- bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs- of winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden;
- nieuw aan te brengen wanden die een raamopening 'dichtzetten' worden op ten minste 0,30 meter achter het glasoppervlak gezet. De wand dient naar de straatzijde zorgvuldig en representatief afgewerkt te worden.

### OP BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

- Reclame op bedrijfsverzamelgebouwen is onderdeel van een totaalontwerp voor reclame, waarbij de reclame wordt afgestemd op de architectuur van het gebouw. Van de aanvrager wordt verwacht dat duidelijk wordt gemaakt of en hoe de reclame-uiting in het totaalontwerp voor reclame past.

### DIGITALE RECLAME

*Aan digitale reclame zijn meerdere voorwaarden gesteld. Om te bepalen of en welk type digitale reclame mogelijk is, moeten er een aantal stappen worden doorlopen. Deze stappen worden beschreven in paragraaf 4.3 van de Reclamenota.*

Digitale schermen in raamopeningen: in het stedelijk gebied E3 en E4 is bij commerciële functies (zijnde niet-woonfuncties en aan-huis-verbonden beroepen) digitale reclame toegestaan, onder de volgende voorwaarden;

- type: zowel vrijwel statische (categorie f1), wisselende beelden (categorie f2) als bewegende beelden of full motion (categorie f4) zijn toegestaan. Snel wisselende beelden (categorie f3) zijn niet toegestaan;
- maximale afmetingen: 25% van het glasoppervlak, per kozijn met een maximum van 2,00 m<sup>2</sup>;
- minimale afstand tot glasoppervlakte: 0,30 meter;
- positie: aan binnenzijde, in raamkozijn op de begane grond;
- aantal: één scherm per gevel;
- voldoet aan de algemene regels voor

digitale reclame (zie paragraaf 4.3 van de Reclamenota).

#### BUITENRECLAME OP EIGENTERREIN: RECLAMEZUILEN

- Per bedrijf maximaal één naambord, met uitzondering van hoeksituaties;
- bij gebouwen tot 5 meter hoog:
  - maximale hoogte: 2,5 meter;
  - maximale breedte/diepte: 0,65 meter;
- bij gebouwen van 5 tot 10 meter hoog:
  - maximale hoogte: 4 meter;
  - maximale breedte/diepte: 1 meter;
- bij gebouwen hoger dan 10 meter:
  - maximale hoogte: 5 meter;
  - maximale breedte/diepte: 1,5 meter.

#### VLAGGENMASTEN

- Maximaal drie vlaggenmasten per perceel van gelijke hoogte en in een rechte lijn geplaatst, op gelijke afstand.

#### BUITENGEBIED, GROEN, RECREATIE, SPORT, WATER: BELEIDSUITGANGSPUNTEN

- In groene gebieden gaan we zeer terughoudend om met het plaatsen van reclame;
- gevelreclame wordt zo veel mogelijk op één horizontale lijn geplaatst;;

- gevelreclame wordt zo veel mogelijk vanuit zichzelf belicht in plaats van extern aangelicht;
- reclame op het eigen terrein is terughoudend.

#### AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

##### PANDGEBONDEN GEVELRECLAME:

- *Reclame-uitingen worden hoger dan 2,20 meter boven maaiveld en lager dan de raamopeningen van de eerste verdieping geplaatst. Raamstickers en digitale schermen zijn ook lager dan 2,20 meter vanaf maaiveld toegestaan.*
- *Reclame op woningen of woongebouwen is niet toegestaan met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Voor deze panden geldt dat er een bord met een maximum oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> op de gevel aangebracht mag worden.*
- *Het aanbrengen van naamsaanduidingen op woongebouwen vereist maatwerk.*

##### OP DE GEVEL

- Positie: ten minste 2,20 meter boven maaiveld;
- uitvoering: plat op de voorgevel aangebrachte reclame in de vorm van belet-



tering in losse doosletters, eventueel aangevuld met een logo;

- maximale hoogte: 0,65 meter;
- maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum van 15,00 meter.

#### OP DE DAKRAND

- Uitvoering: losse letters, eventueel aangevuld met een logo;
- maximale hoogte: 0,65 meter;
- niet toegestaan in het geval van schuine daken.

#### RAAMSTICKERS / DICHTZETTEN VAN RAMEN

- Maximale afmetingen dichte vlakken: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn;
- maximale afmetingen belettering of vergelijkbare elementen: maximaal 50% van het glasoppervlak toegestaan;
- bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs- of winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden;

- nieuw aan te brengen wanden die een raamopening 'dichtzetten' worden op ten minste 0,30 meter achter het glasoppervlak gezet. De wand dient naar de straatzijde zorgvuldig en representatief afgewerkt te worden.

#### OP BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

- Reclame op bedrijfsverzamelgebouwen is onderdeel van een totaalontwerp voor reclame, waarbij de reclame wordt afgestemd op de architectuur van het gebouw. Van de aanvrager wordt verwacht dat duidelijk wordt gemaakt of en hoe de reclame-uiting in het totaalontwerp voor reclame past.

#### DIGITALE RECLAME

- Digitale reclame is in dit gebied niet toegestaan.

#### BUITENRECLAME: RECLAMEZUILEN

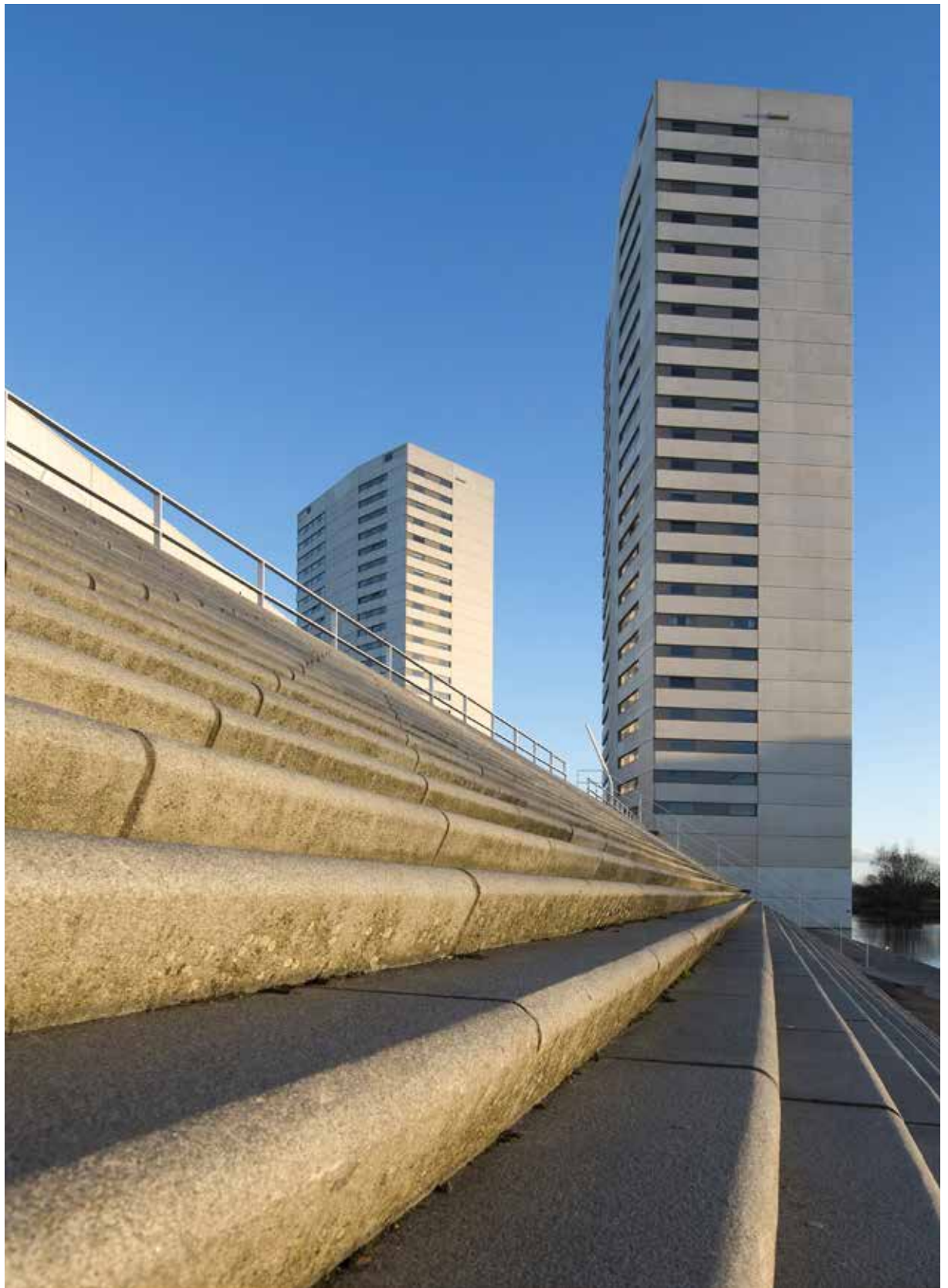
- Per bedrijf maximaal één reclame-uiting;
  - maximale hoogte: 2 meter;
  - maximale breedte/diepte: 0,5 meter.

#### VLAGGENMASTEN

- Niet meer of hoger dan vergunningvrij is toegestaan.

#### SPORTVELDEN

- Reclame enkel gericht op sportvelden.





# DEEL 5. REM

## DE EXCESSEN- REGELING



## De gemeente ziet er op toe dat het welstandsbeleid wordt uitgevoerd, als basis voor de welstandstoets wordt gebruikt en uiteindelijk wordt gehandhaafd.

Ook voor aanvragen die vergunningsvrij kunnen worden gebouwd, geldt dat de gemeente vaststelt of deze voldoen aan de meest basale kwaliteitsprincipes – of ze de omgeving niet schaden. Van vergunningsvrije aanvragen mag dus eveneens worden verwacht dat ze rekening houden met de omgeving waarin ze worden gerealiseerd. Bouwwerken overstijgen immers altijd het individuele belang; de kwaliteit ervan moet altijd als onderdeel van het algemeen belang worden gewaarborgd. De excessenregeling is van toepassing op bouwwerken die ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat is het geval wanneer een ieder kan zien dat het uiterlijk of de positie van een bouwwerk buitensporig afwijkt van de context en grote afbreuk doet aan de ruimtelijke samenhang, kwaliteit en eigenheid van een plek. De regeling geldt ook voor (varende) bouwwerken die, bijvoorbeeld door gebrekkig onderhoud, ernstig zijn verwaarloosd en

vervallen. De repressieve criteria vormen zodoende de absolute ondergrens van redelijke eisen van welstand.

Omdat het bij excessen om onvoorspelbare buitensporigheden gaat, zijn de criteria niet uitputtend. Per geval moet worden vastgesteld of er sprake is van een excès. De criteria richten zich op concrete ingrepen die tot onwenselijke situaties kunnen leiden, maar in het algemeen geldt dat het bij excessen om ongerijmde afwijkingen gaat, mogelijk op gronden anders dan de hier opgesomde criteria. Om te voorkomen dat aanvragers worden geconfronteerd met de excessenregeling, kunnen ook vergunningsvrije bouwwerken aan welstand worden getoetst; dit wordt de vrijwillige welstandstoets genoemd.



# CRITERIA

- Bouwwerken worden zodanig fysiek of visueel van de omgeving afgesloten, dat de relatie tussen de bebouwing en de context ernstig wordt verstoord of opgeheven;
- architectonische bijzonderheden worden bij aanpassing van een bouwwerk ontkend of vernietigd;
- het materiaalgebruik van bouwwerken is armoedig;
- het kleurgebruik van bouwwerken heeft een sterk negatieve invloed op het karakter van zowel de bebouwing als de omgeving;
- wijzigingen in de detaillering van kozijnen, deuren en gevelgeleding vormen een te grote aantasting van de oorspronkelijke gevelkarakteristiek;
- reclame is zeer opvallend, opdringerig, of wordt veelvuldig herhaald, al dan niet op plekken die daarvoor niet geschikt zijn;
- bouwwerken vertonen zeer grote afwijkingen van de legenda van Groningen (gebiedsgerichte criteria, beschermde stads- en dorpsgezichten en beeldkwaliteitsplannen), bijvoorbeeld omdat ze slecht zijn onderhouden, in verval zijn of ernstig zijn verwaarloosd, met negatieve gevolgen voor de bebouwing en de omgeving.



VOORHEEN J.G. ADRIANI

# COLOFON

De gemeente Groningen hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Het is een publiek belang om zorgvuldig met die omgeving om te gaan. Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig beperken in de mogelijkheid gebouwen aan te passen aan hun wensen. Het beoordelen van bouwplannen op redelijke eisen van welstand is een manier om deze twee uitgangspunten in de praktijk te brengen. De stad gaat daarbij uit van overeenkomsten, zonder verschillen uit het oog te verliezen.

Vragen? Kijk op:

[groningen.nl/welstandsnota](https://groningen.nl/welstandsnota)

Coördinatie: **Claudia Versloot**

Teksten: **Gemeente Groningen**

Redactie: **Erik Dorsman, Freek Wilkens**

Tekeningen: **Freek Wilkens**

Fotografie: **Cor van der Veen, Erik Dorsman**

Ontwerp: **studio de Ronners / Groningen**

Uitgave: **Gemeente Groningen 2020**

Rechten: **Gemeente Groningen 2020**









