

Woltersum

VERSTERKEN MET KWALITEIT

kader voor beeldregie

eindconcept oktober 2025



Inhoud

DEEL 1	INTRODUCTIE	4
	Inleiding	6
	Gebruikershandleiding	8
	Beleid en regelgeving	14
DEEL 2	KWALITEIT ALS VERTREKPUNT	22
	Ontstaansgeschiedenis	24
	Kwaliteitskaart Woltersum	32
DEEL 3	KENMERKEN	42
	Gebieden	44
	Historische kern	46
	Dorpsvernieuwing	52
	Organische groei langs wegen	58
	Dobbestraat	64
	Nieuwbouw Kerkpad	70
	Molenerf en omgeving	76
	Bebouwing in de dorpsrand	82
	Erfgoedpanden	88
	Gebouwtypen	116
DEEL 4	SPELREGELS	126
	Monumenten	130
	Karakteristieke panden	134
	Overige panden binnen karakteristieke structuur	148
	Overige panden buiten karakteristieke structuur	162
BIJLAGE		
	Detaillering verduurzaming	176
	Bronnen	
	Colofon	

An aerial photograph of a rural landscape. A wide river flows diagonally from the bottom left towards the top right. On the left bank, a small village with numerous houses and buildings is situated. The surrounding area is composed of large, green agricultural fields, some of which are divided by narrow roads or ditches. The overall scene is a typical rural setting.

DEEL 1

INTRODUCTIE

Inleiding



oriëntatiekaart

OPGAVE EN DOEL

In Woltersum moeten huizen worden versterkt. Een begin is gemaakt, maar een flink aantal huizen moeten nog worden aangepakt. Door Nij Begun is er voor de versterkingsopgave meer aandacht voor de impact op ruimtelijke en andere omgevingskwaliteiten. Dit is terecht. Want naast een veilige woning is het belangrijk dat bewoners zich thuis kunnen blijven voelen in hun dorp. Zeker in het dorp Woltersum. Een uniek dorp met zijn eigen unieke identiteit. Een dorp waar door de lange ontstaansgeschiedenis met daarin verschillende tijdslagen deze identiteit is gevormd. In Woltersum zijn ze trots op hun dorp. Trots op de waarden en identiteitsdragers die Woltersum maken zoals het is. Dit is een groot goed. De Woltersumer moet zich in de toekomst zeker ook Woltersumer blijven voelen. Je ergens thuis voelen is afhankelijk van verschillende zaken. De ruimtelijke opzet en verschijningsvorm van de panden, straten en buurtjes en het afleesbaar houden van de geschiedenis spelen hierin een belangrijke rol. De bestaande ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten vormen daarom een belangrijk vertrekpunt voor de versterkingsoperatie. De versterkingsoperatie is zeer ingrijpend voor alles en iedereen. Tegelijk biedt de versterkingsoperatie een kans om Woltersum klaar te maken voor de toekomst. Met verduurzaamde panden en een leefomgeving die aansluit bij het gebruik en aantrekkelijk is ingericht voor mensen, planten en dieren. Dit is precies waar versterken met ruimtelijke kwaliteit over gaat: een Woltersum waar herkomstwaarde (geschiedenis), gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde met elkaar in balans zijn.

KADER VOOR BEELDREGIE

Woltersum heeft unieke kenmerken en een eigen identiteit. Om bij de versterkingsoperatie het eigene te behouden en door te ontwikkelen zijn het bestaande beleid en de regels uit het omgevingsplan te globaal. Er is daarom behoefte aan een gebiedsgericht, verdiepend kader: het kader voor beeldregie. In dit kader voor beeldregie zijn de kwaliteiten en kenmerken van Woltersum op gebieds- en pandniveau in

woord en beeld beschreven. Op basis van deze kwaliteiten en kenmerken zijn voor panden met een woonbestemming spelregels opgenomen. De spelregels zijn ook van toepassing op woningen met de (beoogde) erfgoedstatus karakteristiek pand. Voor de panden gelegen binnen het molenbiotop van molen Fram gelden aanvullende bouwhoogtebeperkingen. Aan de hand van de spelregels kunnen plannen worden ontwikkeld en beoordeeld. Het voorliggend kader voor beeldregie is een uitwerking van bestaand beleid en regelgeving, waaronder de gemeentelijke welstandsnota. Het geeft meer duiding en richting aan het bestaand beleid en regelgeving. Het is daarmee niet zo dat deze beeldregie in direct fysieke zin meer of minder wenst dan reeds in strikt juridische zin al is vastgelegd.

VOOR WIE IS HET KADER?

Het kader richt zich zowel op de bewoners/ eigenaren van Woltersum, proces- en projectbegeleiders en planbeoordelaars van de gemeente. Hiernaast is dit kader geschreven om het aan de voorkant van het versterkingsproces van de NCG een gespreksdocument te laten zijn. Gesprekken tussen de professionals: de NCG, architecten, aannemers en de gemeente in de planontwikkeling van de zwaardere versterkingsprojecten. Voor bewoners/eigenaren van te versterken en verduurzamen woningen biedt het kader belangrijke handvatten om goede plannen te maken.

ARCHITECT AAN ZET

Het kader voor beeldregie sluit aan bij de nieuwe manier van werken waarbij bewoners er niet alleen voor staan. Zo zijn er 'potjes' om de hulp van een architect in te schakelen wanneer u een budget voor versterking of herbouw heeft gekregen. U kunt zelf een gecertificeerde architect kiezen, die van begin tot eind verantwoordelijk is voor uw huis. De inzet van een architect levert u een kwaliteitsvolle woning op en kan u veel tijd en problemen besparen. Ook is uw huis eerder klaar en bent u sneller uit de rotzooi.

Meer informatie over Architect aan Zet?
Kijk op: [versterkenenvernieuwen.groningen.nl/architect-aan-zet](https://www.versterkenenvernieuwen.groningen.nl/architect-aan-zet) of mail naar: versterkenenvernieuwen@groningen.nl



zicht op de groene dorpsrand van Woltersum vanaf Eemskanaal Zuidzijde

Gebruikershandleiding

LEESWIJZER

Het kader voor beeldregie bestaat uit vier delen: In het eerste deel zijn algemene regels en afspraken van de overheid die voor alle pandeigenaren gelden beschreven.

Het tweede deel geeft een korte geschiedenis van het dorp. Aan het eind staat een kwaliteitskaart met daarop de sterke punten van het dorp. Deze kwaliteiten, zijn het vertrekpunt voor het doorontwikkelen van het dorp en zijn net als het eerste deel belangrijk voor alle pandeigenaren. In het derde deel zijn de verschillende kwaliteiten uitgewerkt. Er is beschreven hoe de straten en gebouwen eruitzien in de verschillende buurtjes of gebieden die het dorp rijk is. Ook is er aandacht voor bijzondere erfgoedpanden en typische dorpsgebouwen zoals boerderijen en dwarshuizen, omdat die belangrijk zijn voor de identiteit van Woltersum.

Het vierde deel laat zien welke veranderingen bij de woningen mogelijk zijn. Dit deel geeft in samenhang met de voorgaande drie delen de spelregels voor het versterken en verduurzamen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen:

- Monumenten;
- Panden met (mogelijke) status 'karakteristiek';
- Andere panden binnen de karakteristieke dorpsstructuur;
- Andere panden buiten de karakteristieke dorpsstructuur.

GEBRUIK

Dit document helpt u bij de aanpak en het maken van plannen voor uw woning in Woltersum. Of u nu gaat versterken, verduurzamen, verbouwen of nieuwbouwen. Om ervoor te zorgen dat het dorp mooi en herkenbaar blijft, is deze aanpak gebaseerd op de kwaliteiten van Woltersum; de te onderscheiden buurten of gebiedjes met een eigen karakter, bijzondere erfgoedpanden en typische dorpsgebouwen.

De aanpak van uw woning is afhankelijk van twee zaken. Allereerst doet het er toe of uw pand erfgoedwaarden heeft en een monument of (beoogd) karakteristiek pand is. Ten tweede is ook

de ligging van uw woning belangrijk. De aanpak van woningen in het historische deel is anders dan die bij woningen in de nieuwere delen van Woltersum. Omdat de aanpak van woning tot woning verschilt, zijn vier sporen onderscheiden:

Spoor 1 Monumenten:
uw pand is een rijks- of gemeentelijk monument.

Spoor 2 Karakteristieke panden:
uw pand staat op de lijst met (beoogd) karakteristieke panden.

Spoor 3 Panden binnen de karakteristieke structuur:
uw pand ligt in het historische deel van het dorp maar is geen monument of (beoogd) karakteristiek pand.

Spoor 4 Panden buiten de karakteristieke structuur:
uw pand ligt in een nieuwere buurt buiten het historische deel van het dorp en is geen monument of (beoogd) karakteristiek pand.

Op de volgende pagina is een luchtfoto van het dorp opgenomen met daarop alle woningen. U kunt op deze luchtfoto uw woning vinden en zien welk spoor voor u van toepassing is. De daaropvolgende pagina laat een tabel zien met in de kolommen de vier sporen. Per spoor wordt u naar de voor uw situatie relevante informatie in de verschillende delen van dit document geleid. Het zorgvuldig doorlopen van het spoor is essentieel voor een snelle en kwaliteitsvolle aanpak van uw woning passend bij het dorpskarakter.

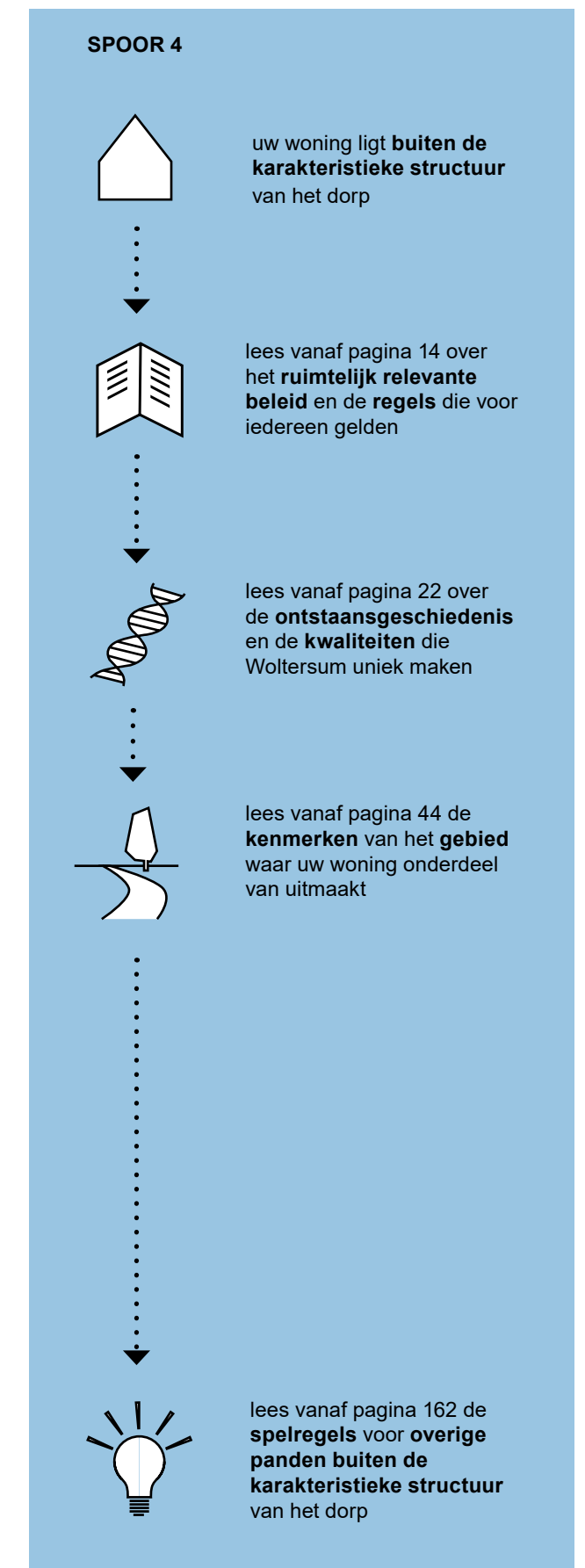
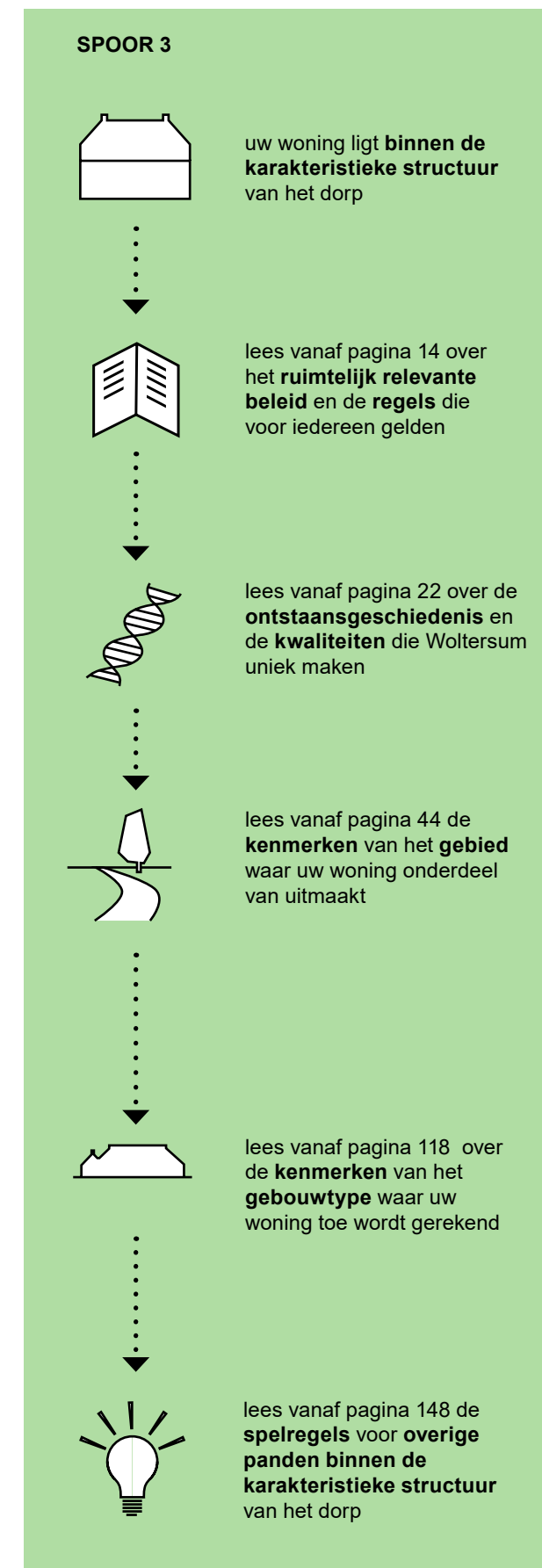
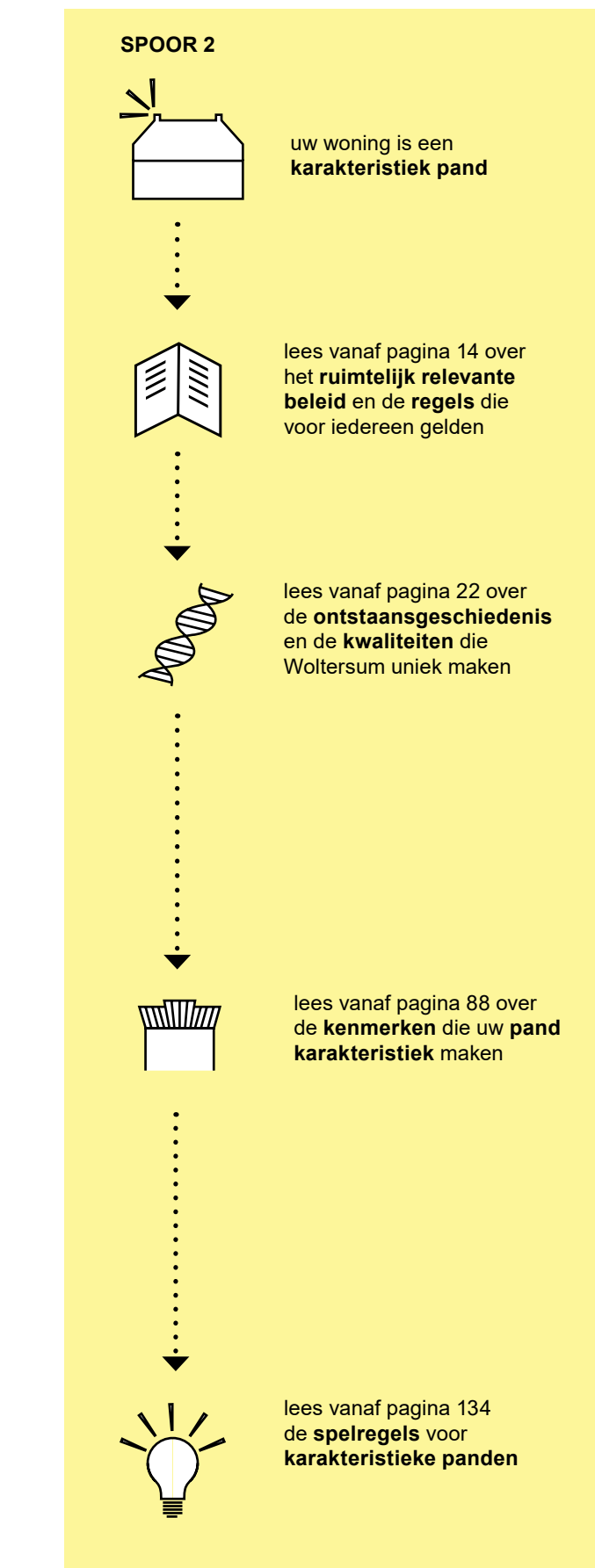
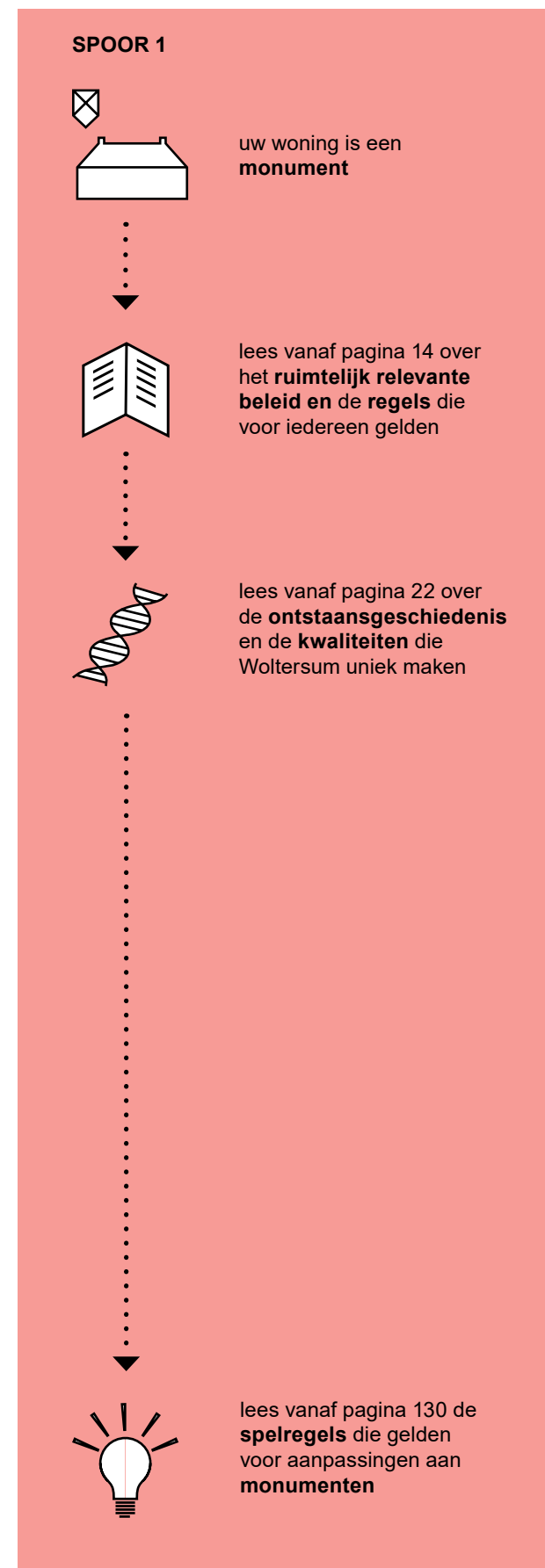
GEBRUIKERSHANDLEIDING

Zoek op deze kaart uw woning. De kleur van de contourlijn geeft aan welk van de onderstaande sporen voor u van toepassing is.

- Monumenten
spoor 1
- Karakteristieke panden
spoor 2
- Panden binnen de karakteristieke structuur
spoor 3
- Panden buiten de karakteristieke structuur
spoor 4

In de tabel op de volgende pagina staat per spoor welke informatie in dit document voor uw situatie relevant is.





Beleid en regelgeving



het omgevingsplan heeft betrekking op het gebied binnen de rode contourlijn. Daarbinnen zijn de verschillende enkelbestemmingen, zoals wonen (geel), en de bouwvlakken met hoofdgebouwen weergegeven (bron: omgevingsloket / gemeente Groningen)



voor de gehele kern zijn de dubbelbestemming waarde landschap en archeologie 1 en 2 van toepassing

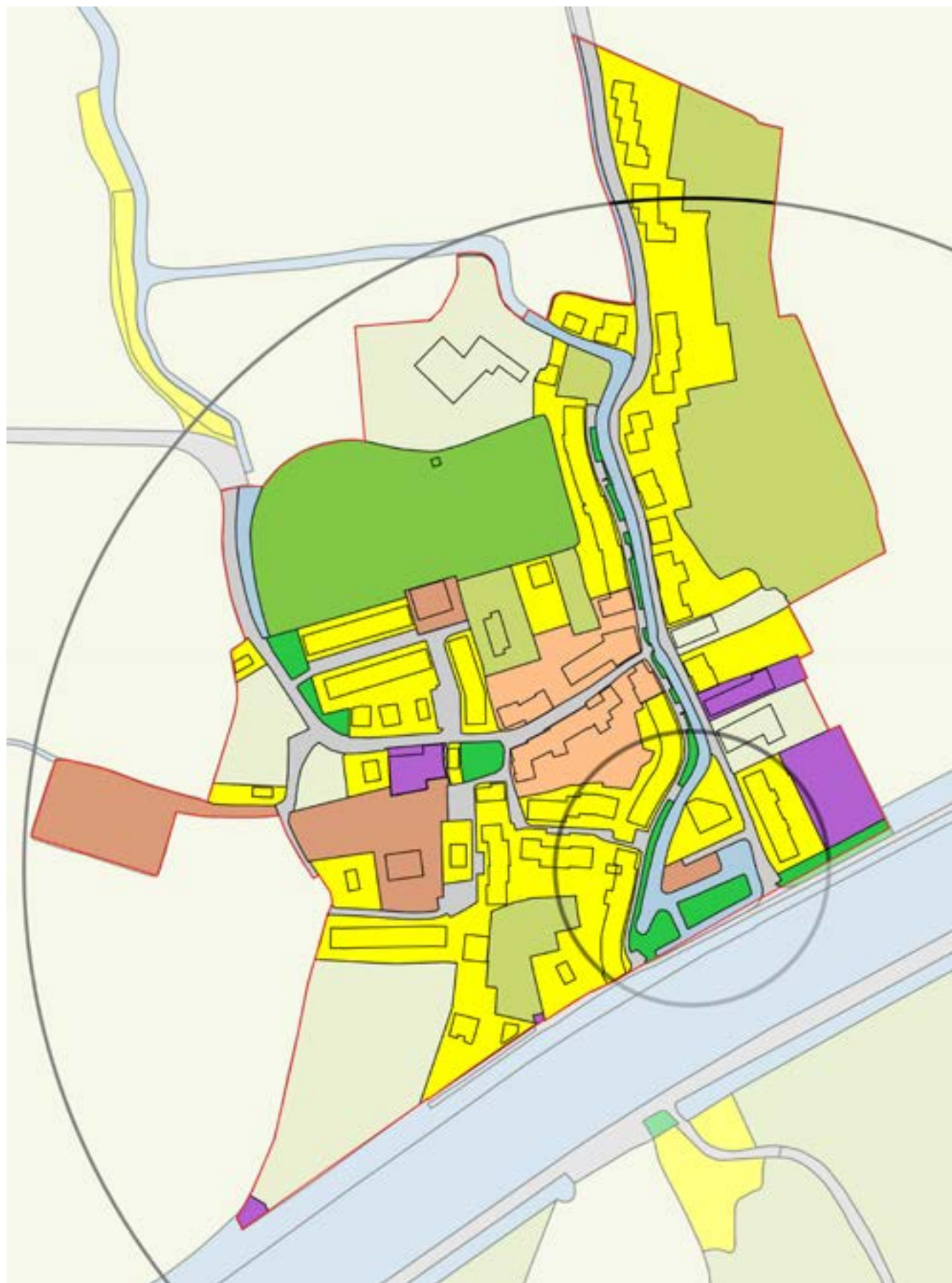
KLEINE DORPSKERNEN TEN BOER

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen omgedoopt tot (tijdelijk) omgevingsplan. In het omgevingsplan legt de gemeente onder andere vast welke functies (enkelbestemmingen) zijn toegestaan en waar en hoeveel er gebouwd mag worden. Voor Woltersum zijn de regels van het omgevingsplan Kleine Dorpskernen Ten Boer van toepassing. De grote kaartuitsnede op de pagina hiernaast laat zien dat veel plekken in de kern een woonfunctie hebben (gele kleur). De bouwvlakken markeren de plek waar gebouwd mag worden en zijn begrensd door een zwarte lijn. Vaak zijn de bouwvlakken strak om de woningen heen getrokken, maar er zijn ook situaties waar achter de bestaande woningen nog ruimte is.

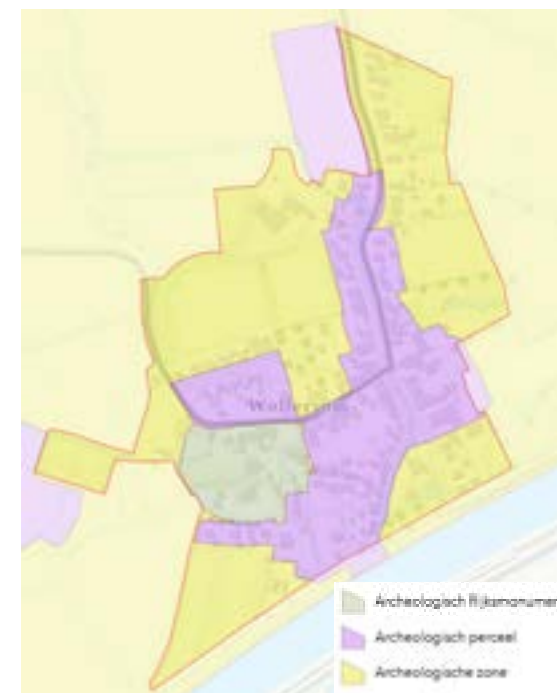
Veel bouwregels in het omgevingsplan zijn generiek. Zo is bijvoorbeeld vastgelegd dat de afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrenzen altijd minimaal 3 meter bedraagt. Dit geldt ook voor de afstand tussen twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen. Daarnaast geldt de regel dat de dakhelling altijd maximaal 60° mag bedragen.

Voor de bouwhoogte is in het bestemmingsplan ook veelal gewerkt met standaard goot- en bouwhoogten. Zo zijn de bijvoorbeeld de goot- en bouwhoogte van een arbeiderswoning van het krimpentype hetzelfde als voor een eigentijdse eengezinswoning; deze zijn vastgelegd op respectievelijk 4 en 7 meter.

Naast de functie legt het bestemmingsplan met een dubbelbestemming ook waarden vast. Zo geldt de waarde landschap voor het gehele dorp. Deze aanduiding is erop gericht de openheid van, het zicht op, de herkenbaarheid van en het reliëf van de wiede te behouden.



indicatief weergegeven ligging van de vrijwaringszones 1 (binnenste cirkel) en 2 (buitenste cirkel) van het molenbiotop rond de molen Fram



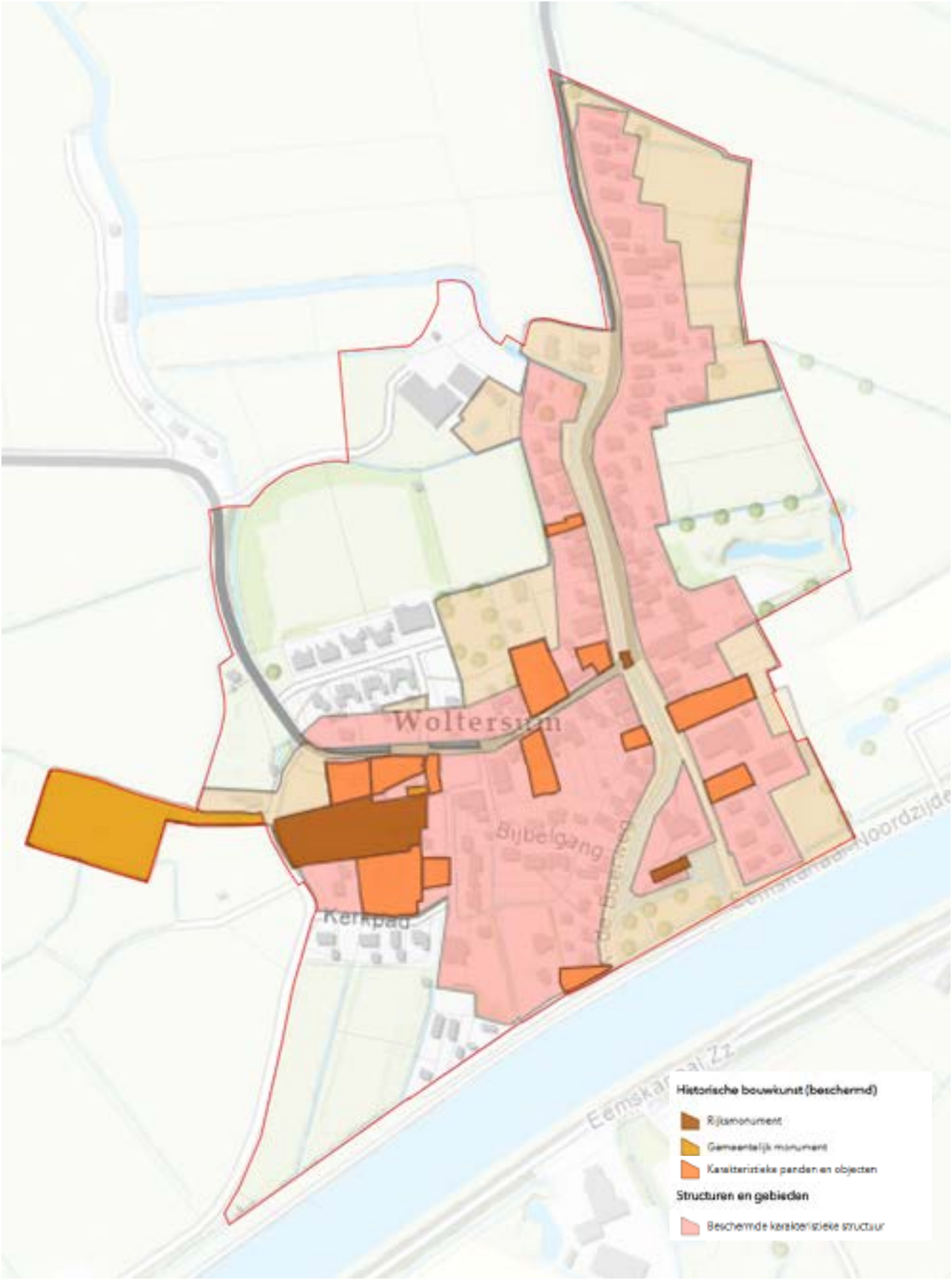
aanduidingen in het toetsingskader Archeologie die aan de basis liggen van de vastgelegde dubbelbestemming waarde archeologie 1 en 2 in het omgevingsplan

Een andere waarde vormt archeologie. Het toetsingskader Archeologie vormt hiervoor de basis. Nevenstaande kaart geeft het toetsingskader Archeologie weer. Voor het gehele dorp geldt een van de volgende drie archeologische beschermingsregimes: Archeologisch Rijksmonument (ARM) voor de wierde met de kerk, archeologisch perceel voor het merendeel van de historische kern, en archeologische verwachtingszone voor het overige dorpsgebied. De regimes voor de vergunningsplichtige oppervlaktes van grondverzet lopen uiteen van 50 tot 200 m². In alle gevallen is tot een diepte van 0,45 cm onder maaiveld grondverzet vergunningvrij. Ook het aanbrengen van boombeplanting binnen het archeologisch rijksmonument is aan regels gebonden.

Tot slot zijn er in het omgevingsplan specifieke regels opgenomen gericht op het behoud van de openheid, vrije windvang en het zicht op de molen Fram. In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotop' opgenomen. In feite is er sprake van een tweetal vrijwaringszones, die als cirkels rond de molen zijn getrokken en regels met zich meebrengen die beperkend zijn voor zowel de bouwhoogte als groeihogte van beplanting.

Op de kaart op pagina 16 geeft de binnenste cirkel, met een straal van 100 meter rond de molen, vrijwaringszone 1 weer. Binnen deze zone mag niet hoger dan de stellinghoogte worden gebouwd. De tweede cirkel met een straal tussen de 100 en 500 meter, gemeten vanaf de molen, geeft vrijwaringszone 2 weer. Naarmate de afstand tussen het bouwwerk en de molen groter is, neemt de maximaal toegestane bouwhoogte toe. De maximale bouwhoogte wordt bepaald met de formule: $\frac{1}{100}$ van de afstand in meters tussen het bouwwerk en de voet van de molen, vermeerderd met stellinghoogte minus één meter. Verder geldt dat binnen elke vrijwaringszone de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

Er zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om hogere bebouwing toe te staan of opgaande beplanting aan te brengen. Wel op voorwaarde dat is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen op het punt van vrije windvang en aan de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend element.



cultuurhistorische waardenkaart gebouwd erfgoed met aanduiding ligging beschermde historische bouwkunst (monumenten en karakteristieke panden) en beschermde karakteristieke structuur (bron: gemeente Groningen)

GEBOUWD ERFGOED EN PARKEREN

De gemeente heeft op het gebied van cultuurhistorie en erfgoed beleid opgesteld, en ontsluit dit onder andere via de op de vorige pagina afgebeelde cultuurhistorische waardenkaart. De waardenkaart verbeeldt de historisch waardevolle structuren, gebouwen en de archeologische waarden. Regels gericht op de bescherming van deze cultuurhistorische waarden zijn opgenomen in het omgevingsplan Gebouwd Erfgoed en Parkeren. Daarbij wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in de 'karakteristieke structuur' en 'karakteristiek pand'.

De 'karakteristieke structuur' is van belang voor de afleesbaarheid van de historische ontwikkeling van het dorp en bestaat in Woltersum vrijwel het gehele dorp. Uitzonderingen vormen recente dorpsuitbreidingen aan de Dobbestraat en het Kerkpad. Het behouden en/of versterken van de bestaande structuur vormt het uitgangspunt bij ontwikkelingen. Bij sloop en/of wijzigingen van een pand binnen deze structuur dient te worden herbouwd binnen de karakteristieken van de bestaande structuur. Dit betekent dat er een sloopvergunning nodig is. Deze wordt pas verleend als de sloop niet leidt tot achteruitgang van de kenmerkende waarden van de karakteristieke structuur, zodanig dat het stedenbouwkundig of landschappelijk beeld onevenredig wordt aangetast.

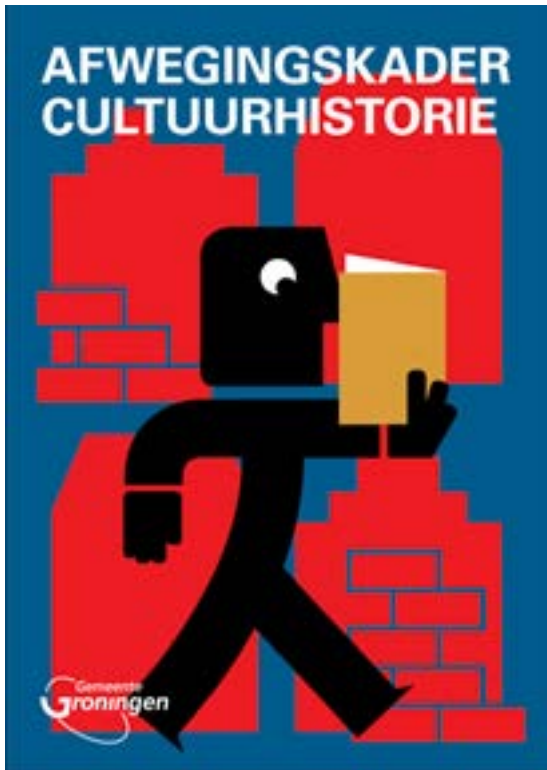
Karakteristieke panden vormen objecten die medebepalend zijn voor de identiteit of het aanzicht van het dorp. Ze zijn belangrijk vanwege bijvoorbeeld de (oorspronkelijke) functie binnen het dorp, de ouderdom, de bouwstijl en/of opvallende ligging. Bij herstel of versterking van een karakteristiek pand dienen de cultuurhistorische en/of karakteristieke waarden integraal meegenomen te worden. Dit betekent dat karakteristieke panden niet zonder vergunning geheel of gedeeltelijk mogen worden verbouwd of gesloopt. De voorwaarden voor de sloopvergunning voor karakteristieke panden zijn daarmee strenger dan die voor de overige panden binnen de karakteristieke structuren. Verder gelden aangescherpte bouwregels die gericht zijn op het handhaven van de bestaande goot- en bouwhoogten, kapvorm, oppervlakte van het gebouw, alsmede de bestaande gevelindeling en ligging. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm en er rekening wordt gehouden met de ligging en context van het bestaande gebouw.



contouren van de beschermde 'karakteristieke structuur'



monumenten (blauw) en karakteristieke panden (groen) op percelen; zie pagina 88 voor een grotere kaart, waarin ook de boogde karakteristieke panden zijn opgenomen



afwegingskader cultuurhistorie gemeente Groningen



welstandsnota gemeente Groningen

AFWEGINGSKADER CULTUURHISTORIE

De karakteristieke panden zijn op basis van een puntenscore van 0 tot 9 gewaardeerd op 6 criteria: stedenbouwkundige en ensemblewaarde; beeldbepalende waarde; historische waarde; gaafheid; architectuur en bouwhistorische waarde; zeldzaamheidswaarde. Krijgt een pand 6, 7, 8 of 9 punten dan is een pand karakteristiek. Uitleg over hoe bij een plan met de karakteristieken van deze panden om te gaan, is te vinden in het Afwegingskader Cultuurhistorie. Aan de hand van dat kader worden veranderingen aan deze panden beoordeeld op het behoud van de benoemde waarden. Het helpt de gemeente om een goed besluit te nemen over (gedeeltelijke) sloop. Mag (een deel van) een pand gesloopt worden? Dan staan in dit afwegingskader regels voor de herbouw. Tot slot zijn er een aantal (gemeentelijk) monumenten in het dorp aanwezig die niet kunnen worden gesloopt.

WELSTANDSNOTA

De welstandsnota bevat beleid van de gemeente Groningen over het uiterlijk van bouwwerken. Welstandsnota's worden opgesteld voor het incidenteel wijzigen van bestaande gebieden. In welstandsnota's wordt geen rekening gehouden met grootschalige veranderingen van bebouwing, zoals bijvoorbeeld bij de versterkingsoperatie waar soms hele straten worden vervangen. Op basis van de welstandsnota wordt elk vergunningplichtig bouwplan welstandelijk getoetst.

Om recht te doen aan de grote variatie in stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling in Stad en de kleine kernen, is de welstandsnota gebiedsgericht opgezet. Dit betekent dat voor de te onderscheiden gebieden, zoals een historisch lint of een naoorlogse woonwijk, aparte gebiedscriteria opgesteld zijn. Het dorp Woltersum maakt deel uit van het welstandsgebied 'historische fragmenten'. Het voorliggend kader voor beeldregie geeft een verdieping aan deze gebiedscriteria.

ALGEMENE GRONINGER CRITERIA

Naast de gebiedscriteria in de welstandsnota zijn de navolgende Algemene Groninger Criteria en 10 voor de dorpsomgeving geherformuleerde vuistregels van kracht. Deze beogen goed opdrachtgeverschap te stimuleren en de totstandkoming van goede plannen te bevorderen.

1. Bouwwerken hebben een overtuigend ontwerpidee en leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (en de te verwachten ontwikkeling daarvan);
2. De schaal en schaalbeleving van een bouwwerk passen bij het ontwerpvragestuk 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;
3. Bouwwerken zijn in architectuurstijl, vorm, maatverhouding, 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.

10 VUISTREGELS

1. Bouw voort op de unieke kenmerken van het dorp, zorg ervoor dat het niet ontworpen voelt en houd de opzet luchtig;
2. Hergebruik monumentale en karakteristieke dorpse gebouwen;
3. Geef de bebouwing en overgangen, privé/openbaar een hoogwaardige kwaliteit en zorg ervoor dat tuinen bijdragen aan de groene aankleding van het dorp;
4. Koester en geef ruimte aan bijzondere functies bij huis die de leefbaarheid versterken;
5. Draag bij aan de gemeenschapszin: maak plekken waar diverse groepen bewoners elkaar (ongedwongen) kunnen ontmoeten;

6. Zorg voor variatie door de bouw van eigentijdse vertalingen van dorpse bouwtypen voor alle doelgroepen, van jong tot oud;
7. Besteed met de (on)bebouwde ruimte aandacht aan klimaat, natuur en duurzaamheid. Zorg ervoor dat installaties worden ingepast en de rust niet verstoren;
8. Stimuleer bewegen en nieuwe vormen van (deel)mobiliteit, en geef de auto een meer ondergeschikte plek;
9. Betrek de burens en de rest van de omgeving vroegtijdig bij het maken van plannen;
10. Wees een goede opdrachtgever.

Naast bovenstaande kaders zijn er nog meer zaken om rekening mee te houden bij de versterking en verduurzaming. Voorbeelden zijn het beleid rondom parkeren van de gemeente maar ook rijksregelgeving, zoals het bouwbesluit. Het bouwbesluit bevat voorschriften ten aanzien van onder andere veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Het bouwbesluit biedt particuliere opdrachtgevers, zoals pandeigenaren in een versterkingstraject, ruimte om andere keuzes te maken dan zoals die veelal bij nieuwbouw worden gemaakt. Denk bijvoorbeeld aan het hanteren van een afwijkende plafondhoogte. Zo kan tot een ontwerp oplossing worden gekomen die past bij de specifieke situatie en bij de dorpse maat en schaal.



DEEL 2

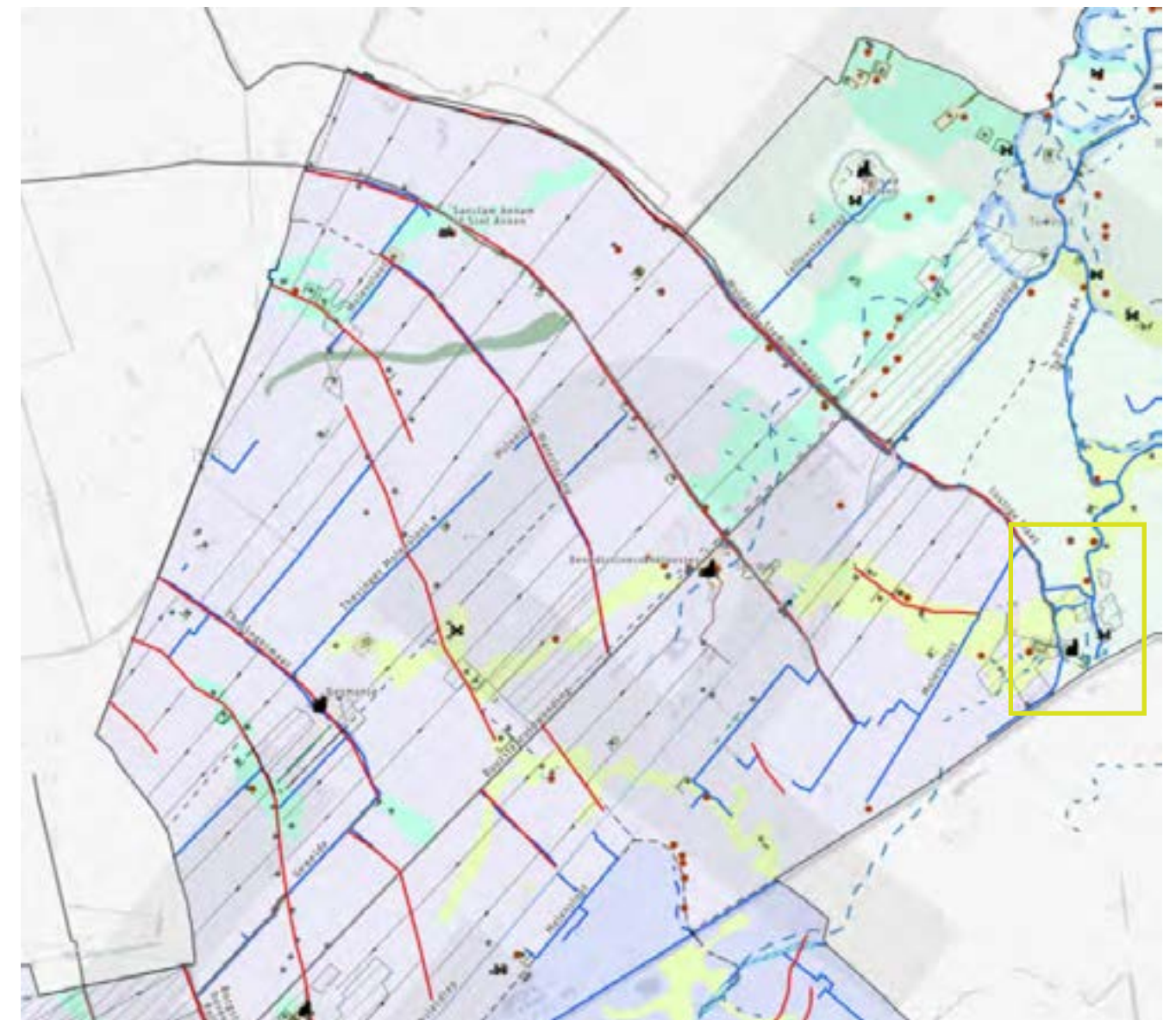
KWALITEIT
ALS VERTREKPUNT

Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van Woltersum is uitvoerig beschreven in 'Cultuurhistorische ontwikkeling en ruimtelijke waardering' van SteenhuisMeurs en in de landschapsbiografie van de gemeente Groningen (kenniscentrum Landschap Rijksuniversiteit Groningen). Dit hoofdstuk beperkt zich tot een aantal essenties, waarbij is geput uit bovenstaande bronnen.



Hoofdweg 1960-1965 (foto Cultuur Historische Vereniging Ten Boer, beeldbank Groningen)



Woltersum op de grens van het veenontginnings- en zeeleilandschap (zie voor kader volgende pagina)

ONTSTAANGESCHIEDENIS



Woltersum ontstaan langs de oevers van de Fivel met twee wierden (bruine arcering)

OMGEVING



zicht op de Hoofdweg vanaf de kerk, 1950-1955



Woltersumer Ae, 1920-1930



Eemskanaal, 1920-1930

Woltersum ligt op de overgang van het open zeekleilandschap van de Fivel en het veenontginningslandschap van het Centrale Wold. Het dorp is van oorsprong een wierdedorp, en ontstaan langs de oevers van de voormalige getijden rivier de Fivel, die bij het dorp de Woltersumer Ae wordt genoemd. De zuidelijke wierde heeft een enigszins radiaire opzet en op de wierde staat de kerk. De noordelijke wierde is onbebouwd en ligt direct buiten het dorp, ten westen van de Kollerijweg. Deze wierde is herkenbaar en afleesbaar door een lichte glooiing van het landschap.

Na afdamming van de Fivel bij Westeremden slibde de Fivel dicht. Door de ontginning van het landschap daalde de bodem en kwam de dichtgeslibde bedding van de Fivel als een zogenaamde inversierug iets hoger in de omgeving te liggen. Deze inversierug vormde een geschikte basis voor de aanleg van de Kollerijweg, die de kronkelende oude Fivelloop tot aan Wittewierum volgt. Ook de Bouwerschapweg, die de verbinding vormt met Ten Boer, is aangelegd op het tracé van een eveneens dichtgeslibde zijtak van de Fivel. De Bouwerschapweg, maar ook het gegraven Lustige Maar, zijn ontginningsassen van waaruit het veen in het Centrale Wold is ontgonnen. De Woltersumer Ae en in het verlengde daarvan de Ten Poster Ae hadden een belangrijke betekenis als turfoute vanuit de Veenkoloniën in noordelijke richting. Via Liek End waren het Lustige Maar en de Woltersumer Ae met elkaar verbonden. Nadat de Woltersumer Ae haar functie verloor, bleef het dorp via het Lustige Maar verbonden met het Damsterdiep.

In de 19^e eeuw was Woltersum een levendig voorzieningendorp. Een ingrijpende gebeurtenis voor het dorp vormde de aanleg van het Eemskanaal in 1870-1876, waardoor Woltersum in tweeën werd gedeeld. Aanvankelijk werden de beide delen van Woltersum nog met elkaar verbonden door een brug over het kanaal. In 1963 raakte het zuidelijke deel van het dorp geïsoleerd door het verwijderen van de brug bij de verbreding van het Eemskanaal.

ONTSTAANGESCHIEDENIS

DORP

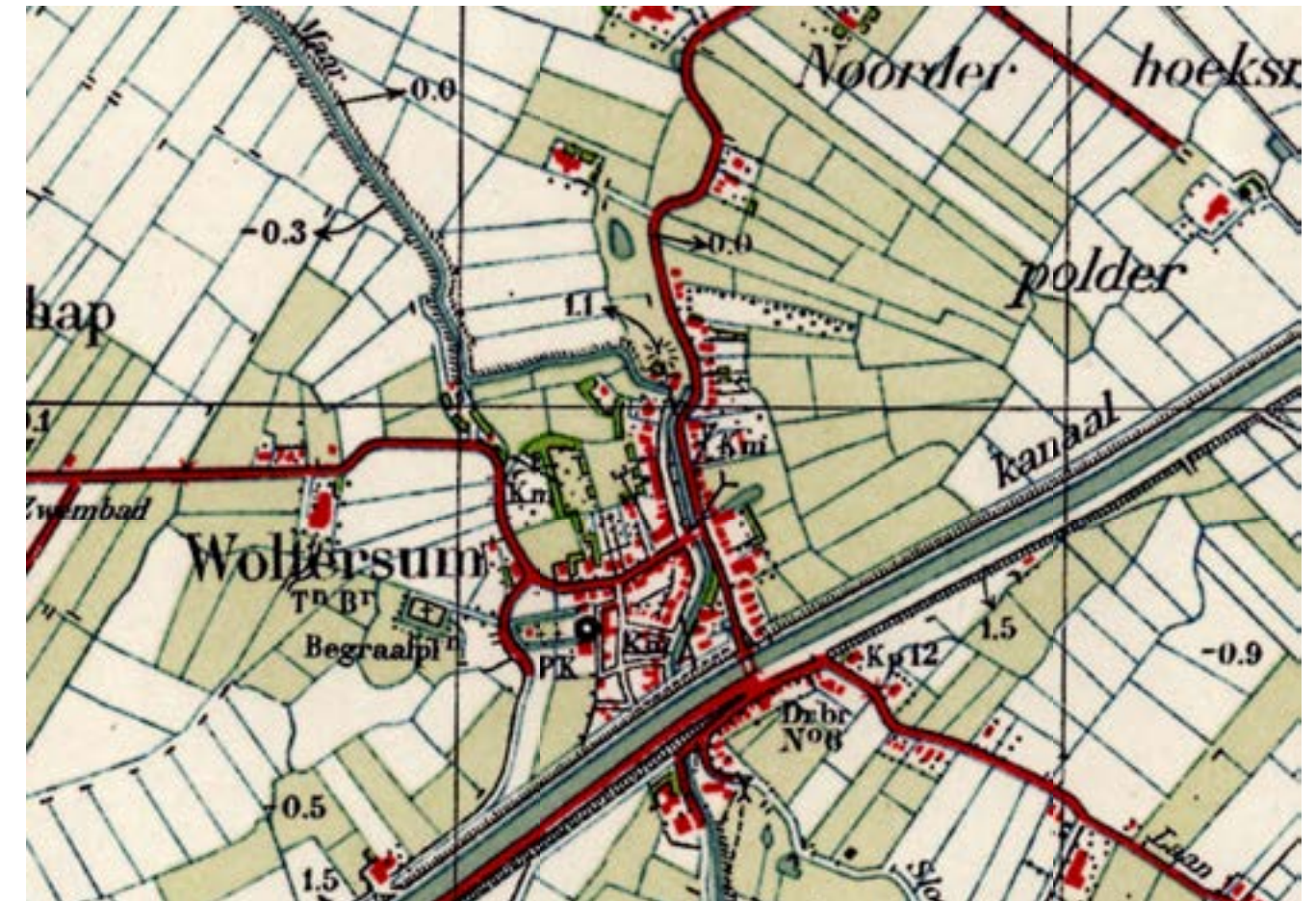
Op dit kaartbeeld zijn de belangrijke structuurdragers van het dorp het Lustige Maar, Woltersumer Ae, Liek End en de Bouwerschapweg duidelijk te zien. De bebouwing bevindt zich op de wierde, langs de Woltersumer Ae en de Hoofdweg die de wierde met de waterloop verbindt.



kaartbeeld 1865

Op dit kaartbeeld is het dorp in tweeën gedeeld door de aanleg van het Eemskanaal. Een draaibrug verbindt beide delen van het dorp. Het dorp is ten opzichte van 1865 verder gegroeid. Het gebied tussen de wierde en het kanaal is bebouwd en ook in noordelijke richting is het dorp langs de Kollerijweg uitgebreid.

Het noordelijke en zuidelijke deel van het dorp zijn



kaartbeeld 1935

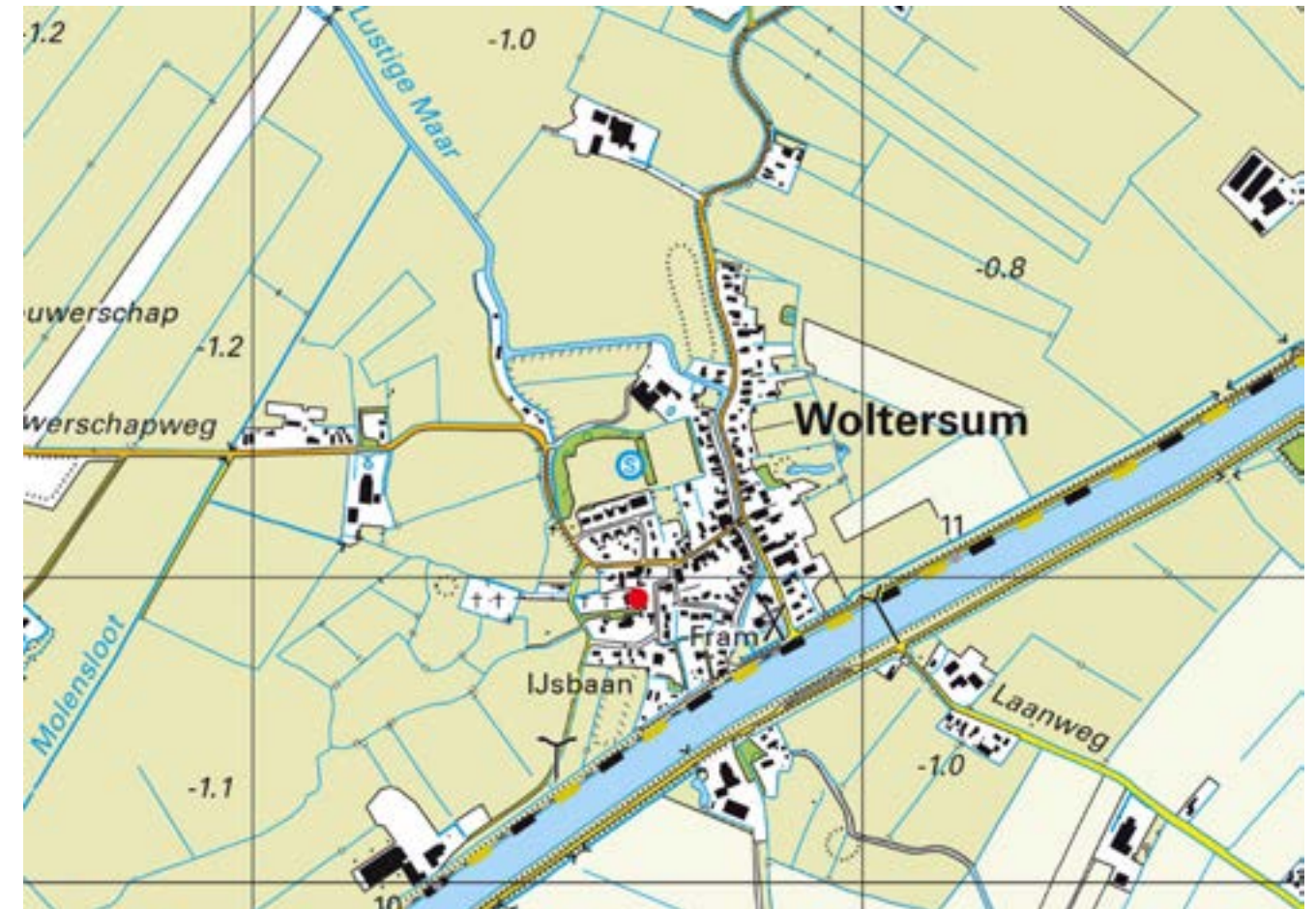
ONTSTAANGSGESCHIEDENIS

door de verbreding van het Eemskanaal van elkaar afgescheiden geraakt. Ten noorden van de wierde is het dorp planmatig uitgebreid met de Dobbestraat en sportvoorzieningen. Tussen de wierde en het Woltersumer Ae is de bebouwing aan de Bijbelgang gesloopt en vervangen in het kader van de dorpsvernieuwing.

Het dorp is binnen de radiaire structuur van de wierde aan het Kerkpad uitgebreid met vrijstaande huizen. Daarnaast heeft in deze periode sloop/vervangende nieuwbouw plaatsgevonden aan de Dobbestraat. Het dorp gaat gebukt onder de aardbevingsproblematiek en aan het kanaal wordt in verband met de versterkingsoperatie tijdelijke huisvesting gesitueerd.



kaartbeeld 1984



kaartbeeld 2023



dronefoto met zicht over het kerkterrein, de begraafplaats en aan de horizon Ten Boer

Kwaliteitskaart Woltersum

UNIEK WOONDORP

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de ruimtelijke kenmerken die Woltersum onderscheidend maken van andere dorpen en maken dat het er prettig leven is. Deze kenmerken voor het dorp en haar directe omgeving zijn verbeeld in een kwaliteitskaart. De kenmerken op de kaart zijn het vertrekpunt voor de versterkingsoperatie. Zo blijft het eigene van Woltersum behouden en kan een logisch nieuw hoofdstuk aan het dorp worden toegevoegd

Bij het opstellen van de kwaliteitskaart hebben we gebruikgemaakt van en borduren we voort op eerdere inventarisaties, analyses en verkenningen, waaronder 'Woltersum, cultuurhistorische ontwikkeling en ruimtelijke waardering', 'Landschapsanalyse van Woltersum', 'Woltersum, stedenbouwkundig DNA' en de 'Landschapsbiografie gemeente Groningen'.

De kwaliteitskaart is opgebouwd uit een aantal verschillende lagen, die de voor het dorp meest relevante kenmerken laten zien. Deze lagen houden enerzijds verband met de historische verbindingen die de 'harde' ruimtelijke structuur van het dorp bepalen. Anderzijds gaan de lagen over de 'zachte' kwaliteiten die besloten liggen in het openbare groen, het water, de weiljes, (over)tuinen en boomgaarden.

Een volgende laag vormt de in Woltersum te onderscheiden gebieden. Gebieden die door de aanwezige samenhangende ruimtelijke kenmerken, zoals de stedenbouwkundige opzet en het bebouwingsbeeld, zich van elkaar onderscheiden. In het volgende hoofdstuk gaan we dieper in op de gebieden en de zijn de kenmerken verder uitgewerkt.

Tot slot liggen er in de kwaliteitskaart twee kaartlagen besloten die de bijzondere bouwwerken (panden en objecten met een erfgoedstatus) en de belangrijke voorzieningen en plekken voor ontmoeten verbeelden. Bij deze laatste categorie zijn ook de belangrijke ommetjes in en om het dorp opgenomen.



Woltersum stedenbouwkundig DNA



Cultuurhistorische ontwikkeling en ruimtelijke waardering

VERBINDINGEN

De structuur van Woltersum wordt voor een belangrijk deel bepaald door de Woltersumer Ae. Bij de dorpsentree aan de Bouwerschapweg, ter hoogte van de sportvelden, is het Lustige Maar nog zichtbaar. De Woltersumer Ae en Lustige Maar worden met elkaar verbonden door Liek End. De belangrijkste routes over land zijn de Bouwerschapweg en Kollerijweg, die de oude oevervallen van de Fivel volgen. Ter hoogte van de monumentale brug bij het dorpscafé verbindt de Hoofdweg deze wegen.



kaart met de belangrijkste routes en waterlopen van Woltersum en omgeving (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

OPENBAAR GROEN EN WATER

Woltersum tekent zich af als een ‘groen eiland’ in het open landschap. Er zijn een aantal belangrijke plekken en structuren met groen en water in en om het dorp. Deze plekken en structuren hebben veelal een openbaar of semiopenbaar karakter. Voorbeelden zijn de sportvelden of de begraafplaats in de dorpsrand en het schoolplein boven op de wierde. De overtuinen langs de Woltersumer Ae zijn privé-eigendom, maar zijn door hun prominente ligging samen met het water van belang voor het aanzicht van het dorp.



kaart met verkaveling en belangrijkste water en openbare groen in Woltersum (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

WEITJES, TUINEN EN BOOMGAARDEN

Het agrarische karakter van het dorp is nog herkenbaar en afleesbaar. Dit komt door de dorpsboerderijen op hun erven met bijbehorende erfbeplanting, maar ook door de weitjes, (moes)tuinen en de boomgaard met Groninger hoogstamfruitrassen achter de Hoofdweg. De groene plekken dragen bij aan de landelijke woonsfeer en geven het dorp 'lucht'.



kaart met de overige belangrijkste groen elementen in Woltersum (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

GEBIEDEN

De ontwikkeling van Woltersum is herkenbaar in de verschillende gebieden die het dorp rijk is. De oudste delen van het dorp bevinden zich op de wierde en langs de Woltersumer Ae. Vanaf het begin van de 20^e eeuw is het dorp organisch gegroeid langs de historische verbindingen. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp planmatig uitgebreid met nieuwbouw ten noorden en zuiden van de wierde. De omgeving Kerkpad-Bijbelgang is illustratief voor de dorpsvernieuwing die in veel Groninger dorpen heeft plaatsgevonden.



kaart met de te onderscheiden ruimtelijk samenhangende gebieden in Woltersum (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

BIJZONDERE PANDEN

Het dorp kent een aantal bijzondere objecten, zoals de rijksmonumentale kerk op de wierde en molen Fram, maar ook gemeentelijke monumenten zoals het armenhuis naast de kerk. Daarnaast hebben een aantal panden het predicaat (beoogd) 'karakteristiek'. Deze panden zijn waardevol, omdat zij het verhaal van Woltersum vertellen en voor toekomstige generaties levend houden.



kaart met de voor Woltersum bijzondere panden (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

VOORZIENINGEN EN ONTMOETEN

Voorzieningen zoals de basisschool, de voetbalclub, het dorpscafé of de kerk dragen bij aan de leefbaarheid van het dorp. Het zijn logische plekken van samenkomst voor de dorpsgemeenschap. Maar leefbaarheid zit ook in kleinere voorzieningen, zoals de eierkeet op de hoek Bouwerschapweg-Hoofdweg, de jeu-de-boulesbaan of het schoolplein met speeltoestellen. De verschillende ommetjes met bankjes nodigen ten slotte uit tot bewegen en dragen bij aan ongedwongen ontmoetingen tussen de dorpsbewoners.



kaart met de voor Woltersum belangrijke voorzieningen, verbindingen en doorzichten naar de omgeving (zie voor de legenda de kwaliteitskaart op pagina 40)

KWALITEITSKAART WOLTERSUM

-  Bestemmingsplangrens
-  Open weidelandschap
-  Sport en spel
-  Belangrijke groene ontmoetingsplek
-  Dorpsweides, moestuinen en boomgaarden
-  Overtuinen
-  Bermen en groene oevers
-  Historische begraafplaats
-  Historische dorpskern met kerkplein
-  Dorpsvernieuwing
-  Organische groei langs wegen
-  Dobbestraat
-  Nieuwbouw Kerkpad
-  Molenerf en omgeving
-  Bebouwing in de dorpsrand
-  Rijksmonument
-  Gemeentelijk monument
-  Karakteristiek pand
-  Beoogd karakteristiek pand
-  Historische wegen
-  Historische paden
-  Ommetjes om te fietsen en wandelen
-  Eemskanaaldijk
-  Lustige Maar, Oude Woltersumer Ae en balkgat
-  (Historisch) slotenpatroon
-  Boombeplanting
-  Boomgaard
-  (Herkenbare) wierden
-  Molenbiotoop
-  Weids uitzicht over het landschap
-  Doorzichten naar het landschap
-  Molen Fram
-  N.H. Kerk met kerkplein
-  Dorpscafé
-  Brug
-  Hoogholtje
-  Eierkeet
-  Voetbalvereniging
-  Ijsbaan
-  Schoolplein met speelvoorziening
-  Punt voor uitrusten en ontmoeten



DEEL 3

KENMERKEN



Gebieden

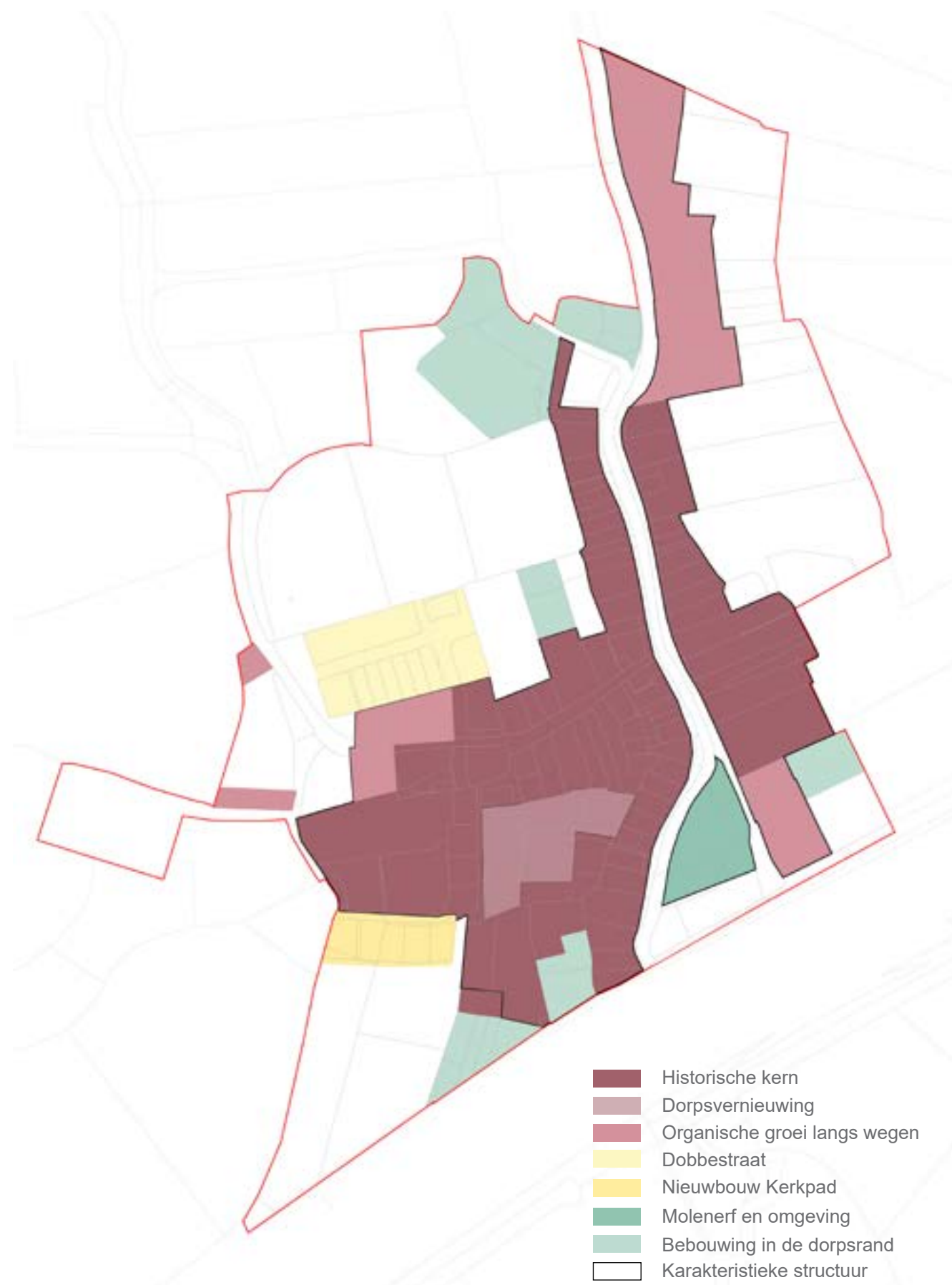
Om ervoor te zorgen dat bij de versterking en verduurzaming het bijzondere karakter van Woltersum behouden blijft, zijn veel zaken relevant. Dit kader voor beeldregie richt zich op de fysieke aspecten die hierbij van belang zijn. In dit deel 'Kenmerken' zijn de ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken van het dorp nader beschreven. Bij deze beschrijving staan de ruimtelijke samenhangende gebieden, erfgoedpanden (monumenten en karakteristieke panden) en soorten gebouwen (gebouwtypen) centraal. Samen vormen zij het ruimtelijk en cultuurhistorisch DNA van Woltersum.

In dit hoofdstuk 'Gebieden' zijn de te onderscheiden woonsferen in het dorp uitgewerkt. Het dorp is – door de wijze waarop het is ontstaan en het zich door de tijd heen heeft ontwikkeld – een aantal woonsferen of gebiedjes rijk. Zo heeft het wonen op de wierde een heel andere charme dan het wonen langs de Woltersumer Ae of in de Dobbestraat. Door bij nieuwe ontwikkelingen in een gebied de aanwezige kenmerken van het gebied als vertrekpunt te nemen en door te ontwikkelen, kunnen bewoners zich in Woltersum thuis blijven voelen. Ook kan zo een nieuw hoofdstuk aan het dorp worden toegevoegd, dat zich laat lezen als een logisch vervolg 'op dat wat is'. Dit wordt ook wel de gebiedsgerichte aanpak genoemd.

In Woltersum kunnen we de volgende zeven woonsferen of gebiedjes onderscheiden:

1. Historische kern;
2. Dorpsvernieuwing;
3. Organische groei langs wegen;
4. Dobbestraat;
5. Nieuwbouw Kerkpad;
6. Molenerf en omgeving;
7. Bebouwing in de dorpsrand.

De historische kern, de dorpsvernieuwing, de organische structuur langs wegen en het molenerf en omgeving zijn gelegen binnen de karakteristieke structuur van het dorp. Ieder gebied wordt op de volgende pagina's met een korte kenschets geïntroduceerd. Hierna worden per gebied het straat- en bebouwingsbeeld beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de verkaveling, de relatie van de bebouwing met de omgeving, de rangschikking van de bebouwing ten opzichte van elkaar, en de verschijningsvorm van de bebouwing.





Historische kern

Woltersum is vermoedelijk ontstaan op twee wierden: een wierde direct ten oosten van de Kollerijweg en de kerkwierde. De Hoofdweg verbindt de twee wierden. De historische kern bevindt zich op de wierden, aan de Hoofdweg en langs het Lustige Maar, dat tussen de wierden is gelegen. De dorpsbebouwing is overwegend geconcentreerd, er komen diverse (kleinschalige) gebouwtypen voor en de individuele panden staan doorgaans dicht op de weg.

STRAATBEELD

- Dit gebied bestaat uit de radiaire wierde en de omgeving van de licht slingerende Woltersumer Ae. Beide zijn met elkaar verbonden via de Hoofdweg;
- Wegen en paden hebben korte rechtstanden, zijn smal en zijn eenvoudig ingericht met elementverharding. Doorgaande wegen zijn uitgevoerd in asfalt. De Hoofdweg heeft verhoogde trottoirs;
- Het straatbeeld is groen. Wegen en paden zijn vaak voorzien van smalle bermen en oevers zijn groen ingericht. Bijzondere plekken op de wierde, zoals het kerkhof en de jeu-de-boulesbaan, dragen bij aan het groene karakter. De Hoofdweg is stenig;
- Parkeren vindt plaats op de eigen kavel of informeel langs de weg. Op de hoek Klaas de Boerweg-Bijbelgang ligt een openbare parkeerplaats. De inpassing hiervan vormt evenals het parkeren in de overtuinen een aandachtspunt;
- Op de wierde hebben percelen een onregelmatige vorm en wisselende omvang. De verkaveling langs het Woltersumer Ae, met meestal rechthoekige percelen haaks op het water, is regelmatiger. De kavels aan het water zijn royaal en hebben diverse afmetingen;
- (Gevel)tuintjes of stoepen scheiden de openbare ruimte van de bebouwing. Uitzondering is onder andere de Hoofdweg, met panden direct aan de weg. De overtuinen langs het Woltersumer Ae zijn ingericht met groene oevers en (moes)tuinen, gras en hagen, en zorgen voor een groen straatbeeld;
- Het straatbeeld is overwegend gesloten, met panden die op korte afstand van elkaar staan. De onderlinge afstand tussen panden is vrij onregelmatig.



smalle wegen op de wierde en bijzondere groene plekken, zoals de jeu-de-boulesbaan



unieke overtuinen met groene oevers langs de Woltersumer Ae



markante kruising van de Hoofdweg met de Woltersumer Ae, met monumentale brug en dorpscafé



smalle weg met gesloten straatbeeld, geveltuinen en stoepjes



Hoofdweg, met brede rijbaan in asfalt en verhoogde trottoirs



kerk met armenhuis aan het kerkpleintje

BEBOUWINGSBEELD

- Panden zijn vrijstaand en hebben een bouwhoogte van één bouwlaag met kap. De 'korrel' van de bebouwing varieert van kleine krimp huizen tot soms forse dorpsboerderijen;
- De oriëntatie van de panden is gericht op de straat en aan het Woltersumer Ae richt de bebouwing zich op het water. Op plekken waar kop- of zijgevels zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte is de uitstraling overhoeks;
- De bebouwing staat met de voorgevel op wisselende afstanden van de straat in een rooilijnzone. De sprongen tussen de voorgevels zijn doorgaans bescheiden. Incidenteel is bebouwing teruggeplaatst, zoals bij de villa met adres Hoofdweg 10;
- De (nok)richting van de bebouwing is wisselend, min of meer haaks of evenwijdig aan de straat. Tussen panden onderling komen subtiele hoekverdraaiingen voor;
- Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. Er komen diverse gebouwtypen voor, zoals het krimp huis, dwarshuis, woningen uit het interbellum, naoorlogse woningen, moderne woningen en dorpsboerderijen. Alle panden hebben een eigen gezicht;
- De bouwvorm, geleding van de plattegrond en de opbouw, dakvorm, verhouding open/dicht in gevel, grootte en vorm van de gevelopeningen, secundaire toevoegingen, materiaal- en kleurgebruik, schilderwerk en detaillering verschillen per gebouwtype*.

* In het hoofdstuk 'Gebouwtypen' (pagina 116 en verder) zijn de kenmerken van de gebouwtypen nader beschreven.



gevarieerd bebouwingsbeeld met diverse gebouwtypen



panden zijn gericht op de straat en hebben een overhoekse uitstraling



bebouwing langs de Klaas de Boerweg richt zich op het water



panden staan dicht op elkaar en op wisselende afstanden van de straat



in de historische kern komen dorpsboerderijen voor



villa op Hoofdweg 10 staat terug ten opzichte van de overige bebouwing



Dorpsvernieuwing

Het buurtje aan het Kerkpad en de Bijbelgang is in de jaren '80 vernieuwd. Krotten zijn destijds vervangen door nieuwe woningen. Daarnaast is ook de openbare ruimte aangepakt, bijvoorbeeld om meer ruimte te scheppen voor parkeren. Met vrijwel allemaal dezelfde kleinschalige woningen is door een intelligent spel met de situering, oriëntatie, schakeling en de hoofdvorm een buurtje ontstaan dat zich goed voegt in haar historische omgeving.

STRAATBEELD

- Het Kerkpad en de Bijbelgang met korte rechtstanden volgen de radiaire structuur van de wierde. Het Kerkpad vormt met de Bouwerschapweg en de Hoofdweg een ring om de kerk. Als een spaak in het wiel verbindt de Bijbelgang de wierde met de omgeving;
- Het Kerkpad en de Bijbelgang zijn smal en zijn eenvoudig ingericht met elementverharding. Het Kerkpad heeft aan de zijde van de kerk een grasberm met een korte rij leibomen. Aan de andere zijde van het Kerkpad is tussen de voortuinen ruimte voor parkeren;
- De kavels op en om de wierde hebben een wisselende grootte en een onregelmatig karakter;
- (Royale) voortuinen met gras tot aan de gevel of een tuininrichting al dan niet met hagen en tuimbomen zorgen voor een groen straatbeeld van de Bijbelgang. Het Kerkpad heeft een steniger karakter;
- Het straatbeeld is vrij gesloten. De ruimte tussen de panden is beperkt en enigszins onregelmatig.



gesloten straatbeeld met korte rechtstanden langs het Kerkpad



stenig karakter Kerkpad



voortuinen aan de Bijbelgang hebben een groen karakter door een inrichting met gras, hagen en bomen



Bijbelgang verbindt de wierde met de omgeving van het Woltersumer Ae

BEBOUWINGSBEELD

- Het bebouwingsbeeld is kleinschalig. Panden zijn halfvrijstaand en hebben een bouwhoogte van één bouwlaag met kap. Kerkpad 3 en Bijbelgang 14 zijn vrijstaand;
- Bebouwing staat met de voorgevel op wisselende afstanden van de weg in een rooilijnzone. Er komen forse sprongen in de rooilijn voor. Bijzonder is de halfvrijstaande woning met adres Bijbelgang 6 en 8, waar de voorgevels van de woningen ten opzichte van elkaar verspringen;
- Panden richten zich op de weg. Op plekken waar kop- of zijgevels zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte is de uitstraling overhoeks;
- De (nok)richting van de bebouwing is hoofdzakelijk parallel aan de straat. Op beeldbepalende plekken zijn de halfvrijstaande woningen ieder afgedekt met een eigen kap haaks op de straat. Met subtiële verdraaiingen sluit de bebouwing aan op de omgeving;
- Het bebouwingsbeeld is homogeen. In dit gebied komen alleen moderne, in serie gebouwde burgerwoningen voor;
- De bouwvorm, geleding van de plattegrond en de opbouw, dakvorm, verhouding open/dicht in gevel, grootte en vorm van de gevelopeningen, secundaire toevoegingen, materiaal- en kleurgebruik, schilderwerk en detaillering verschillen per bouwtype *.

* In het hoofdstuk 'Gebouwtypen' (pagina 116 en verder) zijn de kenmerken van de bouwtypen nader beschreven.



vrijstaand pand Bijbelgang 14 in één bouwlaag met kap en overhoekse uitstraling



panden gericht op de straat



panden met de nokrichting overwegend parallel aan de weg



verspringende voorgevels van Bijbelgang 6 en 8



Organische groei langs wegen

Na het volbouwen van de kern, is het dorp tot de jaren '50 geleidelijk uitgebreid langs de historische wegen. De verkaveling is geënt op het landschap. De bebouwing staat verder van de weg en los van elkaar, met soms ruime doorzichten naar de omgeving. De bebouwing heeft een individueel karakter en bestaat uit diverse, overwegend kleinschalige gebouwtypen. Bijzondere ensembles zijn het voormalige bankgebouw en de pastorie en de reeks dwarshuizen aan de Kollerijweg.

STRAATBEELD

- De licht slingerende uitvalswegen zijn geënt op de landschappelijke onderlegger en volgen de oevervallen van hoofd- en zijtakken van de Fivel;
- De uitvalswegen zijn ingericht met een smalle rijloper in asfalt met aan één of twee zijden grasbermen, al dan niet met greppel of sloot. Bij de Hoofdweg is naast de weg een verhoogd trottoir aanwezig;
- De verkaveling volgt het verkavelingspatroon van het omliggende landschap. De kavels zijn royaal en hebben diverse afmetingen;
- Het straatbeeld is groen. Dit komt onder andere door de aanwezigheid en inrichting van de voortuinen. Voortuinen zijn voorzien van een haag, of het gras van de wegberm loopt door tot aan de gevel. Overige kavelgrenzen zijn veelal ingeplant met groen;
- Panden en zijtuinen wisselen elkaar in het straatbeeld af. Soms zijn er vanaf de weg royale doorzichten naar het landschap.



slingerende uitvalswegen met eenvoudige inrichting



kavels volgen het verkavelingspatroon



bebouwing met royale voortuin



haag als groene overgang van erf naar openbare ruimte



beeldbepalende beplanting op zij- en achtererf

BEBOUWINGSBEELD

- Het bebouwingsbeeld is kleinschalig. Panden zijn vrijstaand en hebben een bouwhoogte van één bouwlaag met kap. Uitzondering hierop vormen Hoofdweg 27 en 30, die twee bouwlagen met kap tellen en samen de westelijke dorpsentree markeren;
- Panden richten zich op de weg en in hoeksituaties heeft de bebouwing een overhoekse uitstraling;
- Bebouwing staat met de voorgevel op wisselende afstanden van de weg in een rooilijnzone. Uitzondering hierop vormen Kollerijweg 6 tot en met 10, waarbij de gebouwen met de voorgevel in één rooilijn staan;
- De (nok)richting van de bebouwing volgt overwegend de landschappelijke hoofdrichting. Incidenteel komen (reeksen) panden voor met de (nok)richting evenwijdig aan de weg;
- Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. Er komen diverse typen panden voor (krimpenhuis, dwarshuis, dorpsboerderij, woon-werkpanden, burgerwoning uit het interbellum) en alle panden hebben een eigen gezicht;
- De bouwvorm, geleding van de plattegrond en de opbouw, dakvorm, verhouding open/dicht in gevel, grootte en vorm van de gevelopeningen, secundaire toevoegingen, materiaal- en kleurgebruik, schilderwerk en detaillering verschillen per gebouwtype*.

* In het hoofdstuk 'Gebouwtypen' (pagina 118 en verder) zijn de kenmerken van de gebouwtypen nader beschreven.



bebouwing in een rooilijnzone volgt overwegend de landschappelijke hoofdrichting



bebouwing in een rooilijn ter hoogte van de Kollerijweg 6 t/m 10



Hoofdweg 30 markeert westelijke dorpsentree



Hoofdweg 27 markeert westelijke dorpsentree



panden zijn vrijstaand en gericht op de weg



gevarieerd bebouwingsbeeld met verschillende gebouwtypen, waaronder dwarshuizen



Dobbestraat

In de tweede helft van de jaren '50 breidt Woltersum ten noorden van de Hoofdweg uit op basis van een uitbreidingsplan. Dit uitbreidingsplan is maar gedeeltelijk uitgevoerd en bestaat uit de Dobbestraat. De Dobbestraat heeft een groen straatprofiel. Aan de straat staan geschakelde woningen. De oorspronkelijke rijtjes met woningen zijn vanaf de jaren '80 pluksgewijs vervangen.

STRAATBEELD

- De Dobbestraat, met korte rechtstanden, verbindt de Hoofdweg met de Bouwerschapweg. Vanaf de Dobbestraat is er zicht op het landschap, de boomgaard met hoogstamfruitbomen en de kerk op de wierde;
- De straat is voor dorpse begrippen vrij breed en is eenvoudig ingericht met elementverharding. Over de gehele lengte bevindt zich aan één zijde van de straat een berm met vrijliggend trottoir;
- In het gedeelte van de Dobbestraat tussen de gymzaal en de Hoofdweg bevinden zich drie stroken met haakse parkeerplaatsen. Alleen de parkeerplaats voor de gymzaal is met groen ingepast. Op de andere parkeerplaatsen domineren auto's het straatbeeld;
- De verkaveling is regelmatig en bestaat uit rechthoekige percelen haaks op de straat;
- De straat heeft een redelijk groen karakter, door de bermen met straatbomen in combinatie met de voortuinen met een tuininrichting. Houten schuttingen, brede opritten en stenig ingerichte voortuinen doen afbreuk aan de groene uitstraling van de straat;
- Het straatbeeld is halfopen tot gesloten. Tussen de woningen door is er zicht op de historische kern en de boombeplanting rondom de sportvelden.



eenvoudige straatinrichting met trottoir en berm aan noordzijde



Dobbestraat, visueel verbonden met de historische kern en de kerk op de wierde



met hagen omzoomd parkeren bij de gymzaal



voorerven met tuininrichting

BEBOUWINGSBEELD

- De Dobbestraat is bebouwd met (half)vrijstaande en rijwoningen in één tot twee bouwlagen met kap. De bouwvorm is enkelvoudig;
- Panden staan in een strakke rooilijn en de (nok)richting is parallel aan de straat;
- Alle panden zijn afgedekt met een zadeldak. De dakhelling is 45° en daken zijn dominant in het bebouwingsbeeld. Bij de rijtjes in twee bouwlagen heeft de kap een dakhelling van 35° en zijn de gevels bepalend zijn voor de verschijningsvorm.
- Voordeur aan de voor- of zijkant. Gevels met doorgaans een open karakter, waarbij de grootte en het aantal gevelopeningen afhankelijk zijn van de functie achter de gevel. Variatie in openingen, waarbij vierkante en liggende openingen verticaal zijn geleed. Kopgevels hebben een overhoekse uitstraling;
- Beperkt secundaire toevoegingen, bijvoorbeeld in de vorm van een uitbouw bij de voordeur, schoorsteen of meeontworpen dakkapel;
- Samenhangend bebouwingsbeeld, bestaande uit kleine series woningen met ieder een eigen gezicht;
- Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit diverse aardtinten baksteen en behandeld hout in de gevels. De daken zijn gedekt met donkere, betonnen pannen, en de kozijnen en lijsten zijn van hout. Schilderwerk van kozijnen en lijsten is crème-wit;
- De detaillering is eenvoudig maar verzorgd.



vrijstaande woning met voordeur in de aanbouw



rijwoningen in één laag met kap



panden staan in een strakke rooilijn



halfvrijstaande woningen



Nieuwbouw Kerkpad

Dit buurtje dateert grofweg uit de jaren '90 en ligt aan de rand van het dorp, aan het historische Kerkpad. De woningen zijn vrijstaand en staan in de richting van het landschap steeds verder van het pad én van elkaar af. Hierdoor dringt het landschap door tot in de kern. De woningen staan op rianten kavels, op ruime onderlinge afstanden, hebben een dorpse schaal en een individueel karakter.

STRAATBEELD

- Het Kerkpad volgt met een heel flauwe kromming de radiaire structuur van de wierde. Het Kerkpad vormt met de Bouwerschapweg en de Hoofdweg een ring om de kerk;
- Het Kerkpad is smal en is eenvoudig ingericht met elementverharding. Het pad is aan één of weerszijden voorzien van smalle bermen met onderbeplanting en aan de kant van de huizen straatbomen;
- De verkaveling is vrij regelmatig en bestaat voornamelijk uit rechthoekige percelen haaks op het Kerkpad;
- Het Kerkpad heeft een groen karakter, door de beplanting in de openbare ruimte, de haag om het schoolplein en de (royale) voortuinen met een tuininrichting;
- Het straatbeeld is over het algemeen halfopen. De ruimte tussen de woningen bedraagt ongeveer minimaal de breedte van een pand;
- Door de plaatsing van de woningen opent het straatbeeld zich naar het landschap.



korte rechtstanden en smalle berm volgt de contour en glooiing van de wierde, met rechts in beeld de haag langs het schoolplein



bebouwing met achtertuinen naar het landschap vormt rand van het dorp



halfopen straatbeeld met bebouwing op forse kavels



eenvoudige straatinrichting met elementverharding



Kerkpad heeft een groen karakter, door beplanting in openbare ruimte en royale voortuinen



door de plaatsing opent het straatbeeld zich naar het landschap

BEBOUWINGSBEELD

- Dit gebied bestaat uit vrijstaande woningen met een bouwhoogte van één bouwlaag met kap. De bouwvorm is overwegend enkelvoudig;
- De bebouwing staat in een rooilijnzone, waarbij de woningen in de richting van het buitengebied met de voorgevel op grotere afstand van het Kerkpad staan. De (nok)richting is haaks op of parallel aan de verkaveling;
- Steile kappen met een dakhelling van 45-50° bepalen het bebouwingsbeeld. Er komen diverse dakvormen voor, zoals het piramide-, schilddak met topgevel en wolfseind, en zadeldak;
- Voordeur aan de voor- of zijkant. De gevels hebben een gesloten karakter. De grootte en het aantal gevelopeningen zijn afhankelijk van de functie achter de gevel. Openingen meestal staand, incidenteel komen liggende vensters voor die verticaal geled zijn;
- Beperkt secundaire toevoegingen. Bij de voordeur schiet het dak soms door, zodat er een luifel of nis ontstaat;
- Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. Alle woningen hebben een eigen gezicht;
- Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit rode tot roodbruine baksteen met ondergeschikt gebruik van behandeld hout in de gevels. De daken zijn gedekt met donkere, keramische, matte pannen, en kozijnen en lijsten zijn van hout. Schilderwerk van kozijnen en lijsten is crème-wit;
- De detaillering is eenvoudig en verzorgd.



overwegend enkelvoudige bouwvorm



bij de voordeur schiet het dak soms door, zodat een luifel ontstaat



diverse dakvormen



bebouwing staat op afstand van het Kerkpad



Molenerf en omgeving

Centraal in dit gebied staat houtzaag-, koren- en pelmolen 'Fram' (1867) aan de Woltersumer Ae. Deze achtkante stellingmolen staat op een schuur. Op het molenerf is ook het 'balkgat', de plek waar boomstammen voor bewerking werden bewaard, nog aanwezig. Noordelijk van de molen staat een boerderij die dateert uit dezelfde bouwperiode als molen Fram en boerderij, waarvan het voorhuis in de jaren '30 is vernieuwd, worden door groen omspoeld.

STRAATBEELD

- Het molenerf en omgeving ligt in vork tussen de Kollerijweg en de Klaas de Boerweg, langs het Woltersumer Ae. Aan de zuidkant grenst het erf aan het Eemskanaal Noordzijde;
- De Kollerijweg, Klaas de Boerweg en Eemskanaal Noordzijde zijn smal en eenvoudig ingericht. De Klaas de Boerweg en de erftoegang bestaan uit elementverharding. Kollerijweg en Eemskanaal Noordzijde zijn uitgevoerd in asfalt. Ter hoogte van het balkgat worden de wegen geflankeerd met één of twee zijden grasbermen of taluds;
- In de bocht van de Klaas de Boerweg-Eemskanaal Noordzijde bevindt zich een parkeerplaats voor bewoners van de woningen langs het Woltersumer Ae. De parkeerplaats is niet met opgaand groen ingepast, waardoor geparkeerde auto's in de bocht het beeld domineren;
- De verkaveling van het Molenerf is evenwijdig aan het Eemskanaal en haaks op de Kollerijweg. De kavels van de molen en de boerderij hebben een onregelmatige breedte en aan de achterzijde zijn de percelen begrensd door het slingerende Woltersumer Ae;
- Het Molenerf heeft een uitgesproken groen en waterrijk karakter. De molen met het balkgat worden omspoeld door kort gemaaid gras met af en toe struiken of knotwilgen. De boerderij is omgeven door dichte erfbepanting, met aan de zijde van het balkgat een representatief voorerf;
- Het straatbeeld van het Molenerf is aan de noordkant door aanwezige bebouwing en opgaande beplanting gesloten, terwijl aan de zuidkant het beeld zich opent in de richting van de molen, het balkgat en het Eemskanaal.



het molenerf aan het balkgat



klinkerpad ontsluit de molen vanaf de Kollerijweg



het molenerf vormt een belangrijke groene ruimte in het dorp, en wordt begrensd door Eemskanaal Noordzijde en bebouwing langs de Klaas de Boerweg

BEBOUWINGSBEELD

- De molen, een achtkante stelling op een houten schuur, en de kop-hals-rompboerderij hebben een grote 'korrel' en de bouwvormen zijn samengesteld;
- De molen staat vrij in de ruimte, zodat windvang verzekerd is. De boerderij is geplaatst in de oksel van de Kollerijweg met het balkgat;
- De (nok)richting van de bebouwing is haaks op de Kollerijweg. Uitzondering op de regel vormt het voorhuis, dat evenwijdig is geplaatst aan de weg;
- Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. Molen en boerderij hebben ieder een eigen functie en gezicht. Samenhang ontstaat door het traditionele materiaalgebruik en door de toepassing van overwegend donkere kleuren;
- De molen is rijksmonumentaal en de boerderij is een 'beoogd karakteristiek' pand*.

* In het hoofdstuk 'Erfgoedpanden' (pagina 88 en verder) zijn de kenmerken van de boerderij beschreven. Zie voor de beschrijving van de molen www.rce.nl.



prominent gelegen achtkante stellingmolen op houten schuur, aan het balkgat verzekerd van vrije windvang door lage beplanting



kop-hals-rompboerderij haaks op de Kollerijweg, met evenwijdig geplaatst voorhuis



Bebouwing in de dorpsrand

In de dorpsrand ligt verspreid enige bebouwing. Deze bebouwing is vanuit de belangrijke straten en paden in het dorp bereikbaar via smalle, doodlopende weggetjes. De plaatsing van de bebouwing is gevarieerd, en de maat en schaal van de bebouwing zijn afhankelijk van het bouwtype. Naast boerderijen komen ook een bedrijfsloods en enkele woningen voor. De bebouwing gaat doorgaans op in het groen.

STRAATBEELD

- Verspreid in de dorpsrand gelegen boerenerf en clusters met overige bebouwing. Erf en clusters liggen over het algemeen in de luwte van het dorp;
- Smalle paden of opritten met een eenvoudige inrichting met halfverharding (karrenspoor), elementverharding of betonpaden. Deze ontsluiten het boerenerf en de bebouwingsclusters;
- De percelen volgen het verkavelingspatroon van de omgeving waarin het boerenerf en de clusters met overige bebouwing zijn gelegen. Kavels variëren in vorm en omvang;
- Boerenerf en clusters ademen een groene uitstraling. De kavels zijn met verschillende plantlagen aangekleed. Groen is over het algemeen dominant aan de bebouwing;
- De bebouwing is geconcentreerd. Panden op het boerenerf en in een cluster staan op wisselende afstanden ten opzichte van elkaar. Het landschap is voelbaar en beleefbaar.



bebouwingscluster op een erf in de dorpsrand



beleefbaar en voelbaar landschap



pad naar huizen van gebakken klinkers in dikformaat



smal pad ontsluit cluster van bebouwing



informeel pad ontsluit achtergelegen woning op de Hoofdweg



halfverharde ontsluiting boerderij noordzijde dorp

BEBOUWINGSBEELD

- De bebouwing is vrijstaand en, met uitzondering van het boerenerf en bedrijfsloodsen, kleinschalig. De bouwvorm is enkelvoudig;
- Bebouwing aan de openbare ruimte staat in een rooilijnzone met de (nok)richting veelal haaks op de weg. Panden op het boerenerf volgen de landschappelijke verkaveling. Moderne schuren zijn ten opzichte van de boerderij ondergeschikt geplaatst. Tussen panden per cluster komen subtiele hoekverdraaiingen voor.
- De bouwhoogte is één bouwlaag met kap. Kappen zijn door de lage goot en de dakhelling van circa 45° dominant. Bij moderne schuren zijn gevels en dak in gelijke mate bepalend voor de verschijningsvorm;
- Diverse dakvormen, zoals het rondgaand schilddak met aan één zijde een topgevel met wolfseind of het zadeldak met wolfseind. Moderne schuren worden afgedekt met een zadeldak;
- Voordeur aan de voor- of zijkant. Gevels hebben een gesloten karakter. De vensters zijn meestal staand, en de grootte en het aantal openingen zijn afhankelijk van de functie achter de gevel. Vanuit de openbare ruimte zichtbare zijgevels hebben een overhoekse uitstraling;
- Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. Er komen verschillende gebouwtypen voor en de panden hebben ieder een eigen gezicht;
- Traditioneel materiaal- en kleurgebruik, bestaande uit Groninger rode baksteen in combinatie met oranje- of antraciet, matte keramische pannen en crème-wit schilderwerk van kozijnen en lijsten. Moderne schuren in donkere kleuren;
- De detaillering is eenvoudig maar verzorgd.



kleinschalige bebouwing met een variatie in dakvormen



bouwhoogte één laag met kap



moderne schuur met zadeldak



traditioneel materiaalgebruik met Groninger rode baksteen, en oranje- of antraciet keramische pannen en wit schilderwerk



cluster met traditionele schuur in Groninger rode baksteen en moderne schuur in donkere kleur; daken gedekt met antraciet geprofileerde dakplaten.

Erfgoedpanden



inventarisatie van karakteristieke panden in de gemeente Ten Boer door Stichting Libau



Om ervoor te zorgen dat bij de versterking en verduurzaming het bijzondere karakter van Woltersum behouden blijft, zijn veel zaken relevant. Dit kader voor beeldregie richt zich op de fysieke aspecten die hierbij van belang zijn. In dit deel 'Kenmerken' zijn de ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken van het dorp beschreven. Bij deze beschrijving staan ruimtelijke samenhangende gebieden met een unieke woonsfeer, erfgoedpanden (monumenten en karakteristieke panden) en soorten gebouwen (gebouwtypen) centraal. Samen vormen zij het ruimtelijk en cultuurhistorisch DNA van Woltersum.

In dit hoofdstuk 'Erfgoedpanden' wordt ingegaan op panden met de erfgoedstatus monument en karakteristiek pand. Monumenten zijn panden of objecten die van grote waarde en betekenis zijn. Het betreft veelal unieke gebouwen of objecten op een markante plek in het dorp. Monumenten kunnen door verschillende overheden worden aangewezen. In Woltersum zijn er enkele rijks- en gemeentelijke monumenten.

Daarnaast heeft de gemeente Ten Boer in verband met de aardbevingsproblematiek inmiddels alweer jaren geleden karakteristieke panden geselecteerd. De basis hiervoor vormt de inventarisatie karakteristieke objecten die is verricht door Stichting Libau. Deze panden zijn inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed en Parkeren Ten Boer. Na de herindeling met de gemeente Groningen is vanwege voortschrijdend inzicht een aanvullende inventarisatie verricht. Op basis hiervan is de gemeente voornemens om een extra aantal panden aan de lijst met karakteristieke panden toe te voegen. Omdat de erfgoedstatus van deze panden nog niet formeel is vastgesteld, krijgen zij het predicaat 'beoogd karakteristiek pand'.

In de kaart hiernaast staan alle monumenten en (beoogde) karakteristieke panden. Navolgend zijn per straat voor zowel de karakteristieke als de beoogd karakteristieke panden de kenmerken beschreven die deze panden uniek maken. Omdat het kader voor beeldregie zich richt op panden waar gewoond wordt, zijn alleen deze panden beschreven. De beschreven kenmerken van de karakteristieke panden spitsen zich toe op de hoofdvorm, de geleding van de plattegrond en de opbouw, de dakvorm, verhoudingen open/dicht, de gerichtheid van de gevelopeningen, secundaire toevoegingen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

BOUWERSCHAPWEG 62

Deze arbeiderswoning uit het derde kwart van de negentiende eeuw gaat grotendeels verscholen achter groene hagen. De architectuur is traditioneel. Een bijzonderheid is de voorgevel met driezijdige uitbouw, wat hem de kenmerkende hoofdvorm van een streekeigen Fivelhuisje geeft. Deze erkerachtige uitbouw gaf de bewoners ruim uitzicht over weg of water.



HOOFDWEG 2

Café de Witte Brug (voorheen Schuurman en daarvoor Smidt) stamt uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Het betreft een eenlaags pand onder een samengesteld schilddak en voorzien van kenmerkende streekeigen uitbouw (zoals ook bij de zogeheten Fivelhuisjes). Achtergelegen is een grote schuur met schilddak. De bijzondere typologie en fraaie details maakt het ensemble uniek. Door de hoekligging nabij de brug over de Lustige Maar is het ensemble bovendien zeer beeldbepalend. Als voormalig café en herberg vertelt het gebouw een belangrijk verhaal in de ontstaansgeschiedenis van het dorp; waarin het een belangrijke plek van samenkomst was.



HOOFDWEG 10

In de jaren-1930 werd deze middenstandswoning met garage/werkplaats gebouwd. Het ensemble werd daarbij teruggelegd ten opzichte van de weg, mogelijk in de rooilijn van voorgaande bebouwing, dit maakt het zeer beeldbepalend. De architectuur is kenmerkend voor de Interbellumperiode en heeft zakelijk-expressionistische kenmerken, zoals; de mansardekap van de woning, geïntegreerde plantenbakken bij de verdiepte entree, loggia met uitkragende blokken en houten sierlijsten en glas-in-lood en roeden in de vensters. Bij de totstandkoming van de werkplaats met zadeldak zijn mogelijk onderdelen van een ouder gebouw hergebruikt.



HOOFDWEG 13a

Dit woonhuis met voormalige bakkerij van omstreeks 1850, heeft in de Hoofdstraat tevens dienst gedaan als winkel en café. De ligging in de straat is zeer beeldbepalend waarbij het een ensemble vormt met meer (voormalige) middenstand in de kern van het dorp. Ook behoort het tot de oudere bebouwing in het dorp. De hoofdvorm is kenmerkend voor een Gronings dwarshuis met schildkap, met een centrale entree, hoekschoorstenen verhoogde goot in de zijgevel. Op details is het pand gewijzigd; o.a het voegwerk, nieuwe hoekschoorstenen en vervangen kozijnen met plakroedes. Daarnaast is veel fantasie toegepast bij de entree, waar delen van een schouw lijken te zijn hergebruikt.



HOOFDWEG 16

Deze keuterij uit het begin van de twintigste eeuw, is zeer beeldbepalend gelegen aan pleintje voor de kerk. De architectuur is kenmerkend voor een keuterboerderijtje met een klein voorhuis en krimpen richting het voormalige schuurdeel. De hoofdvorm is nog zeer herkenbaar, details zijn gewijzigd.



HOOFDWEG 17

Een boerderij van het Oldambtstertype uit de jaren-1930, met kenmerken van de expressionistische architectuur uit het Interbellum. De boerderij is gebouwd op de plek van een eerdere voorganger; eveneens een Oldambtster boerderij. De voorgevel is verdeeld in een deel voor de winkel en een deel voor de woning, gescheiden door een uitkragende schoorsteen. Gevels uit bijzondere (gemêleerde) baksteen. Details zijn gewijzigd.



HOOFDWEG 21

Dit woonhuis uit de jaren-1920 valt op door het bijzondere klokdak (met loggia aan de voorzijde) en hoge mate van gaafheid in hoofdvorm en detaillering. De ligging is zeer prominent en beeldbepalend aan het pleintje. De architectuur heeft kenmerken van overgangsarchitectuur, zoals; de bijzondere kapvorm met geglazuurde pannen, de verdiepte entree met zwart-wit tegelwerk en hardhouten deur, prominente lateien boven de vensters en erkers, roedeverdeling in de vensters.



HOOFDWEG 27

Deze pastorie uit 1950 hoort bij de Hervormde kerk. De woning bestaat uit twee bouwlagen onder een zadeldak, met twee prominente schoorstenen. Aan de voorzijde sluit een eenlaags garage met zadeldak aan. De bouwstijl is een sobere shakehands architectuur; waarbij moderne materialen en technieken zijn gecombineerd met traditionele vormen en materialen. Opvallend zijn o.a. de entree met oorspronkelijke deur en vernieuwde lantaarn, trapvenster met glas-in-lood, en omkadering van het woonkamerraam. Aan de zijkant bevindt zich een pergola met gemetselde posten en houten overkapping. Samen met de kerk aan het Kerkpad vormt de woning een ensemble.



KERKPAD 1

Deze kleinschalige Oldambtsterboerderij werd in de jaren-1930 van zijn huidige uitstraling voorzien. Mogelijk heeft het gebouw een oudere kern, omdat op deze plek in de dorpskern al sprake was van bebouwing. De architectuur is eenvoudig in een zakelijk-traditionele stijl. Het voorhuis, heeft een erker in de zijgevel en is relatief gaaf en heeft markante detaillering in de vorm van (in nieuwe kozijnen herplaatste) glas-in-loodramen en baksteenversiering rondom de kozijnen.



KERKPAD 8

Woonhuis uit circa 1900. Asymmetrisch opgezet woonhuis op samengestelde plattegrond. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant, op locatie van voormalige pastorie. Zeer beeldbepalend gelegen aan het Kerkpad, naast de kerk.



KERKPAD 10

De lagere school uit 1956 werd gebouwd als gangschool met drie lokalen in een Delftse School architectuur. De school heeft een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak, met grote schoorstenen op de hoeken. Aan de oostzijde sluit een ingangstravee aan met eveneens een hoekschoorsteen. De entree heeft een betonnen luifel en gepleisterde penanten aan weerszijde. Delftse School elementen zijn te herkennen in de topgevels met schoorstenen (voorzien van een geprofileerde afdekking) van rode baksteen met donker trasraam, getoogde raampjes, goten met klossen en beugels. Daarnaast zijn de grote nagenoeg vierkante ramen van de lokalen en entree opvallend. De belettering boven de ingang stamt mogelijk uit de bouwtijd. Aan de achterzijde heeft later een uitbreiding plaatsgevonden. Het gebouw heeft een hoge mate van gaafheid en herkenbare plaats in de ontwikkeling van het dorp.



KLAAS DE BOERWEG 4

Dit woonhuis uit de jaren-1920 is zeer opvallend door zijn rijke architectuur. De hoofdvorm is eenvoudig eenlaags met een schildkap aan de achterzijde. De architectuur heeft kenmerken van overgangsarchitectuur; siermetselwerk, glas-inlood in de bovenlichten, geprononceerde lateien, gegolfde windveren, goten met klossen en een bijzondere kleurstelling gecombineerd met een deels gepleisterde gevel, waarbij het trasraam en boog om de loggia zijn vrijgelaten. Opvallend is de loggia in de voorgevel met houten hekwerk en zwierige belettering “Zonneweelde” erboven.



KLAAS DE BOERWEG 6

Deze keuterboerderij uit het begin van de twintigste eeuw heeft een kenmerkende lage gootlijn en een minimale verdiepingshoogte met kleine vensters in de topgevel. Door zijn bijzondere oriëntatie is hij zeer beeldbepalend voor het lint langs de K. de Boerweg. Mogelijk heeft het pand een oudere kern; al voor de twintigste eeuw was hier sprake van bebouwing.



KLAAS DE BOERWEG 7

Deze keuterboerderij is door zijn kleinschaligheid zeer kenmerkend voor de bebouwing in de dorpskern van Woltersum. Het is een traditioneel type met een klein voorhuis en een schuurdeel met stalruimte. De hoofdvorm is intact, details zijn gewijzigd. Hoge ensemblewaarde als onderdeel van de kleinschalige bebouwing langs de K. de Boerweg. En zeldzaamheidswaarde door zeer kleinschalige typologie.



KLAAS DE BOERWEG 9

Dit woonhuis stamt uit het begin van de twintigste eeuw. Het betreft een zeldzaam streekeigen type met een kenmerkende driesijdige uitbouw aan de voorzijde (Fivelwoning). Gebouwd door lokale timmerman in ambachtelijk-traditionele stijl. Beeldbepalend gelegen aan de Klaas de Boerweg. De hoofdvorm van een bouwlaag met samengestelde kap is gaaf, de details zijn deels gewijzigd. De rode baksteengevel is witgeschilderd. Nokschoorstenen zijn verdwenen. Mogelijk heeft het pand een oudere kern; al voor de negentiende eeuw was hier sprake van bebouwing.



KLAAS DE BOERWEG 10

Deze traditionele keuterboerderij uit de tweede helft van de negentiende eeuw valt op door zijn zeer lage gootlijn en zeer bescheiden omvang. In de kern is mogelijk sprake van een veel oudere woning. Het hoofdvolume is eenlaags met krimp onder een kap met wolfseinden aan voor- en achterzijde. Aan de rechterzijde is het pand op later datum uitgebreid. Het pand heeft een hoge ensemblewaarde als onderdeel van de kleinschalige bebouwing langs de K. de Boerweg. De hoge mate van gaafheid en afleesbaarheid van het oorspronkelijk zeer kleinschalige volume, maar het pand uniek. Opvallend is de detaillering met baksteen mozaïek in de togen boven de vensters.



KLAAS DE BOERWEG 12

Deze traditionele keuterboerderij van eind negentiende eeuw valt op door zeer lage gootlijn en zeer bescheiden omvang. In de kern is mogelijk sprake van een veel oudere woning. Het hoofdvolume is eenlaags met krimp onder een kap met wolfseinden aan voor- en achterzijde. Het pand heeft een hoge ensemblewaarde als onderdeel van de kleinschalige bebouwing langs de K. de Boerweg. De hoofdvorm en veel van de details zijn intact.



KLAAS DE BOERWEG 15

Dit woonhuis uit het eerste kwart van de twintigste eeuw heeft nadrukkelijke kenmerken van overgangsarchitectuur. Het pand heeft een markant vooruitspringend voorgevelaccent en veel oorspronkelijke detailleringen zoals tegelwerk in de vensterbogen (tegels met kleurrijk patroon), glas-in-lood in de bovenlichten op de verdieping en opvallend driehoekig kozijn in de bovenlichten van de vensters.



KLAAS DE BOERWEG 19

Deze kop-rompboerderij dateert in zijn huidige verschijningsvorm uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Mogelijk is in de kern sprake van veel oudere bebouwing. De plattegrond is L-vormig. Het voorhuis met afgewolfd dak voegt zich naar het lint, qua schaal en dwarsoriëntering langs de weg. Een bijzonderheid is het aan de zijkant van het voorhuis doorlopende dakvlak van de grote achterliggende schuur. De schuur heeft eveneens een afgewolfd achterdakvlak en boven de nok van het voorhuis sluit de kap aan met een (dichtgezet) uilenbord. Het is een belangrijk onderdeel van de historische dorpskern, waarvan het mogelijk een van de oudste panden is. De hoofdvorm is gaaf. Details, met name in de voorgevel zijn flink gewijzigd.



KLAAS DE BOERWEG 20

Deze arbeiderswoning in de vorm van een kleinschalig dwarshuis dateert van het begin van de twintigste eeuw. De hoofdvorm is gaaf, op details is het pand gewijzigd. Hoekschoorstenen en gevelijsten zijn nog aanwezig. Hoge ensemblewaarde als onderdeel van de kleinschalige bebouwing langs de K. de Boerweg.



KLAAS DE BOERWEG 22

Dit woonhuis met stal betreft een zeldzaam streekeigen type met een kenmerkende driezijdige uitbouw aan de voorzijde (Fivelwoning). De woning heeft een schilddak en de zijgevels hebben een krimp. De woning is gebouwd door een lokale timmerman in ambachtelijk-traditionele stijl. De hoofdvorm is gaaf. De details zijn deels gewijzigd. Opvallend zijn de met gepleisterde pilasters omkaderde erker en vensters met ronde hoeken en hanekammen. De bijzondere hoofdvorm met naar voren springende erkerpartij maakt het pand zeer beeldbepalend in het lint.



KLAAS DE BOERWEG 43

Dit woonhuis uit het laatste kwart van de negentiende eeuw, betreft een zeldzaam streekeigen type met een kenmerkende driezijdige uitbouw aan de voorzijde (Fivelwoning). Gebouwd door lokale timmerman in ambachtelijk-traditionele stijl. De hoofdvorm van een bouwlaag met samengestelde kap is gaaf, de details zijn deels gewijzigd. Nokschoorstenen zijn verdwenen. Het pand is zeer beeldbepalend gelegen aan het Eemskanaal. Mogelijk heeft het pand een oudere kern; al voor de negentiende eeuw was hier sprake van bebouwing.



KOLLERIJWEG 6

Dit dwarshuis met schuur uit de late negentiende eeuw heeft eclectische stijlkenmerken. De specifieke hoofdvorm van dwarshuis met onder de nok aansluitend schuurdeel aan de achterzijde, is zeer representatief voor de Groningse dorpsbouw en voor de Kollerijweg in het bijzonder; waar zich een ensemble van deze typologie bevindt. De rijke versiering met kroonlijst en detailleringen maakt het voorhuis zeer representatief en beeldbepalend in het lint. Een bijzonderheid zijn de zijgevels met kroonlijst, voorzien van bolvormige hoekversieringen en de entree met traditioneel lijstwerk en glas-in-lood. De kap is gedekt met zwarte kruispannen.



KOLLERIJWEG 7-7a

Deze kop-hals-romp boerderij is sinds het laatste kwart van de negentiende eeuw gelegen direct naast de molen (de Fram). De ligging is markant tussen de Lustige Maar en Kollerijweg. Het is een relatief grote boerderij met een opvallend breed dwarsgeplaatst voorhuis met zadeldak met hoekschoorstenen, een kleine erker in de voorgevel en dakkapel in het voordakvlak. De hoofdschuur heeft een afgewolfd dak. Aan de noordzijde van de hoofdschuur is een kleinere bijschuur met afgewolfd dak gekoppeld. De hoofdvorm is gaaf, veel details zijn gewijzigd. Het erf is voorzien van hagen en is dichtbegroeid.



KOLLERIJWEG 10

Dit dwarshuis met schuur uit de late negentiende eeuw heeft eclectische stijlkenmerken. Het oorspronkelijke ontwerp was van Oeds de Leeuw Wieland. De specifieke hoofdvorm van dwarshuis met onder de nok aansluitend schuurdeel aan de achterzijde, is zeer representatief voor de Groningse dorpsbouw en voor de Kollerijweg in het bijzonder; waar zich een ensemble van deze typologie bevindt. De rijke versiering met kroonlijst en detailleringen maakt het voorhuis zeer representatief en beeldbepalend in het lint. Een bijzonderheid zijn de kozijnen met togen en getoogd lijstwerk met sluitstenen erboven. De entree ligt iets verdiept en is omlijst met geprofileerde lijsten. Halverwege de jaren-2020 is het pand wegens aardebevingsschade vernieuwd, waarbij de karakteristieke elementen van hoofdvorm en detaillering zijn teruggebracht.



foto gemeente Groningen

KOLLERIJWEG 14

Dit dwarshuis met schuur uit de late negentiende eeuw heeft eclectische stijlkenmerken. De specifieke hoofdvorm van dwarshuis met onder de nok aansluitend schuurdeel aan de achterzijde, is zeer representatief voor de Groningse dorpsbouw en voor de Kollerijweg in het bijzonder; waar zich een ensemble van deze typologie bevindt. De rijke versiering met kroonlijst en detailleringen maakt het voorhuis zeer representatief en beeldbepalend in het lint. Een bijzonderheid zijn de kozijnen met ronde hoeken en uitbundig lijstwerk met een kuif met rijke ornamentiek. Ook de portiek is versierd met lijstwerk en dubbele paneeldeuren. De nokschoorstenen zijn verdwenen, wat de hoofdvorm enigszins heeft aangetast. Het schuurdeel is in de tweede helft van de twintigste eeuw vernieuwd.

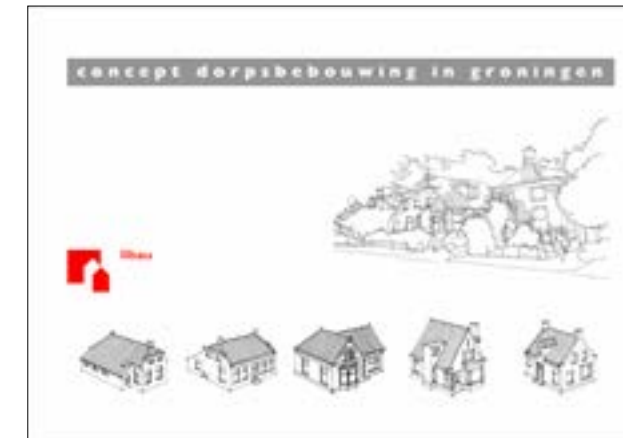
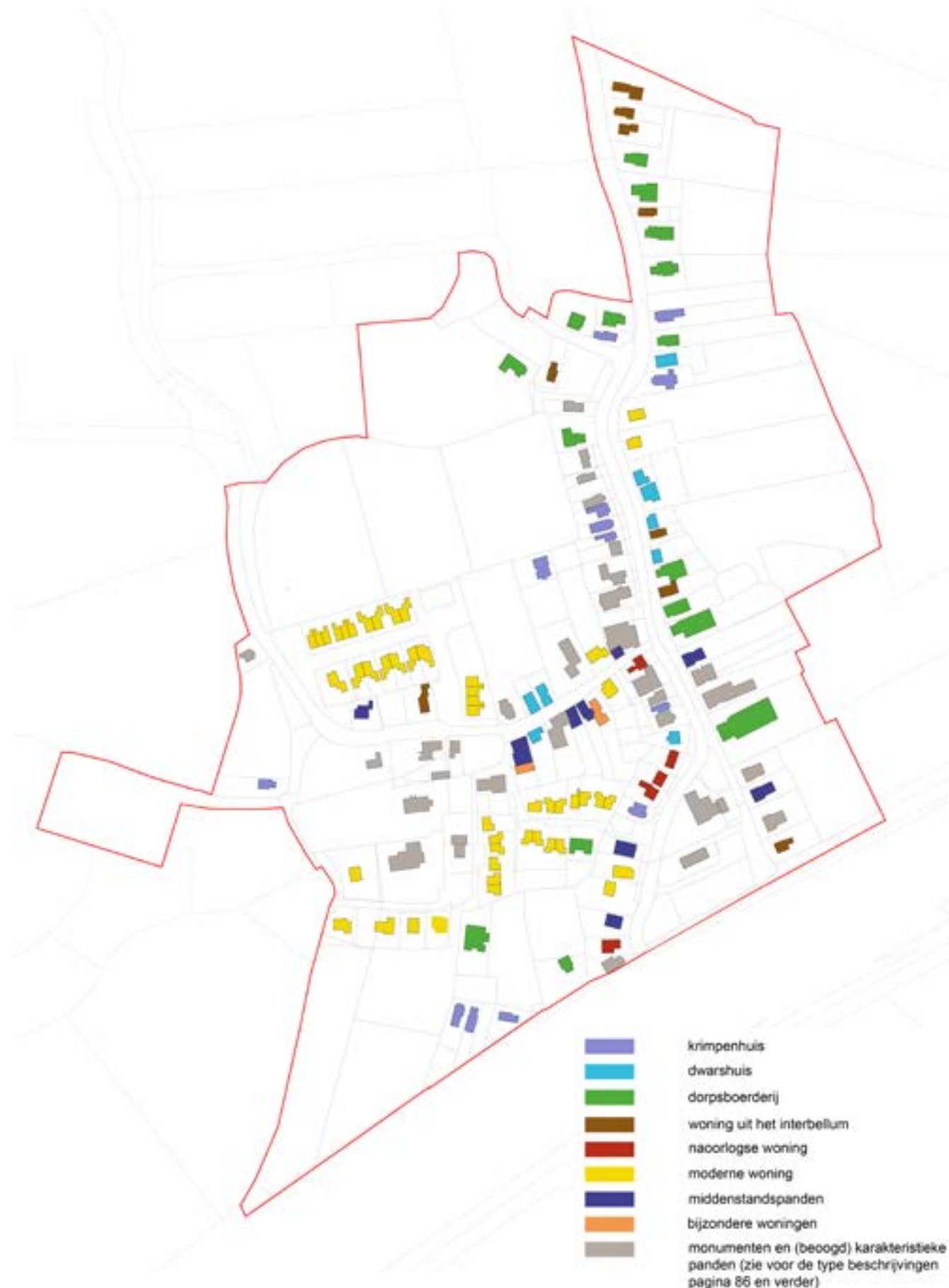


KOLLERIJWEG 16

Dit dwarshuis met schuur uit de late negentiende eeuw heeft eclectische stijlkenmerken. Het pand heeft de specifieke hoofdvorm van een dwarshuis met onder de nok aansluitend schuurdeel achterzijde, wat zeer kenmerkend is voor de lokale bouw uit deze periode. Oorspronkelijk was in het linkerdeel van het voorhuis een winkel gevestigd (textielwinkel P. Rusthoven) en was de gevel voorzien van een houten winkelpui met centrale entree, met rechts van de winkelpui twee ramen van het woonhuisdeel. De voorgevel is in de tweede helft van de twintigste eeuw aangepast. De winkelpui en de rijke versiering van de vensters zijn daarbij verloren gegaan. In de zijgevels is deze rijkdom wel behouden gebleven in de kozijnen met kuif. Door de nog gave hoofdvorm met hoekschoorstenen en kroonlijst maakt het pand representatief en beeldbepalend in het lint.



Gebouwtypen



dorpsbebouwing in Groningen (bron: Stichting Libau)

Om ervoor te zorgen dat bij de versterking en verduurzaming het bijzondere karakter van Woltersum behouden blijft, zijn veel zaken relevant. Dit kader voor beeldregie richt zich op de fysieke aspecten die hierbij van belang zijn. In dit deel zijn de ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken van het dorp beschreven. Bij deze beschrijving staan ruimtelijke samenhangende gebieden met een unieke woonsfeer, erfgoedpanden (monumenten en karakteristieke panden) en soorten gebouwen (gebouwtypen) centraal. Samen vormen zij het ruimtelijk en cultuurhistorisch DNA van Woltersum.

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van veel in het dorp voorkomende gebouwtypen, waarin gewoond wordt, beschreven. Aandacht voor gebouwtypen is belangrijk omdat zij zorgen voor variatie in de dorpsbebouwing. Een boerderij heeft immers een heel andere verschijningsvorm dan een arbeiderswoning of een dwarshuis voor een rentenier. Gebouwtypen zorgen niet alleen voor afwisseling, maar illustreren ook de ontwikkelingsgeschiedenis, sociaal-maatschappelijke tendensen en de streekeigen bouwtraditie en -cultuur, en zijn daarom de moeite van het koesteren waard. De volgende acht dorpse gebouwtypen zijn beschreven:

1. Krimpenhuis;
2. Dwarshuis;
3. Dorpsboerderij;
4. Interbellumwoning (1918-1939);
5. Naoorlogse woning;
6. Moderne woning;
7. Middenstandspanden;
8. Bijzondere woningen.

In de kaart hiernaast zijn de verschillende panden onderverdeeld naar gebouwtype. Navolgend zijn de kenmerken per type beschreven. In de beschrijvingen staan centraal: de hoofdvorm, de geleding van de plattegrond en de opbouw, dakvorm, open/dicht verhouding, gerichtheid van de gevelopeningen, secundaire toevoegingen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering. Hierbij is gebruikgemaakt van de publicatie 'Woltersum, cultuurhistorische ontwikkeling en ruimtelijke waardering' van SteenhuisMeurs en de publicatie 'Dorpsbebouwing in Groningen' van stichting Libau.

GEBOUWTYPEPEN

1. KRIMPENHUIS

- Vrijstaand in één bouwlaag met kap waarbinnen het schuur- en woongedeelte zijn ondergebracht. Enkelvoudige bouwvorm;
- Rechthoekige grondvorm waarbij de voorzijde meestal tweezijdig is versmald. Door deze 'krimpen' krijgt het voorhuis een grotere goothoogte;
- Schuur en woongedeelte zijn onder één dak, onder één doorlopende nok ondergebracht. Ondanks de grotere goothoogte aan de voorkant domineert het dak in het beeld;
- Afdekking met een zadeldak met een dakhelling van ongeveer 45°, met in de topgevel een schoorsteen. Ook komen wolfseinden voor waarbij de schoorsteen is geplaatst op het snijpunt van de hoekkepers en de nok;
- Door de traditionele bouwwijze zijn de muurvlakken overheersend. Openingen zijn ondergeschikt;
- Voordeur in de krimp of zijgevel. Grote ramen zijn verticaal gericht. In de topgevel komen ook vaak kleine zolderramen voor. Geleding van de gevels is verticaal;
- Secundaire toevoegingen beperken zich tot schoorstenen;
- Gevels in Groninger rode baksteen en daken gedekt met natuurrode of antraciet, matte gebakken pannen;
- Windveren en kozijnen in gebroken wit, draaiende delen in donkergroen;
- Detaillering is verfijnd en eenvoudig.



2. DWARSHUIS

- Vrijstaand in één bouwlaag met kap waarbinnen het schuur- en woongedeelte zijn ondergebracht. Enkelvoudige bouwvorm. Vergroting van het vloeroppervlak gebeurt meestal door een aanbouw aan de achterzijde. Er ontstaat dan een samengestelde bouwvorm;
- Rechthoekige grondvorm met een verhouding van 2:1 tussen de lengte en breedte;
- Gevels en dak dragen in gelijke mate bij aan de verschijningsvorm. Bij meer representatieve exemplaren overheerst het gevelbeeld;
- Afdekking met een schilddak met een dakhelling van 35-45° of een zadeldak met wolfseinden. Op de snijpunten van hoekkepers en de nok staan schoorstenen;
- Door de traditionele bouwwijze zijn de muurvlakken overheersend. Openingen zijn ondergeschikt. Gevelindeling is veelal symmetrisch;
- Voordeur centraal in de voorgevel. Grote ramen zijn verticaal gericht. Geleding van de gevels is verticaal;
- Secundaire toevoegingen in de vorm van schoorstenen en de dakkapel die plek van de voordeur benadrukt;
- Gevels in Groninger rode baksteen en daken gedekt met natuurrode of antraciet, matte gebakken pannen. Op representatieve exemplaren komen ook zwart geglaazuurde, gebakken pannen voor;
- Windveren en kozijnen in gebroken wit, draaiende delen in donkergroen;
- Detaillering is verfijnd en eenvoudig bij kleine dwarshuizen. Bij grotere en meer representatieve exemplaren is de detaillering rijk.



3. DORPSBOERDERIJ

- Vrijstaand in één bouwlaag met kap met schuur- en woongedeelte onder één kap (enkelvoudige bouwvorm) of in aparte volumes (samengestelde bouwvorm). Bij aparte volumes is de schuur meestal bovengeschild aan het woonhuis;
- Rechthoekige plattegrond soms met versmalling bij het woonhuis (enkelvoudige bouwvorm). Rechthoekige tot vierkante schuurplattegrond, met zijdelings of recht daarvoor het woonhuis (samengestelde bouwvorm);
- Het hoog opgaande dak met lage goten is beeldbepalend. Uitzondering vormen dwarshuizen met een kleine schuur, waarbij dak en gevels gelijkwaardig zijn.
- Schuren met gesloten karakter. In de woongevels, met voordeur in de voor- of zijgevel, zijn muurvlakken over het algemeen overheersend. Gerichtheid overwegend verticaal;
- Daken met een dakhelling van gemiddeld 45°. Voorkomende dakvormen zijn het rondgaand schilddak met soms bij het voorhuis een topgevel (enkelvoudige bouwvorm), en schuren met een rondgaand schilddak in combinatie met woonhuizen met een schilddak of zadeldak al dan niet met wolfseinden (samengestelde bouwvorm);
- Schoorstenen en dakkapellen als secundaire toevoegingen;
- Gevels in baksteen en daken gedekt met keramische pannen (schuur soms met een eigen kleur pan). De kleurstelling maar ook de detaillering en het schilderwerk hangen af van de bouwperiode en de architectuurstijl waarin de boerderij is opgetrokken.



4. INTERBELLUMWONING (1918-1939)

- Vrijstaand in één bouwlaag met kap. Enkelvoudige bouwvorm;
- In de basis een rechthoekige plattegrond met verspringingen;
- Steile kappen, met een dakhelling van gemiddeld circa 50°, met (forse) dakoverstekken domineren de verschijningsvorm;
- Afdekking met diverse dakvormen, zoals het zadeldak, piramidedak, mansardedak;
- Evenwicht tussen open en dichte geveldelen. Op de begane grond grotere raamopeningen dan op de verdieping (slaapkamers). Ook worden ramen in series gecombineerd;
- Voordeur in voor- of zijgevel met een specifiek vormgegeven portiek of luifel. Grote gevelopeningen over het algemeen liggend, met ondergeschikt een verticale geleding;
- Secundaire toevoegingen in de vorm van zwaar aangezette schoorstenen, erkers en dakkapellen;
- Gevels vaak in meerdere kleuren baksteen, van rood tot donkerbruin. Daken vaak donker maar ook natuurrode, matte gebakken pannen en bruinrood geglaazuurde gebakken pannen komen voor;
- Schilderwerk is over het algemeen crème-wit;
- Detaillering is rijk, met bijzonder metselwerk en decoratieve elementen zoals bloembakken.



5. NAOORLOGSE WONING

- Vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap. De hoofdvorm is enkelvoudig;
- Rechthoekige plattegrond;
- Variatie in dakhellingen tussen 35 en 50°. Daken zijn overwegend bovengeschild in het bebouwingsbeeld;
- Afdekking met een zadeldak. Het asymmetrische zadeldak met een geknikte dakvoet in het achterdakvlak komt veel voor. Overgang gevel met dak met een gevelpan of een bescheiden dakoverstek;
- Tamelijk gesloten gevels, waarbij de muurvlakken beeldbepalend zijn. Variatie in de plek, grootte en afmetingen van raamopeningen, afhankelijk van de achter het raam gelegen functie;
- Voordeur in de voor- of zijgevel. Gevelopeningen vaak staand, maar ook vierkante en liggende vensters komen voor. Grotere vensters zijn verticaal geleed;
- Beperkt secundaire toevoegingen zoals schoorstenen of een in maat en schaal bescheiden dakkapel;
- Overwegend rode bakstenen gevels, met incidenteel ondergeschikt gebruik van behandeld hout. Daken overwegend gedekt met antraciete, matte, keramische of betonnen dakpannen;
- Schilderwerk is over het algemeen crème-wit;
- Sobere detaillering, met bijvoorbeeld rollagen boven de gevelopeningen en/of een goot ondersteund door klossen.



6. MODERNE WONING

- (Half)vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap. De bouwvorm is overwegend enkelvoudig. Uitzondering vormen sommige halfvrijstaande woningen aan de Bijbelgang en het Kerkpad (deelgebied dorpsvernieuwing) met een samengestelde bouwvorm;
- Woning met in de basis een rechthoekige plattegrond;
- Gevarieerde dakhellingen tussen grofweg 45-50°. Daken zijn overwegend bovengeschild in het bebouwingsbeeld;
- Afdekking met een zadeldak al dan niet met wolfseinden of als een schilddak met één topgevel. Overgang gevel met dak met een gevelpan of een bescheiden dakoverstek;
- Tamelijk gesloten gevels, waarbij de muurvlakken beeldbepalend zijn. Variatie in de plek, grootte en afmetingen van raamopeningen, afhankelijk van de achter het raam gelegen functie;
- Voordeur in de voor- of zijgevel. Gevelopeningen vaak staand, maar ook vierkante en liggende vensters komen voor. Grote vensters zijn doorgaans verticaal geleed;
- Beperkt secundaire toevoegingen, zoals schoorstenen of een in maat en schaal bescheiden dakkapel;
- (Oranje)rode bakstenen gevels. Daken overwegend met antraciete of (oranje)rode, matte keramische of betonnen dakpannen;
- Schilderwerk is overwegend crème-wit;
- Eenvoudige en verzorgde detaillering.



7. MIDDENSTANDSPANDEN

- Panden met naast wonen nog zichtbare sporen van (winkel)voorzieningen. Deze functies zaten in gebouwtypen zoals de dorpsboerderij, dwarshuis, woning uit het interbellum en de naoorlogse woning;
- Vrijstaand in één bouwlaag met kap. De voormalige bank bestaat uit twee bouwlagen met kap. De bouwvorm is enkelvoudig;
- Rechthoekige plattegrond;
- Variatie in opbouw gevel en dak, met bijvoorbeeld woon-werkpanden met een bovengeschildte kap (woning uit het interbellum) tot gevels die de boventoon voeren bij de bank (naoorlogse woning). De dakhelling bedraagt over het algemeen 35-45°;
- Panden zijn afhankelijk van het bouwtype afgedekt met diverse dakvormen, zoals het rondgaand schilddak (dwarshuis) of een schilddak met aan één zijde een topgevel met wolfseind (dorpsboerderij);
- Gevels op de begane grond met een open karakter. Op de verdieping zijn muurvlakken dominant of meer in evenwicht met de open geveldelen;
- Voordeuren in de voorgevel, vaak verbijzonderd door bijvoorbeeld een afwijkend formaat en een toog of plaatsing in een nis. Vensters staand of in geval van panden uit het interbellum liggend. Grote vierkante en liggende winkelpuien zijn verticaal geleed;
- Secundaire toevoegingen in de vorm van erkers, luifels, schoorsteen en/of dakkapel;
- Gevels in rode baksteen en daken overwegend gedekt met antraciete, matte, keramische pannen. Panden uit het interbellum of uit de naoorlogse periode zijn ook opgetrokken in (donker)bruine baksteen;
- Detaillering en schilderwerk zijn afhankelijk van de bouwperiode en de op dat moment heersende architectuurstijl.



8. BIJZONDERE WONINGEN

- Panden die niet tot de andere gebouwtypen behoren en/of die oorspronkelijk een niet-woonfunctie hadden, zoals het pakhuisje aan de Bijbelgang op de onderstaande foto;
- Vrijstaand in één bouwlaag met kap. Variatie in bouwvorm;
- De vorm van de plattegrond is afhankelijk van de oorspronkelijke functie van het pand;
- Panden hebben een wisselende opbouw van gevels en kap. Kappen zijn soms dominant in het beeld, maar er komen ook panden voor waarbij de kap en de gevels in gelijke mate de verschijningsvorm bepalen. De dakhelling bedraagt tussen de 45 en 55°;
- Panden worden afgedekt met een zadeldak of rondgaand schilddak;
- Gevels hebben een gesloten karakter met openingen. Bepalend voor de open/dicht verhoudingen zijn de bouwperiode en de oorspronkelijke functie van het pand;
- Voordeur in de voor- of zijgevel. De grootte en het aantal openingen is afhankelijk van de oorspronkelijke functie achter de gevel. Openingen meestal staand, incidenteel komen vierkante en/of liggende openingen voor die verticaal geleed zijn.



DEEL 4



SPELREGELS



Monumenten

In Woltersum zijn vier rijksmonumenten en twee gemeentelijke monumenten aangewezen. De rijksmonumenten betreffen de Nederlands hervormde kerk, de houtzaag-, koren- en pelmolen Fram en de vaste brug van het balkbrugtype bij het dorpscafé. Het rijtje armenhuizen aan het kerkplein en de begraafplaats met lijkenhuisje even buiten het dorp zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het doel bij aanpassingen van monumenten is dat zij worden gehandhaafd.

De versterking en verduurzaming van monumenten vraagt om maatwerk en een specifieke aanpak. Hierbij zijn de navolgende 10 algemene uitgangspunten altijd van toepassing.

1. HET MAATSCHAPPELIJK BELANG VAN MONUMENTEN

In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vormgaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp en veel mensen genieten gewoon van monumenten als vertrouwde ijkpunten in hun dagelijkse omgeving. De eigenaar vindt het wonen of werken in een monument zó bijzonder dat hij de inspanning voor het behoud of de ontwikkeling ervan, veelal voor lief neemt. Er kan daarbij een spanningsveld ontstaan tussen de belangen op relatief korte termijn van de huidige eigenaar en de langetermijnbelangen verbonden aan de instandhouding van het monument. Bij de beoordeling van een ingreep weegt het behoud voor toekomstige generaties echter zwaarder dan het belang van de huidige eigenaar.

2. LEVENDE MONUMENTEN VERANDEREN

Een monument mag gebruikt maar niet verbruikt worden. Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door dagelijks gebruik en regelmatig onderhoud. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Niet alle monumenten zijn echter geschikt voor willekeurig welke vorm van gebruik. Bij veranderingen aan monumenten zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de eisen van een nieuwe functie. Uitgangspunt bij de beoordeling vormt het behoud van het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat.

3. WAARIN ZIT DE WAARDE VAN BESCHERMDE MONUMENTEN?

Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dát monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de ‘redengevende beschrijving’. Van ieder beschermd monument is aangegeven, soms uiterst kort en soms heel uitgebreid, waarom het een beschermde status heeft. Deze beschrijving geeft in veel gevallen niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, (bouw)historische, kunst- en architectuurhistorische aspecten van het monument kan in veel gevallen nodig zijn. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

4. DE VOORTGAANDE GESCHIEDENIS VAN BOUW EN GEBRUIK

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De meeste gebouwen of gebieden zijn in de loop van de tijd wel eens aangepast. Deze aanpassingen horen bij de geschiedenis van het monument en vertellen hun eigen verhaal. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. De voortgaande bouw- en gebruiksgeschiedenis laat de opeenvolgende historische ‘lagen’ zien. Daarom wordt alleen in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis ook voor volgende generaties duidelijk.

5. HET HUIDIGE MONUMENT IS UITGANGSPUNT

Het voortbestaan van een monument wordt het beste gewaarborgd door goed onderhoud. Behoud van een monument, en van alle bijbehorende onderdelen van dat monument, heeft altijd de voorkeur boven vernieuwing, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Wordt er toch iets gewijzigd, dan is het huidige beschermde monument – de optelsom van ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details – het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de noodzaak van vervanging, de wensen van de gebruiker daarbij en de mogelijkheden die het monument biedt. Elke ingreep moet zorgvuldig gemotiveerd worden.

6. DRIE SCHAALNIVEAUS

Monumenten staan nooit op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk verbonden met hun omgeving. De ruimtelijke en maatschappelijke context zegt vaak iets over de functie en het type monument. Het monument kan als een groter geheel gezien worden, maar ook worden ‘ontleed’ in aparte onderdelen: de gevels, de kap, de draagconstructie, de indeling van de plattegrond, interieurafwerking etc. Dit betekent dat een wijziging aan een monument op verschillende schaalniveaus wordt beoordeeld. Het eerste schaalniveau is de positie van het monument in zijn landschappelijke of stedenbouwkundige omgeving. Het tweede niveau heeft betrekking op het monument zelf: het type bouwwerk, de verschijningsvorm en de bouwstijl. Het derde schaalniveau heeft betrekking op de toepassing van materialen en kleuren, en de uitwerking in details.

7. HET MONUMENT IN ZIJN OMGEVING

De landschapsstructuur heeft invloed op de manier waarop gebouwen van oudsher zijn gelegen. De situering van een gebouw, het bodemtype, de opbouw van het landschap eromheen: het zijn allemaal factoren die het gebouw inbedden in zijn specifieke context, en iets zeggen over karakter en uitstraling van het monument.

8. STRUCTUUR EN STIJL VAN MONUMENTEN

Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is afleesbaar in de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. Wanneer die logica bij bouw-ingrepen geweld wordt aangedaan, kan een verwarrend gebouw het resultaat zijn. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument, en daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl plaatst een monument in de tijd en is vaak nauw verweven met de functie.

9. CONSTRUCTIES, MATERIALEN, KLEUREN EN DETAILS

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de verschijningsvorm en de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Behoud van historisch bouw materiaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt, en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. De constructie van een gebouw vertelt iets over de tijd waarin het monument gebouwd is, de streek waarin het staat of de functie die het had. Zo ontstaat een beeld van veranderend technisch vakmanschap. Ook kenmerkende afwerkingen, kleuren en detailleringen verhalen over de bouw- en gebruikersgeschiedenis van het monument.

10. EEN WERELD VOL MONUMENTEN VOOR DE TOEKOMST

Eigentijdse ingrepen moeten bij voorkeur reversibel zijn: ze tasten het monument niet wezenlijk aan en kunnen desgewenst in de toekomst worden verwijderd. Monumentenzorg is op zich een vorm van duurzaamheid, door de instandhouding, het hergebruik en de herbestemming van oude gebouwen, waardoor bouwmaterialen niet onnodig verloren gaan. Oude gebouwen behouden is in principe duurzaam en verantwoord omgaan met materiaal. Energiebesparende en binnenklimaat verbeterende ingrepen in een monument kunnen echter ingrijpende maatregelen vereisen. Deze vragen altijd om maatwerk, detaillering en om materiaalgebruik van hoge kwaliteit.



Karakteristieke panden

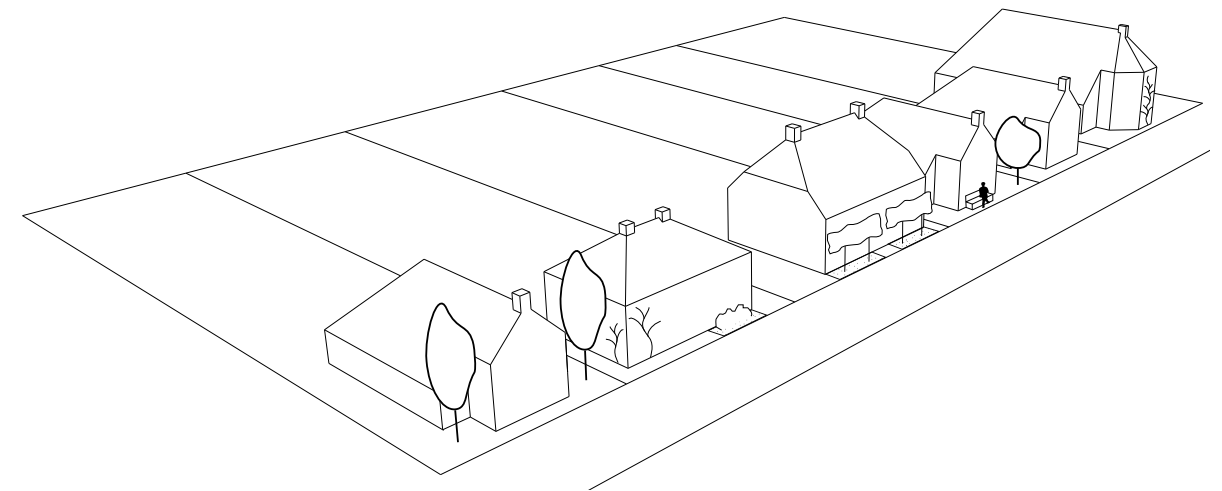
Bij het versterken en verduurzamen van karakteristieke panden wordt ingezet op behoud. Want je kunt een karakteristiek pand wel slopen en een kopie terugbouwen, maar hoe goed een kopie ook is, niks is beter dan het origineel. Met sloop/nieuwbouw raak je onder andere de historische bouwwijze, bouwsporen die het pand karakter geven, streekeigen materialen en kenmerkende details kwijt. Ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid en het zuinig omgaan met grondstoffen en het beperken van de uitstoot van CO² is het veel beter om panden te behouden en weer bij de tijd te brengen.

Navolgende spelregels beschrijven en verbeelden de veranderruimte voor deze woningen. Bij de spelregels is aansluiting gezocht bij de driedeling 'context', 'gebouw' en 'uitwerking' zoals die in de welstandsnota wordt gehanteerd. 'Context' heeft betrekking op de plaatsing van het gebouw in relatie tot de omgeving en de inrichting daarvan. De spelregels over het 'gebouw' gaan over de positie op de kavel, afmetingen en hoofdvorm. Bij de 'uitwerking' staan de detaillering, isoleren en het materiaal- en kleurgebruik centraal.

De spelregels geven verdieping aan de gebiedscriteria uit de welstandsnota die geldig blijven. Ook blijven de Algemene Groninger Criteria en de 10 vuistregels van toepassing (zie pagina 21).

CONTEXT

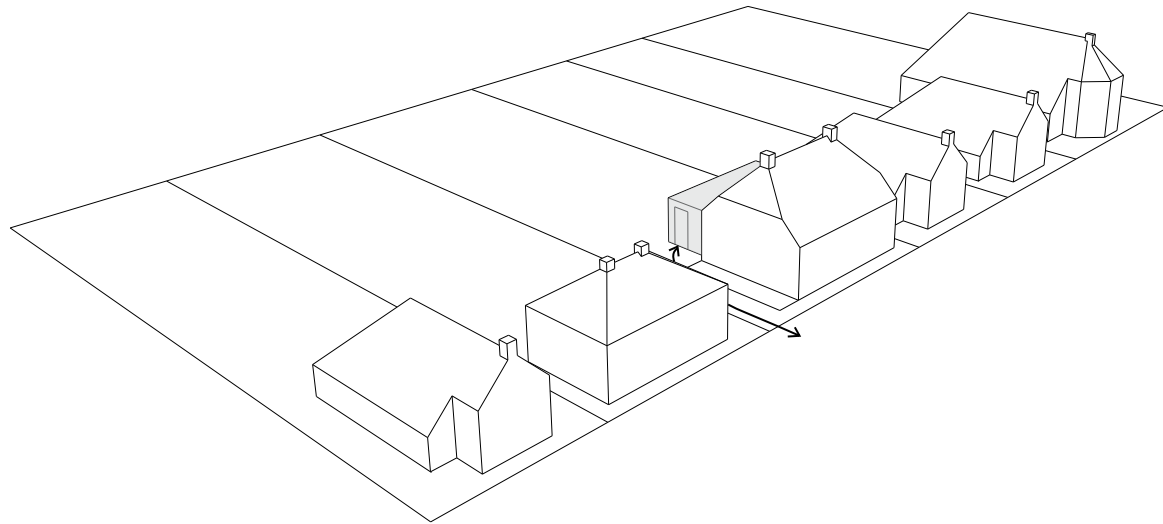
- Verzacht de eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen. Opgaande beplanting kan helpen om geparkeerde auto's uit het zicht te werken;
- Behoud waardevolle tuinbomen en richt de tuin zo groen mogelijk in;
- Maak bij de inrichting van de directe omgeving van de woning achterom lopen aantrekkelijk;
- Zorg er in geval van sloop/nieuwbouw voor dat het bouwpeil van de woning zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving en de gebouwtypologie;
- Handhaaf in geval van sloop/nieuwbouw de huidige plaatsing en (nok)richting van de oorspronkelijke bebouwing. Laat karakteristieke panden altijd hun positie en richting behouden.



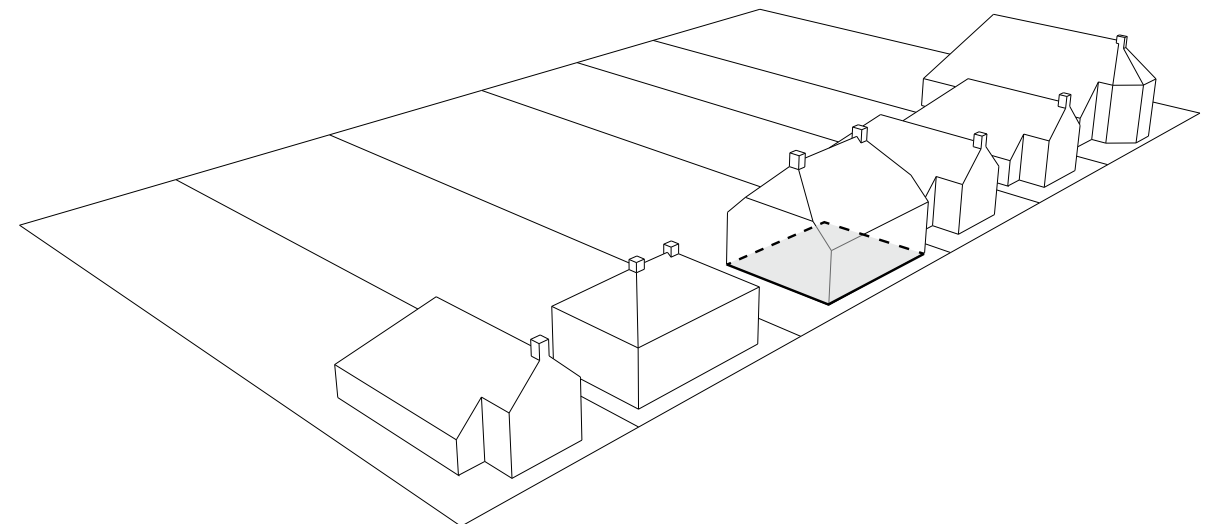
verzacht eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen



richt de overgang tussen de bebouwing en openbare ruimte aantrekkelijk in; als er weinig ruimte is kies dan voor een stoep met een bankje, geveltuinen, een haag, smalle borders met smeedijzeren sierhek of klimplanten langs de gevel



maak bij de inrichting van de directe omgeving van de woning achterom lopen aantrekkelijk;



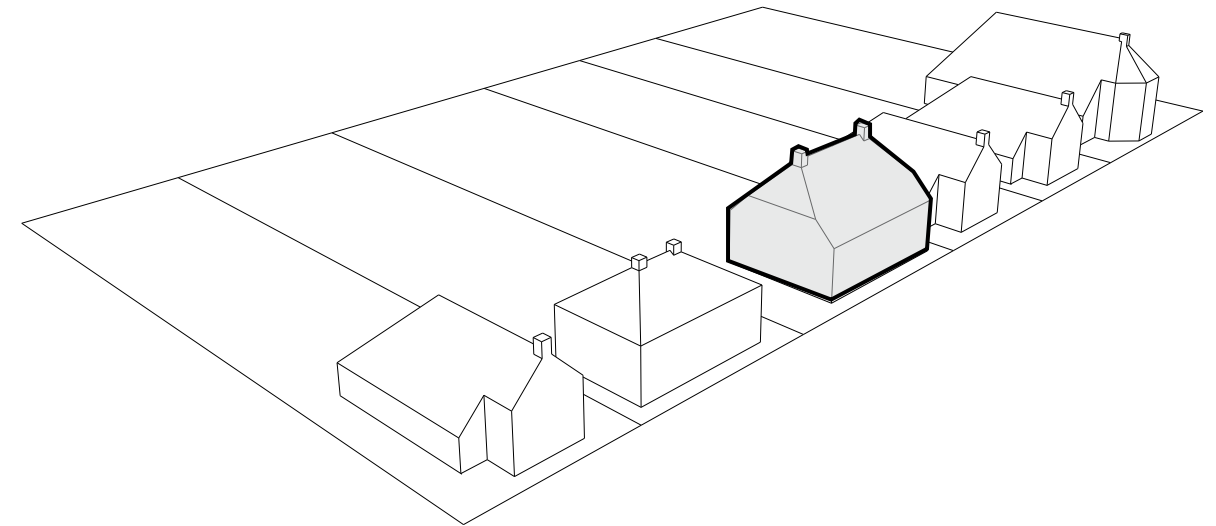
laat karakteristieke panden altijd hun positie en richting behouden



kleed het achterommetje aan met verschillende soorten groen zoals, een geveltuintje, klimplanten, een haag of leilinden, kleinschalige bestrating en/of een lantaarn bij de deur

GEBOUW

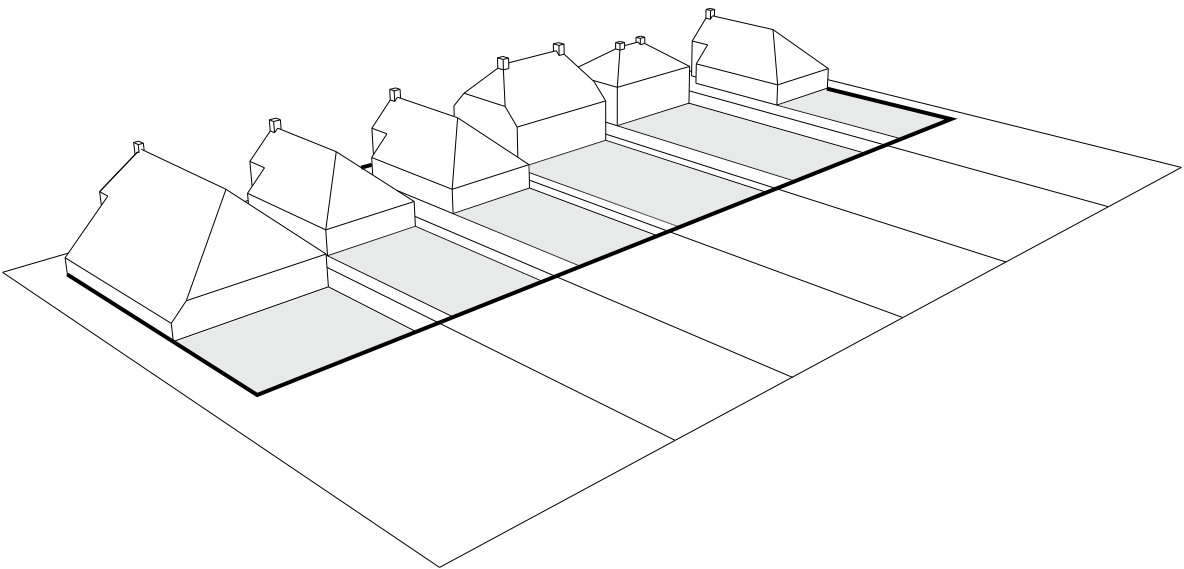
- Behoud (delen van) karakteristieke panden. Sloop is vanwege ruimtelijke, cultuurhistorische, archeologische en milieutechnische redenen ongewenst;
- Sloop alleen in uiterst geval panden. Bij sloop/nieuwbouw dient het gebouwtype gelijk te blijven en dienen bij de nieuwbouw de goot- en bouwhoogte, de kapvorm en het oppervlak van het desbetreffende pand te worden behouden;
- Houd maat en voorkom ongewenste schaalsprongen. Blijf met het hoofdgebouw binnen het bouwvlak. Een hoofdgebouw mag niet meer dan 10% groter zijn dan oorspronkelijk. Zorg voor een afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens van minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt. Voor panden binnen de molenbiotoop dient de hoogte afgestemd te worden op de molenbiotoopbepaling;
- Draag met behoud van karakteristieke panden bij aan het gevarieerde bebouwingsbeeld. Ieder pand heeft een individuele vormgeving, zie hiervoor de beschrijvingen in het hoofdstuk 'Erfgoedpanden' op pagina 88 en verder;
- Maak in geval van sloop/vervangende nieuwbouw een eigentijdse vertaling van het karakteristieke pand;
- Handhaaf de gevelindeling en -geleding (horizontaliteit, verticaliteit) van het oorspronkelijke pand. Dit geldt bij voorkeur voor alle zijden van het gebouw, maar in ieder geval voor die zijden die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.



karakteristieke panden zijn individueel vormgegeven en dragen bij aan het gevarieerde bebouwingsbeeld; de goot- en bouwhoogte en kapvorm dienen behouden te blijven



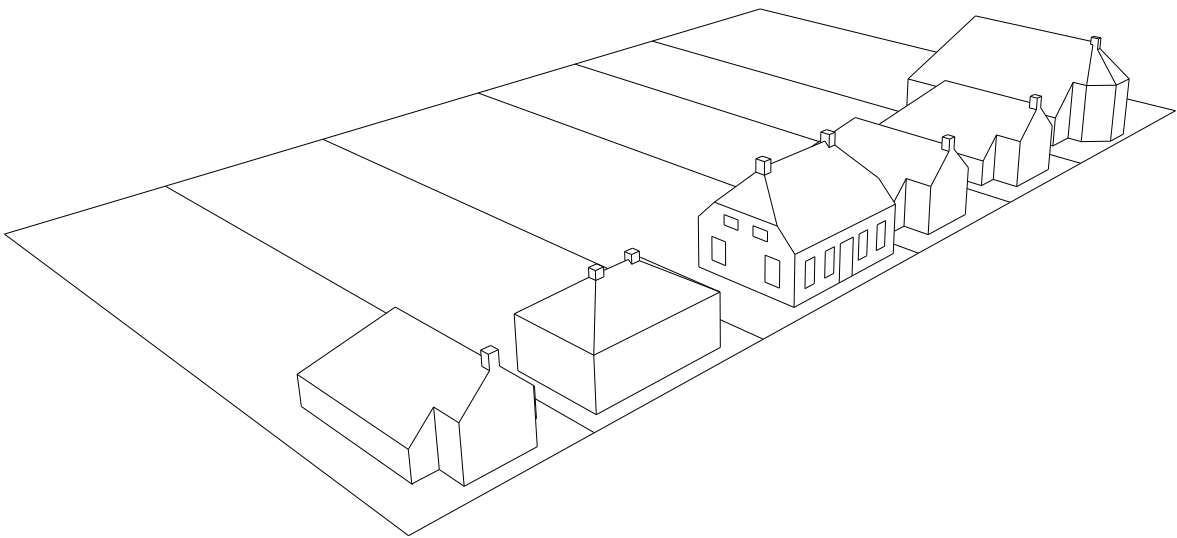
voorbeelden van zorgvuldig versterkte en verduurzaamde oorspronkelijke karakteristieke panden in Overschild en Loppersum (foto linksonder: Stichting Libau)



een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde blijft binnen het bouwvlak en mag een zelfde afstand tot de erfgrs hebben als het bestaand hoofdgebouw



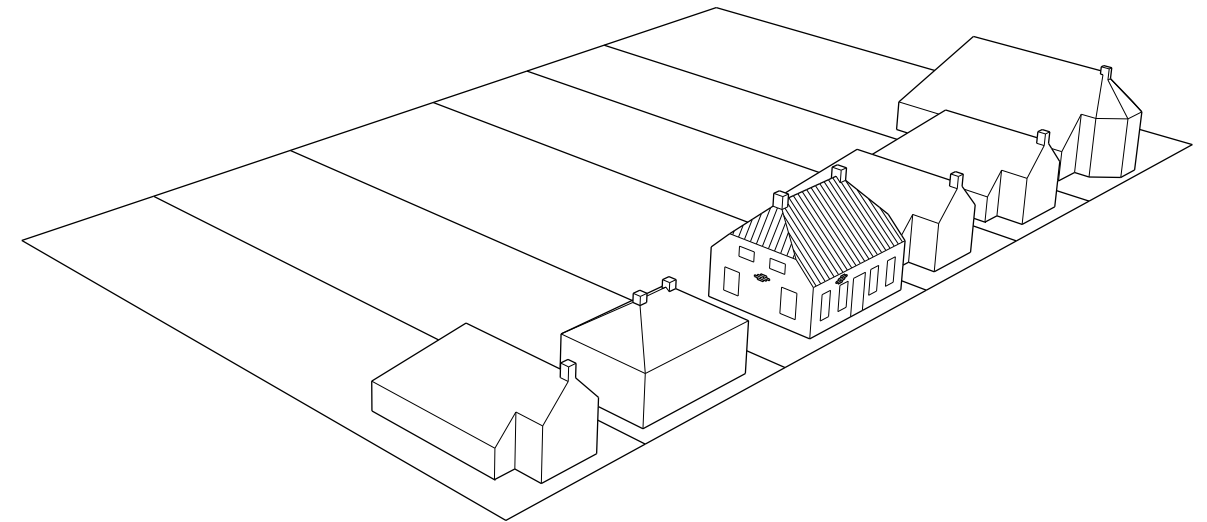
voorbeelden van panden die zijn uitgebreid en waarbij de uitbreiding inspeelt op de karakteristieken van het pand en de context; met de wijzer van de klok mee: LYVR architecten, MINT architecten, Jop Voorn en Henk Stadens, Vector-i (foto: Harry Cock)



handhaaf de gevelindeling en -geleding van het oorspronkelijke pand

UITWERKING

- Hergebruik in principe de bestaande materialen. Het is belangrijk dat nieuwe materialen en kleuren nauwkeurig op elkaar en het oorspronkelijke pand worden afgestemd. Zie hiervoor ook de beschrijvingen in het hoofdstuk 'Erfgoedpanden' op pagina 88 en verder. Voor uit- en aanbouwen zijn ook eigentijdse (biobased) materialen, zoals (on)behandeld hout, sierbeton, glas en metaal, mogelijk. Kies materialen die blijvend kwaliteit uitstralen, mooi verouderen en technisch goed toepasbaar zijn voor de beoogde vormgeving en detaillering;
- Isoleer woningen in principe aan de binnenkant, omdat isolatie aan de buitenkant een grote impact heeft op de uitstraling van het pand. Isolatie aan de buitenkant is alleen toegestaan als dit met de nodige zorgvuldigheid gebeurt en de karakteristieken van het pand worden behouden (zie ook bijlage: detaillering verduurzamen);
- Behoud de bestaande kozijn- en raamindeling en kenmerkende details en ornamenten. Zorg er bij (gedeeltelijke) sloop/nieuwbouw voor dat nieuwe kozijnen, ramen en details een vergelijkbare kwaliteit hebben als het oorspronkelijke pand. Extra aandacht is gewenst voor in het oog springende details en gebouwdelen die aangeraakt worden, zoals de voor- en achterdeur, gootlijsten, rol- en speklagen, de overgangen van de gevel met het dak enzovoorts;



hergebruik materialen en laat eventuele nieuwe materialen aansluiten bij bestaand; bij uitbreidingen van het karakteristiek pand zijn eigentijdse (biobased) materialen toegestaan

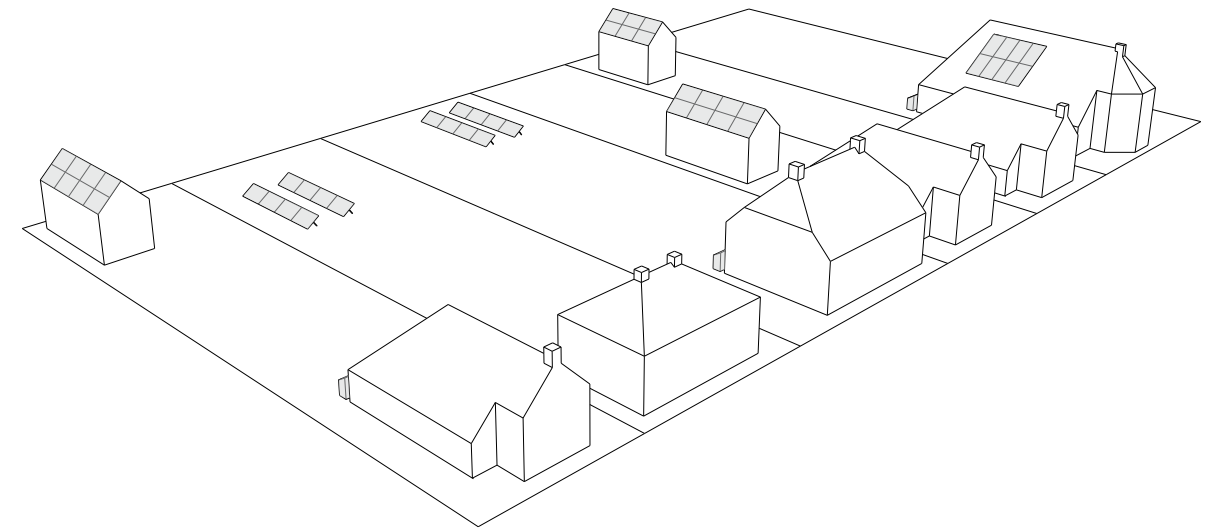


links: diverse soorten glasisolatie en achterzetramen, zodat oorspronkelijke kozijnen en glas en de dieptewerking gehandhaafd kunnen worden (bron: 'Een warme jas'); rechts: vanbinnen geïsoleerde gevels en daken van een karakteristiek pand met behoud van de karakteristieke details



UITWERKING (vervolg)

- Neem voorzieningen op het vlak van energieopwek, klimaat en biodiversiteit mee in het ontwerp. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en geen geluidsoverlast voor de omgeving veroorzaken.



plaats duurzame energieopwekking op bijgebouwen, ondergeschikte plekken in de tuin of met een geometrisch legpatroon op het hoofddak



voorbeelden van opwek van duurzame energie op een hoofd- en bijgebouw, met panelen in één kleur afgestemd op het dak, met een rustig geometrisch legpatroon en met afstand tot de randen van het dak



Overige panden binnen karakteristieke structuur

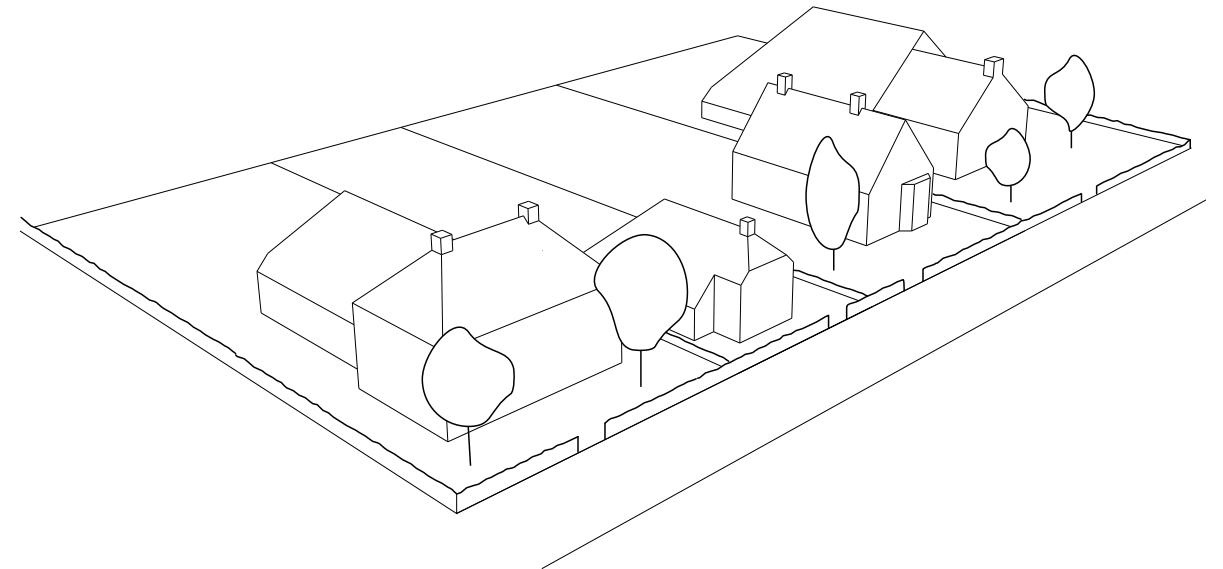
Voor aanpassingen aan woningen zonder erfgoedstatus die binnen de karakteristieke structuur liggen, is het van belang dat zij aansluiting blijven vinden bij het straat- en bebouwingbeeld. Het betreft hier woningen, die liggen in de gebieden: Historische kern, Dorpsvernieuwing, Organische groei langs wegen en Molenerf en omgeving, die zijn beschreven in deel 3 'Gebieden'. Daarnaast is het belangrijk dat bij aanpassingen aan de woningen de variatie in bouwtypen behouden blijft.

Navolgende spelregels beschrijven en verbeelden de veranderruimte voor deze woningen. Bij de spelregels is aansluiting gezocht bij de driedeling 'context', 'gebouw' en 'uitwerking' zoals die in de welstandsnota wordt gehanteerd. 'Context' heeft betrekking op de plaatsing van het gebouw in relatie tot de omgeving en de inrichting daarvan. De spelregels over het 'gebouw' gaan over de positie op de kavel, afmetingen en hoofdvorm. Bij de 'uitwerking' staan de detaillering, isoleren en het materiaal- en kleurgebruik centraal.

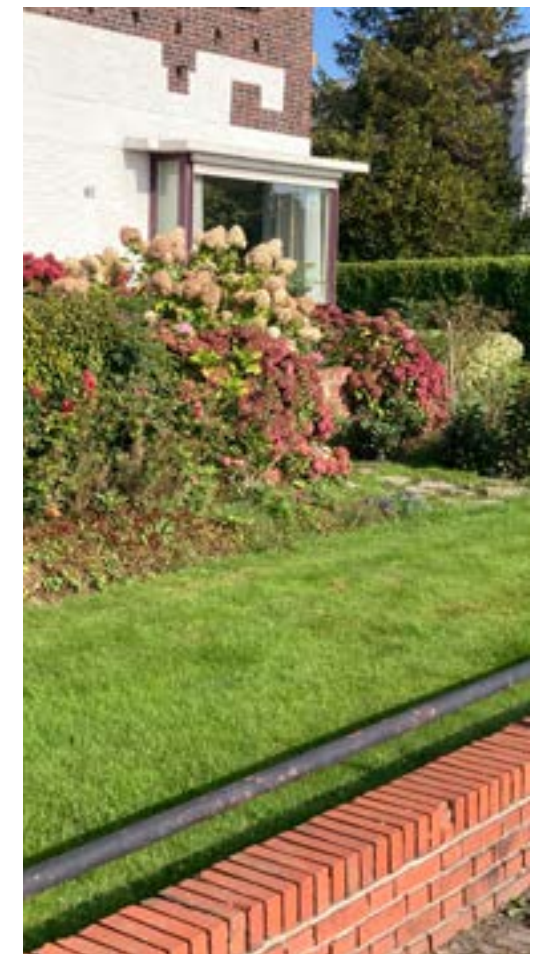
De spelregels geven verdieping aan de gebiedscriteria uit de welstandsnota die geldig blijven. Ook blijven de Algemene Groninger Criteria en de 10 vuistregels van toepassing (zie pagina 21).

CONTEXT

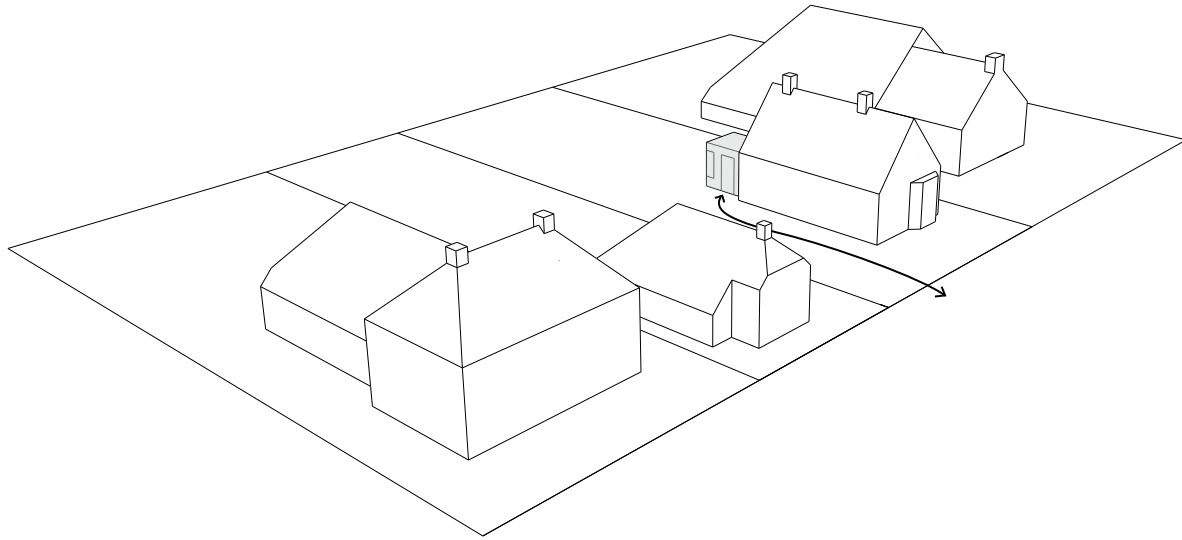
- Verzacht de eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen. Opgaande beplanting kan helpen om geparkeerde auto's uit het zicht te werken;
- Behoud waardevolle tuimbomen en richt de tuin zo groen mogelijk in;
- Maak bij de inrichting van de directe omgeving van de woning achterom lopen aantrekkelijk;
- Zorg er in geval van sloop/nieuwbouw voor dat het bouwpeil van de woning zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving en de gebouwtypologie;
- Stem in geval van sloop/nieuwbouw de plaatsing ten opzichte van de openbare ruimte en naastgelegen panden en de (nok)richting af op de kenmerken van het gebied waarvan het desbetreffende pand deel uitmaakt. Zie hiervoor de beschrijvingen in het hoofdstuk 'Gebieden' op pagina 44 en verder. In gebieden met een rooilijnzone en wisselende (nok)richtingen is meer speelruimte dan in gebieden met strakke rooilijnen en eenduidige (nok)richtingen.



verzacht de eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen



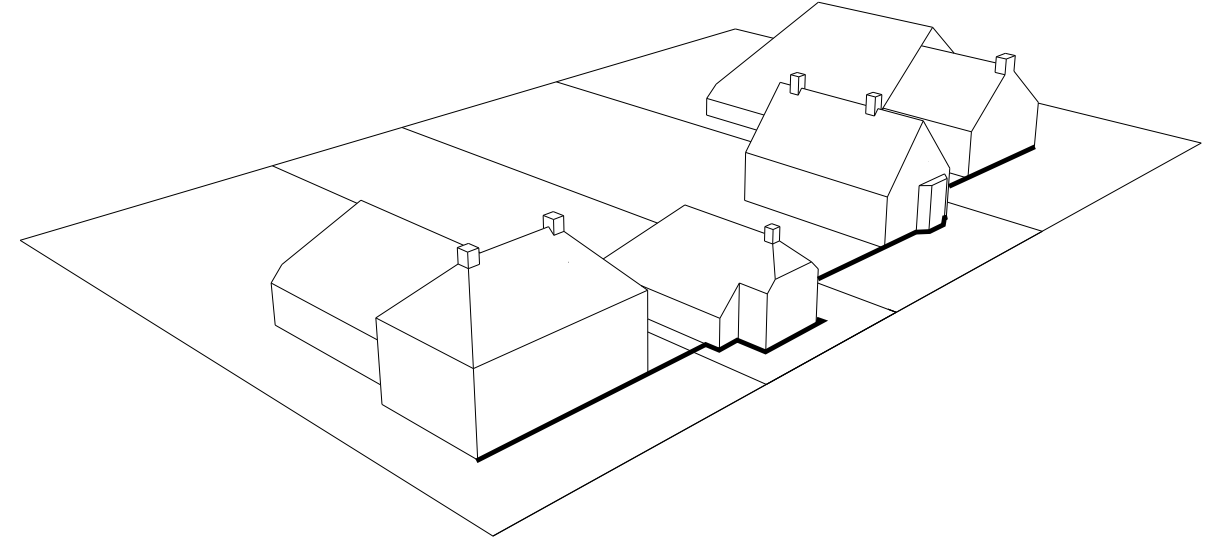
de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte kan met verschillende middelen worden verzacht; met de wijzers van de klok mee: een haag, een begroeid hek, een laag muurtje of gras tot aan de weg met leibomen



maak bij de inrichting van de directe omgeving van de woning achterom lopen aantrekkelijk



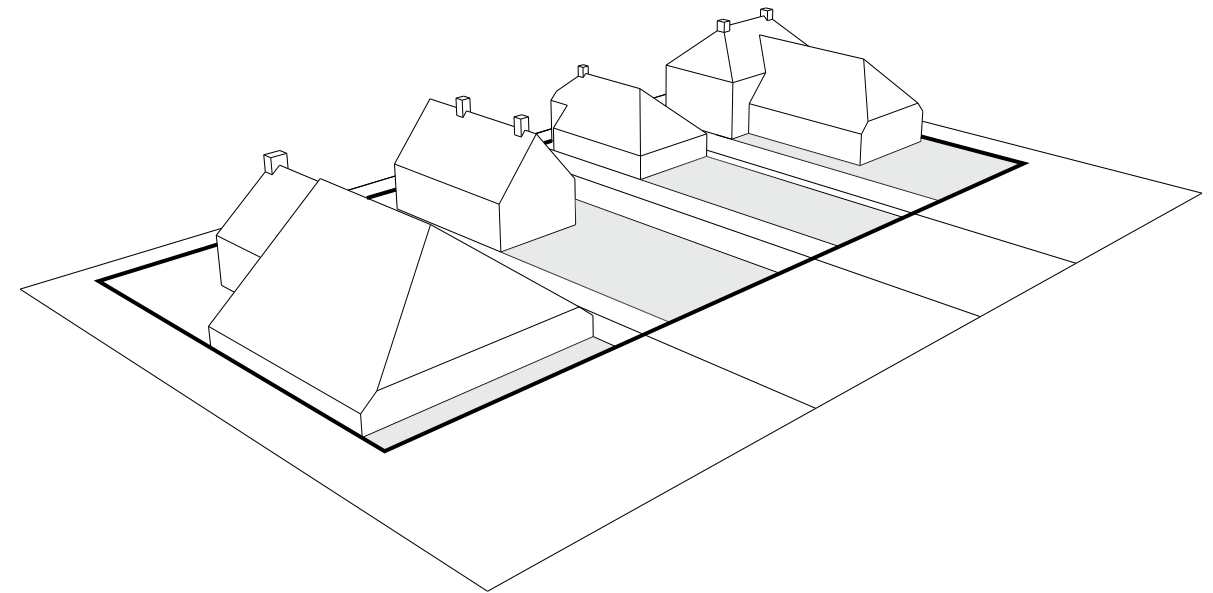
geef het achterommetje een aantrekkelijk karakter, door een groene inrichting van de zijtuin of erftoegang



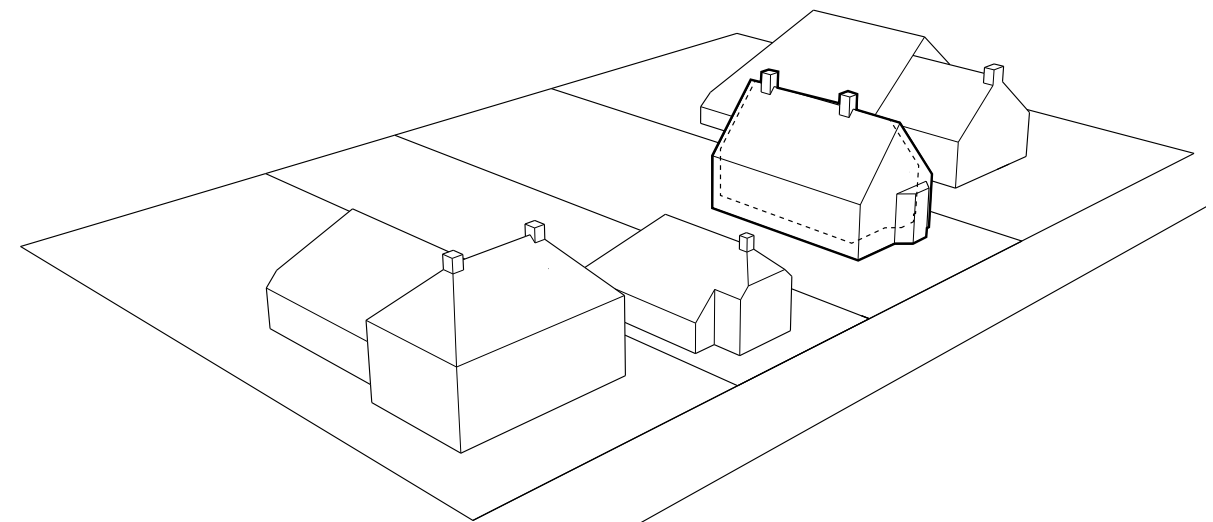
sluit met de plaatsing van een gebouw aan bij de rooilijn; bij een verspringende rooilijn kan nieuwbouw binnen het bouwvlak en de rooilijnzone op wisselende afstanden van de weg worden geplaatst

GEBOUW

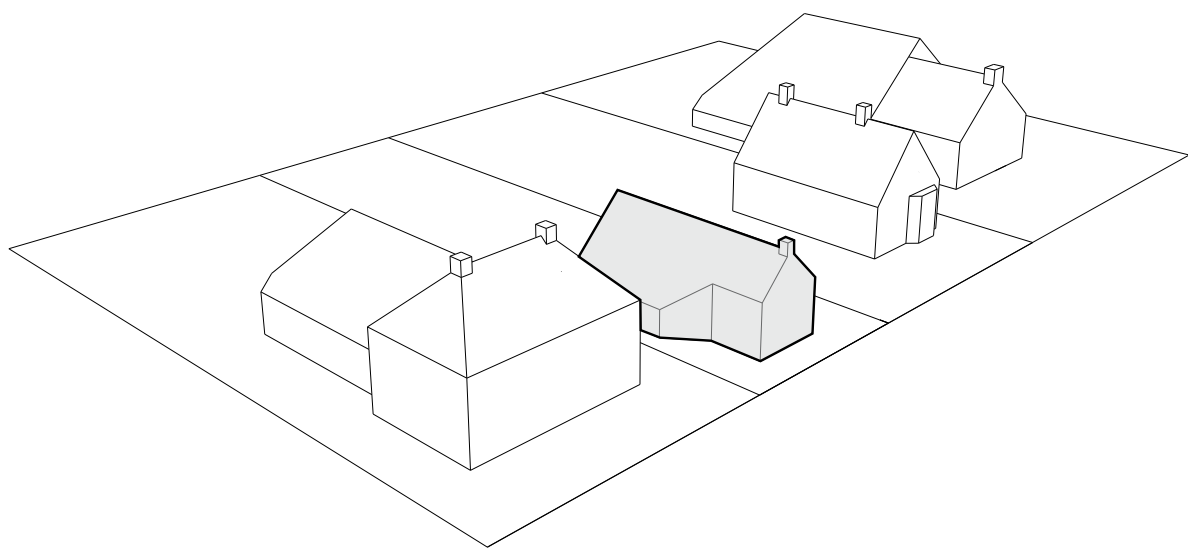
- Streef naar behoud van (delen van) het pand. Als sloop onverhoopt onvermijdelijk is, dient het gebouwtype gelijk te blijven;
- Blijf binnen het bouwvlak met het hoofdgebouw en respecteer het (half)open of gesloten bebouwingsbeeld van het gebied waarin het pand ligt. Een hoofdgebouw mag niet meer dan 10% groter zijn dan oorspronkelijk. Zorg voor een afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens van minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt. Voor panden binnen de molenbiotoop is de hoogte afgestemd op de molenbiotoopbepaling;
- Zorg ervoor dat de verschillende panden bijdragen aan het gevarieerde bebouwingsbeeld. Ieder pand heeft een individuele vormgeving;
- Maak in geval van sloop/vervangende nieuwbouw een eigentijdse vertaling van het desbetreffende gebouwtype. Kenmerken van het type zoals de gevelindeling en geleding (horizontaliteit, verticaliteit) gelden als vertrekpunt voor het ontwerp. De voorgevel blijft representatief, gericht op de straat, en zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen een overhoekse uitstraling te hebben.



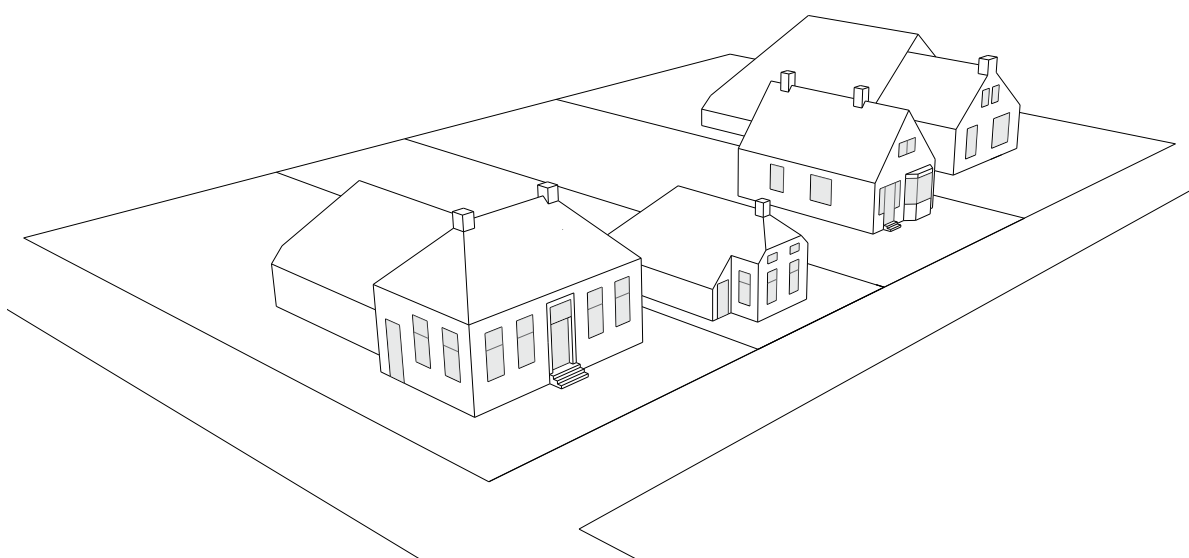
een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde blijft binnen het bouwvlak en mag een zelfde afstand tot de erfgrans hebben als het bestaand hoofdgebouw



een hoofdgebouw mag niet meer dan 10% groter zijn dan oorspronkelijk



maak in geval van sloop/vervangende nieuwbouw een eigentijdse vertaling van het desbetreffende gebouwtype



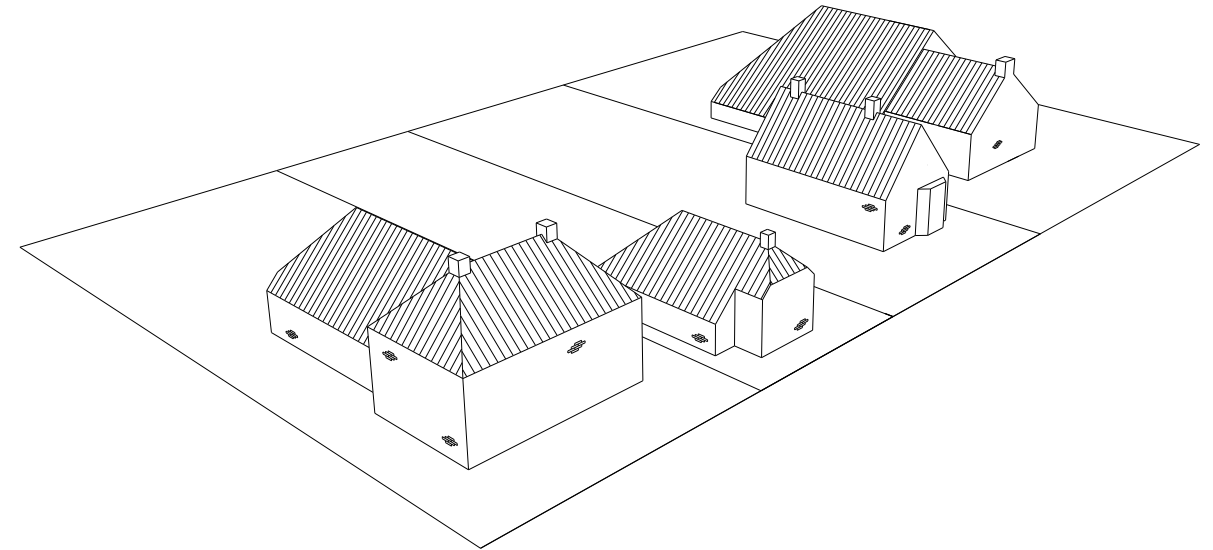
gebouwen richten zich met gevelopeningen op de straat; bij hoeksituaties heeft een pand een overhoekse uitstraling met gevelopeningen gericht op de openbare ruimte



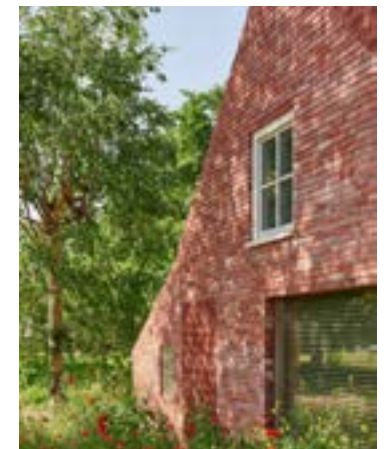
voorbeelden van eigentijdse vertalingen van dorpse gebouwtypen; boven een krimpenhuis en een dorpsboerderij van DAAD architecten, linksonder een dwarshuis van +PEIL bureau voor architectuur en stedenbouw (foto: Janna Bathoorn) en rechtsonder een kop - dikke hals - rompboerderij van Onix architecten

UITWERKING

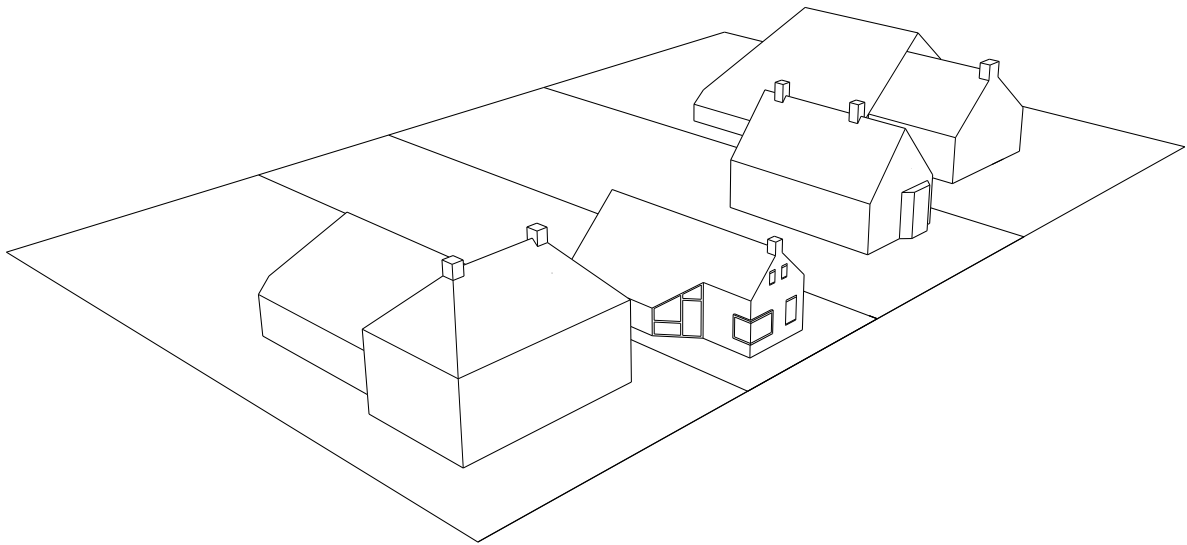
- Hergebruik in principe bestaande materialen en voeg nieuwe materialen toe die passen bij het betreffende gebouwtype en het gebied waar het pand onderdeel van uitmaakt. Zie hiervoor de beschrijvingen in het hoofdstuk 'Gebieden' op pagina's 50, 56, 62 en 80 en verder, en het hoofdstuk 'Gebouwtypen' op pagina 118 en verder. Pas hetzelfde materiaal- en kleurgebruik toe bij panden die onderdeel uitmaken van een blok en/of serie;
- Pas eventueel eigentijdse (biobased) materialen zoals (on) behandeld hout, sierbeton, glas en metaal, op zorgvuldig gekozen (ondergeschikte) gebouwonderdelen toe. Het is belangrijk dat alle toegepaste materialen blijvend kwaliteit uitstralen, mooi verouderen en technisch goed toepasbaar zijn voor de beoogde vormgeving en detaillering;
- Zorg ervoor dat nieuwe kozijnen, ramen en details een vergelijkbare kwaliteit hebben als het oorspronkelijke pand. Extra aandacht is gewenst voor, in het oog springende details en gebouwdelen die aangeraakt worden, zoals de voor- en achterdeur, gootlijsten, rol- en speklagen, de overgangen van de gevel met het dak enzovoorts;
- Neem voorzieningen op het vlak van energieopwek, klimaat en biodiversiteit mee in het ontwerp. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en geen geluidsoverlast voor de omgeving veroorzaken.



het is raadzaam om materialen her te gebruiken; ook is er ruimte voor eigentijdse (biobased) materialen die aansluiten bij het materialenpalet van het pand



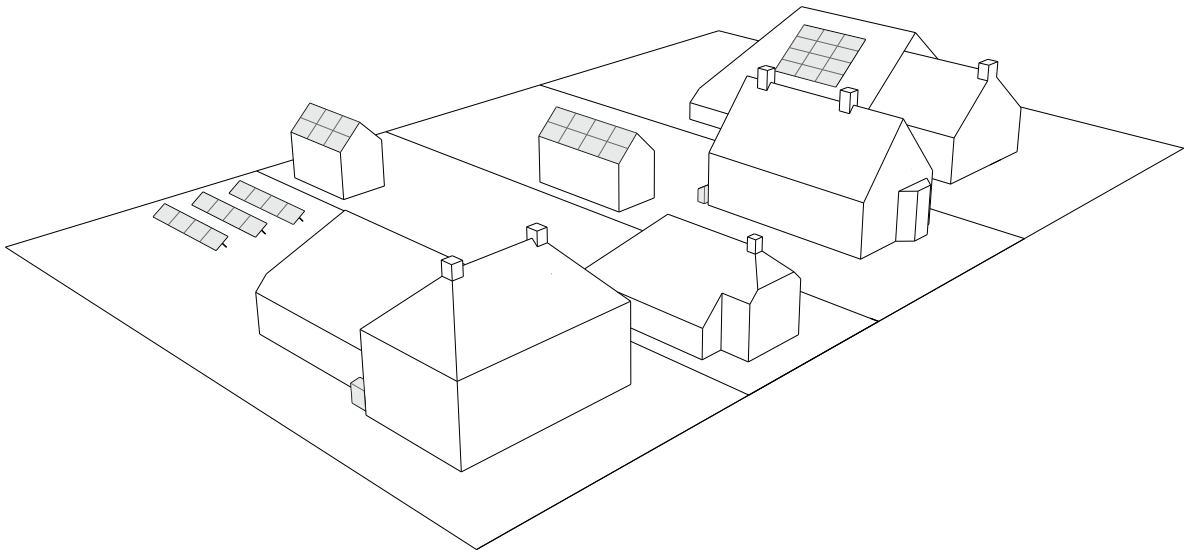
linksboven: voorbeeld hergebruik stenen in trasraam, DAAD architecten; rechtsboven: voorbeeld hergebruik keramische pannen, Schipperdouwes architectuur; voorbeeld linksonder: gebruik biobased materialen op ondergeschikte achterzijde, DAAD architecten; rechtsonder: voorbeeld hergebruik materiaal, +Peil bureau voor architectuur en stedenbouw (foto: Ronald Zijlstra)



koester in geval van renovatie kenmerkende details en ornamenten; stem in geval van sloop/nieuwbouw details en ornamenten af op het desbetreffende gebouwtype en zorg ervoor dat zij het ontwerp ondersteunen, verfijnd zijn en ondergeschikt blijven aan de hoofdvorm



linksboven: gevel met verwijzingen naar voormalige gevelopeningen door DAAD architecten; linksonder: een zorgvuldig ontworpen entree door Lautenbag Architectuur; rechts: tegeltableau en rollaag boven raam en overgang gevel-dak door J.O.N.G. architecten



plaats duurzame energieopwekking op bijgebouwen, ondergeschikte plekken in de tuin of met een geometrisch legpatroon op het hoofddak



voorbeelden van een zorgvuldige plaatsing van de panelen op het dak van een bijgebouw, op een ondergeschikte plek in de tuin en meeontworpen in de architectuur van de woning (foto: Janna Bathoorn)



Overige panden buiten karakteristieke structuur

Voor aanpassingen aan woningen zonder erfgoedstatus die buiten de karakteristieke structuur liggen, is het van belang dat zij aansluiting blijven vinden bij het straat- en bebouwingbeeld. Het betreft hier woningen die liggen in de gebieden: Dobbestraat, Nieuwbouw Kerkpad en Bebouwing in de dorpsrand.

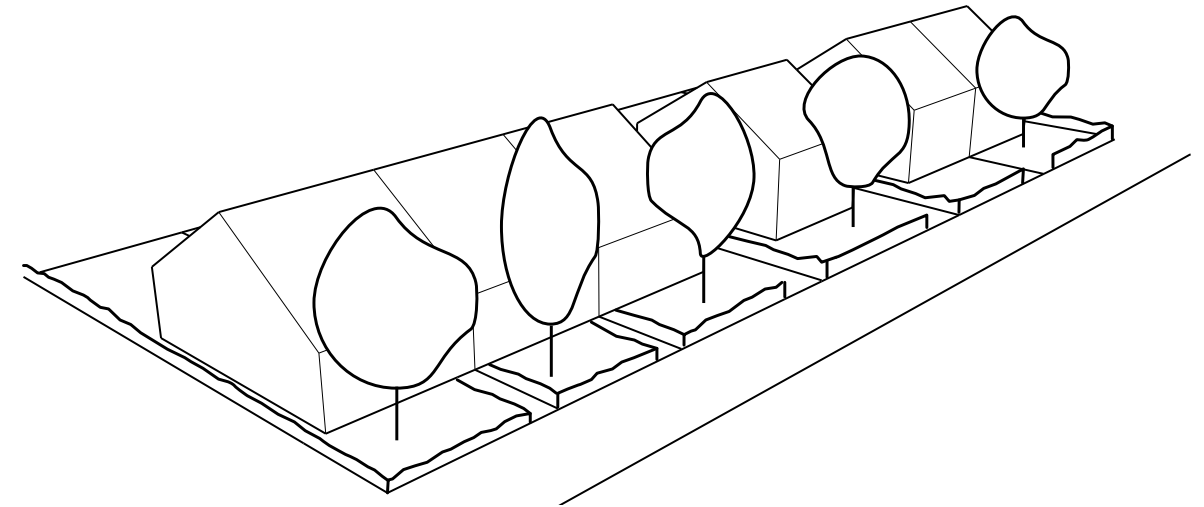
Navolgende spelregels beschrijven en verbeelden de veranderruimte voor deze woningen. Bij de spelregels is aansluiting gezocht bij de driedeling 'context', 'gebouw' en 'uitwerking' zoals die in de welstandsnota wordt gehanteerd.

'Context' heeft betrekking op de plaatsing van het gebouw in relatie tot de omgeving en de inrichting daarvan. De spelregels over het 'gebouw' gaan over de positie op de kavel, afmetingen en hoofdvorm. Bij de 'uitwerking' staan de detaillering, isoleren en het materiaal- en kleurgebruik centraal.

De spelregels komen in de plaats van de gebiedscriteria uit de welstandsnota. Wel blijven de 10 vuistregels en de algemene Groninger criteria van toepassing (zie pagina 21).

CONTEXT

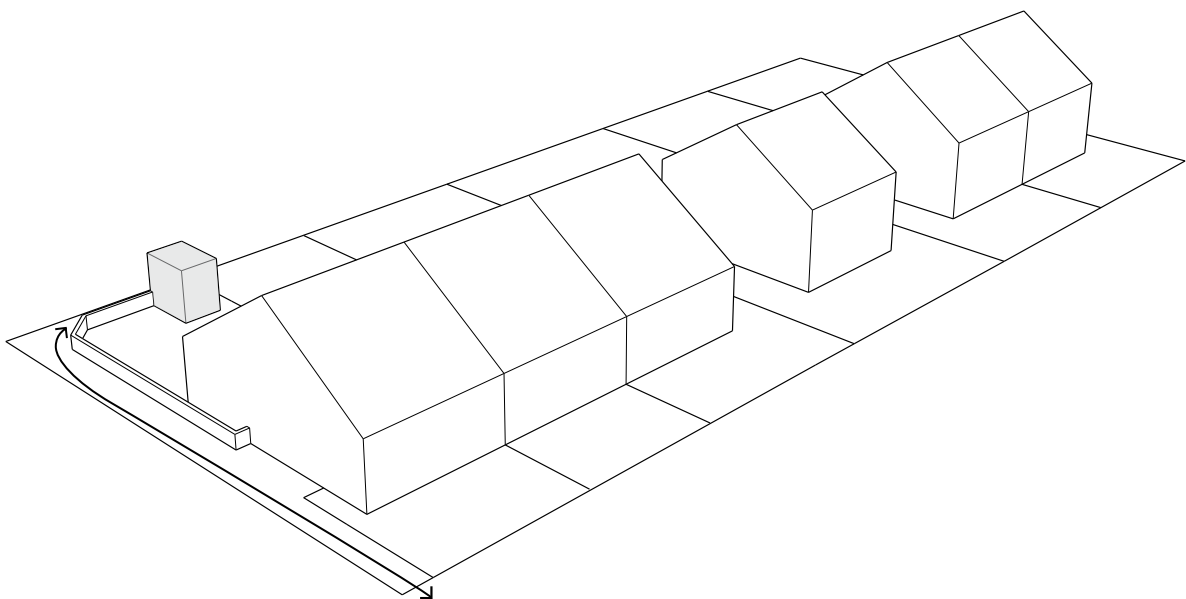
- Verzacht de eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen. Opgaande beplanting kan helpen om geparkeerde auto's uit het zicht te werken. Geef geschakelde woningen per blok of serie een identieke overgang;
- Behoud waardevolle tuinbomen en richt de tuin zo groen mogelijk in;
- Maak bij de inrichting van de directe omgeving van de woning achterom lopen aantrekkelijk;
- Zorg er in geval van sloop/nieuwbouw voor dat het bouwpeil van de woning zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving;
- Stem in geval van sloop/nieuwbouw de plaatsing ten opzichte van de openbare ruimte en naastgelegen panden en de (nok)richting af op de kenmerken van het gebied waarvan het desbetreffende pand deel uitmaakt. Zie hiervoor de beschrijvingen in het hoofdstuk 'Gebieden' op pagina 44 en verder. In gebieden met een rooilijnzone en wisselende (nok)richtingen is meer speelruimte dan in gebieden met strakke rooilijnen en (nok)richtingen.



verzacht de eigendomsgrenzen en sluit met de inrichting van de overgang tussen bebouwing en openbare ruimte aan bij de voor het gebied kenmerkende overgangen



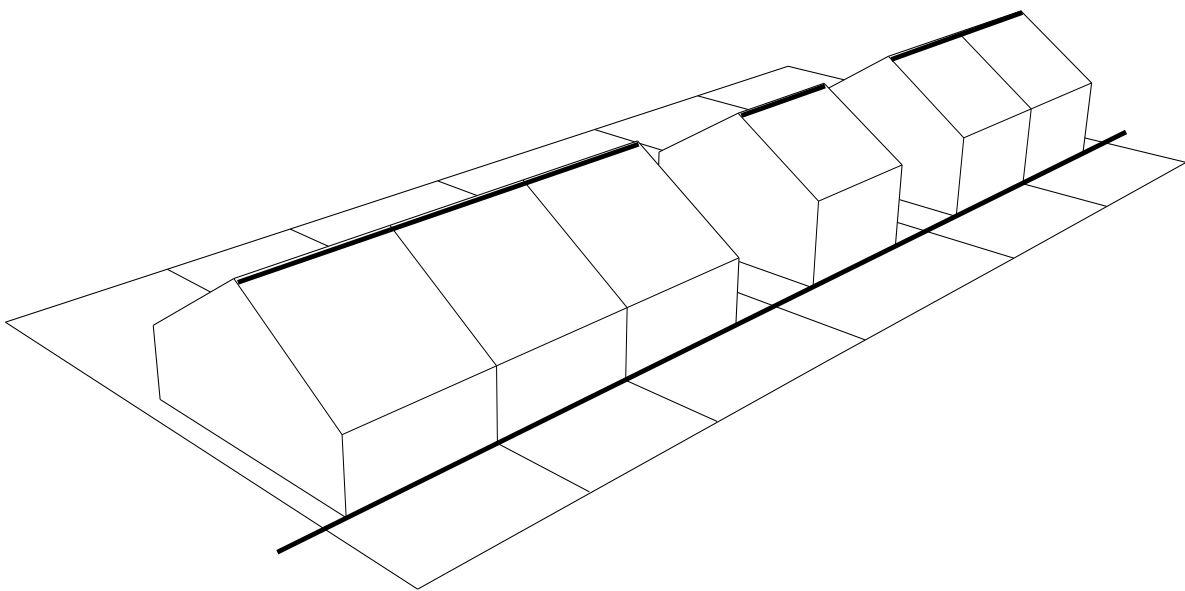
links: voortuinen met hagen en kleine bomen; rechtsboven: een gouden regen tegen de gevel bij de entree; rechtsonder: met de woning meeontworpen zijte aansluitend op de voordeur en voortuin



maak achterom lopen aantrekkelijk, door een zorgvuldig ontwerp van de overgang van het achterpad met de kopgevel en zijtuin van de aangrenzende woning



met de wijzers van de klok mee: begeleiden van achterommetje met groen, zoals een haag; met de berging meeontworpen zitje; aandacht voor de positie, entree, materialen en detaillering van de berging

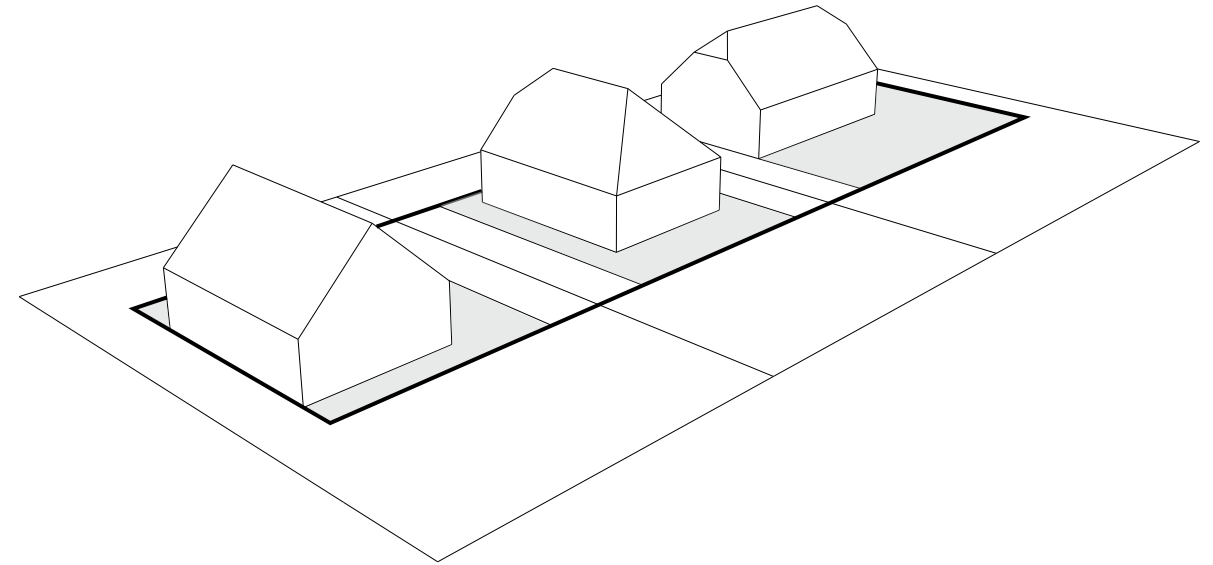


het is noodzakelijke dat bebouwing de bestaande rooilijn en nokrichting volgt; als de bebouwing in één lijn staat dient nieuwbouw zich hiernaar te voegen

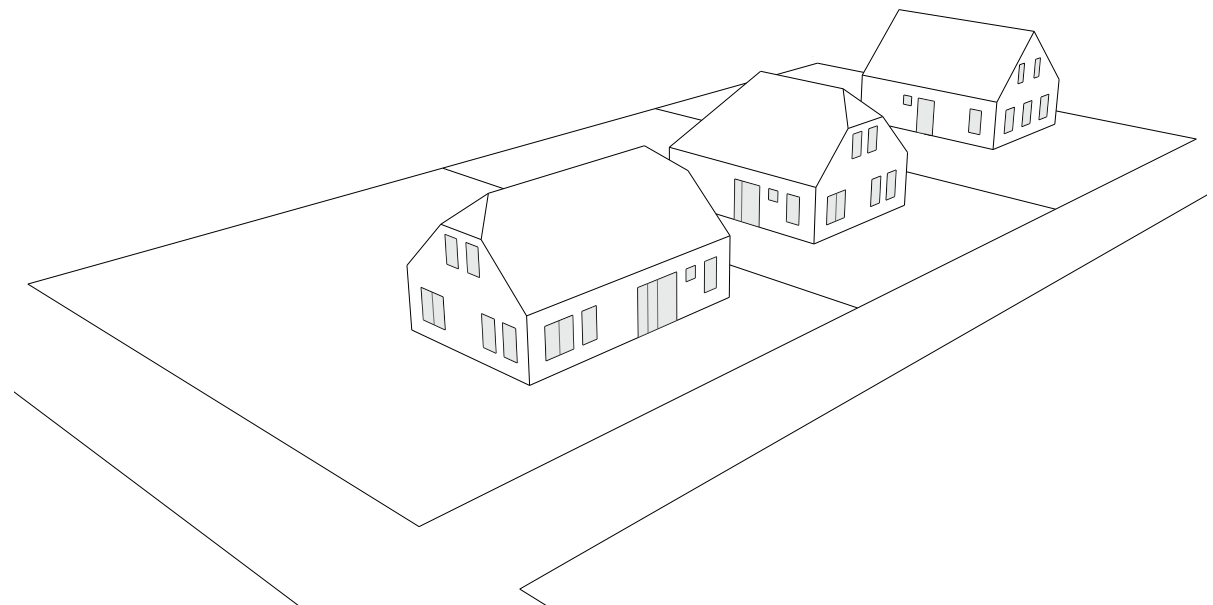


GEBOUW

- Sluit, als sloop aan de orde is, met de goot- en bouwhoogte aan op het omgevingsplan en stem de bouw- en kapvorm af op de kenmerken van het gebied waarin het desbetreffende pand is gelegen. Voor panden binnen de molenbiotoop dient de hoogte te worden afgestemd op de molenbiotoopbepaling;
- Blijf met hoofdgebouwen binnen het bouwvlak en respecteer het (half)open of gesloten bebouwingsbeeld van het gebied waarin het pand ligt. Zorg ervoor dat de afstand tussen hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter bedraagt, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt. In geval van geschakelde woningen maximaal drie tot vier woningen aaneen;
- Geef bebouwing een eigentijdse uitstraling. Het is belangrijk om met het ontwerp bij te dragen aan de architectonische variatie in het gebied waarvan het desbetreffende pand onderdeel uitmaakt. In gebieden met dezelfde woningen is per serie een nieuw ontwerp nodig;
- Zorg voor een consequente gevelindeling die goed is van verhouding en sluit met de gevelgeleding (horizontaliteit, verticaliteit) aan op de omliggende bebouwing in het gebied waar de woning onderdeel van is. De voorgevel blijft representatief, gericht op de straat en zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte houden een overhoekse uitstraling;
- Geef garages die prominent in het zicht zijn vanuit de openbare ruimte een kap die verwant is aan het hoofdgebouw. Garages dienen zo ver terug te liggen ten opzichte van het hoofdgebouw dat auto's opgesteld kunnen worden achter de voorgevel van de woning.



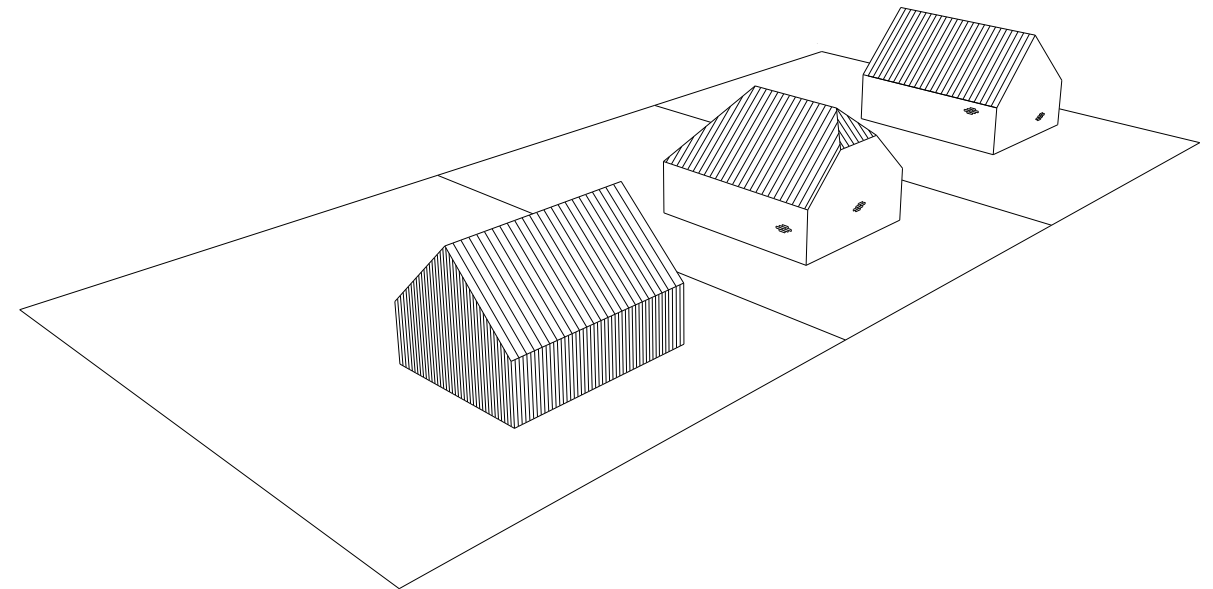
een uitbreiding van het hoofdgebouw is bij panden op ruime afstand van elkaar mogelijk binnen het bouwvlak aan de zij- en achterkant van het hoofdgebouw; de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter; wanneer de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minder is dan 3 meter, dan geldt de bestaande afstand



het is noodzakelijk dat voorgevels een representatieve uitstraling hebben gericht op de straat; zijgevels dienen duidelijk zichtbaar te zijn vanuit de openbare ruimte en hebben een overhoekse uitstraling

UITWERKING

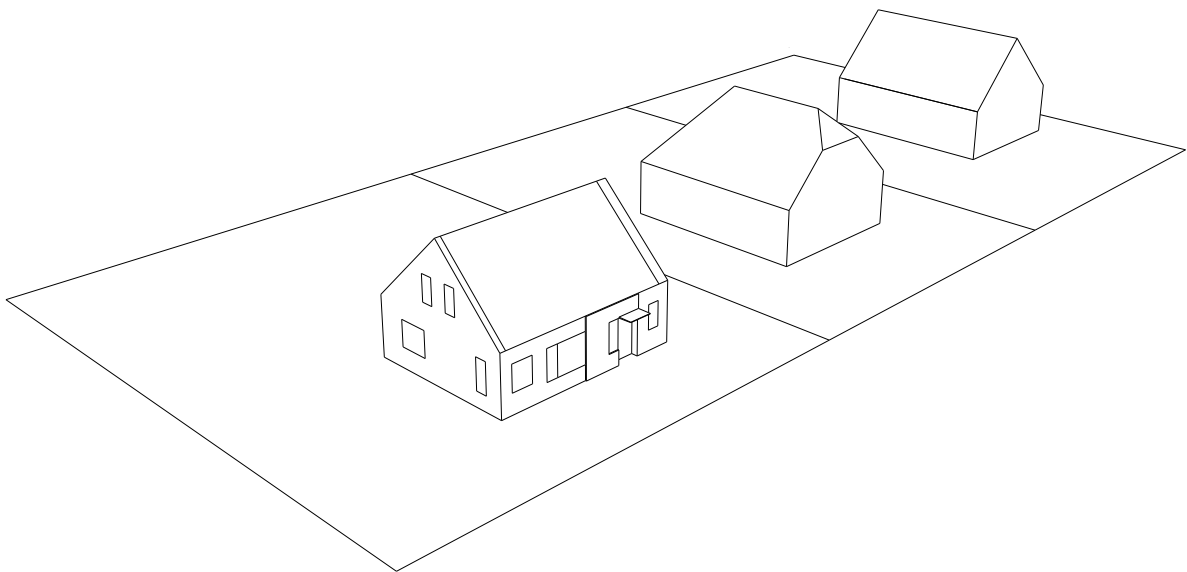
- Gebruik materialen en kleuren die voor het gebied beschreven zijn op de pagina's 68, 74 en 86 en/of eigentijdse (biobased) materialen. Het is belangrijk dat alle toegepaste materialen blijvend kwaliteit uitstralen, mooi verouderen en technisch goed toepasbaar zijn voor de beoogde vormgeving en detaillering. Stem materialen en kleuren op elkaar af. Pas dezelfde materialen en kleuren toe bij panden die onderdeel uitmaken van een blok en/of serie;
- Ontwerp houten panden als woonhuis. Woningen die refereren aan schuren zijn aan de straat niet passend. Er kan gebruik worden gemaakt van diverse soorten (on)behandeld hout, waarbij de structuur van het hout zichtbaar blijft. Gevels dienen natuurlijk vergrijzend te zijn, voorzien van een transparante beits al dan niet met een kleurpigment dat aansluit bij de kleuren in het gebied;
- Isoleer bij voorkeur aan de binnenkant. Isolatie aan de buitenkant is voorstelbaar mits zorgvuldig ontworpen, met aandacht voor verhoudingen van gebouwdelen, dieptewerking van de gevels en een verfijnde detaillering. Geschakelde woningen dienen alleen gezamenlijk per blok te worden aangepakt, zodat de architectonische eenheid van het blok behouden blijft;
- Zorg ervoor dat details en ornamenten het ontwerp ondersteunen, verfijnd zijn en ondergeschikt blijven aan de hoofdvorm. Extra aandacht is gewenst voor in het oog springende details en gebouwdelen die aangeraakt worden, zoals de voor- en achterdeur, gootlijsten, de overgangen van de gevel met het dak enzovoorts;
- Neem voorzieningen op het vlak van energieopwek, klimaat en biodiversiteit mee in het ontwerp. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en geen geluidsoverlast voor de omgeving veroorzaken.



gebruik materialen die voor het gebied beschreven zijn op pagina's 66, 72 en 84 of eigentijdse (biobased) materialen



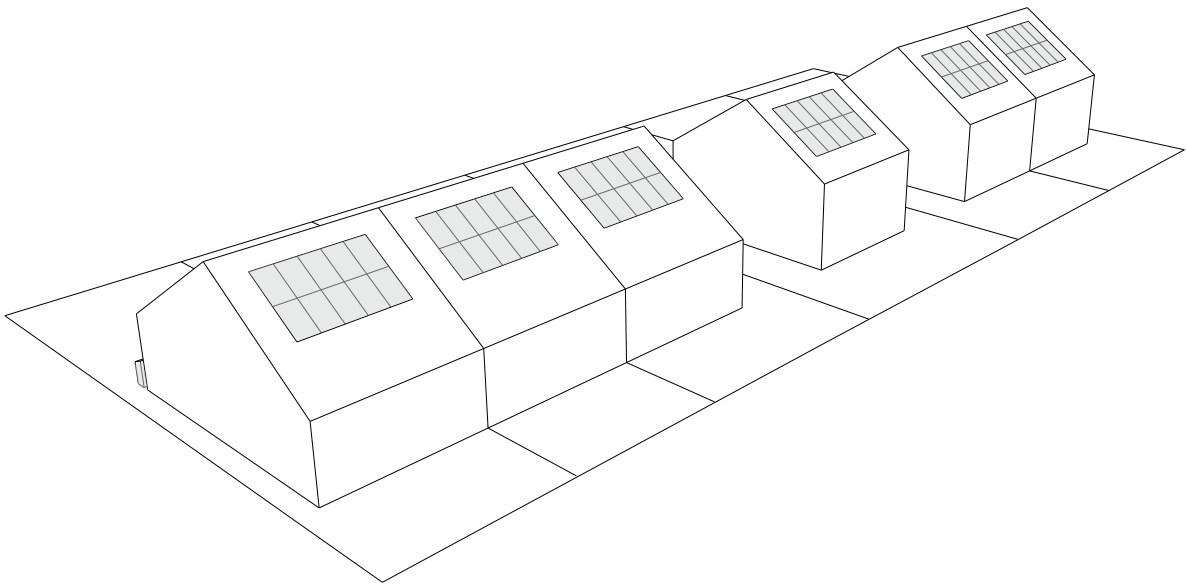
met de wijzers van de klok mee: nieuwbouw in hout is ontworpen als 'houten woning' met een transparante beits (foto: Gardero); natuurlijk vergrijzend hout (DAAD architecten); een transparante beits met een kleurpigment



besteed extra aandacht aan detaillering op plekken waar je het gebouw aanraakt, zoals bij de voordeur



links en midden: extra aandacht voor detaillering met rollagen, natuurinclusieve maatregelen, bijzondere metselverbanden en luifels, twee verdieping hoge puien door SPECHT architectuur en stedenbouw (foto: Harry Cock); rechts: zorgvuldig ontworpen overgangen tussen gevels en dak en aandacht voor entree in nis met meeontworpen huisnummer door MX13



opwek van duurzame energie met een rustig geometrisch legpatroon met afstand tot de randen van het dak, en plaatsing van de warmtepomp uit het zicht van de openbare ruimte en geconcentreerd bij de bebouwing



met de wijzers van de klok mee: voorbeelden van zonnepanelen in één kleur in een geometrisch legpatroon; zonnepanelen meeontworpen in de architectuur; warmtepomp bij de achterdeur; warmtepomp meeontworpen in de architectuur

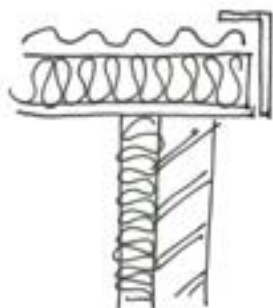


BIJLAGE

Detaillering verduurzaming*



bestaande situatie - ongeïsoleerd



isolatie buitenzijde dak --> dakrand wordt te fors



isoleren aan de binnenzijde



aandacht voor nieuw dakranddetail! optie: toevoegen rollaag



aandacht voor nieuw dakranddetail! optie: verjongen dakrand



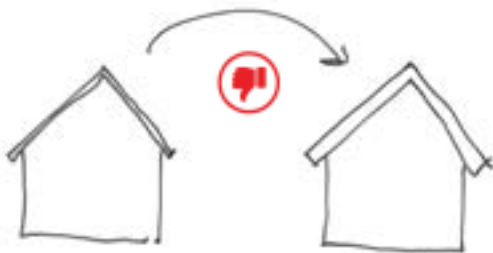
bestaande situatie - ongeïsoleerd



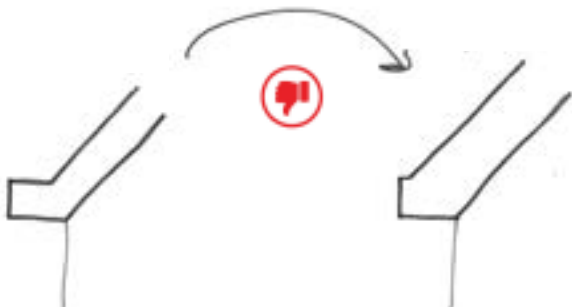
aandacht voor nieuw dakranddetail! optie: toevoegen rollaag + randpan



Bij het verduurzamen van de woning worden doorgaans het dak en de gevels beter geïsoleerd. Daarnaast wordt bestaand glas vervangen door HR++-glas of triple-glas. Bij voorkeur vindt de isolatie van de woning aan de binnenzijde plaats. Indien het isoleren aan de buitenzijde wordt uitgevoerd, heeft dit direct invloed op de uitstraling van de woning. Het is daarom van groot belang dat dit met de nodige zorgvuldigheid gebeurt, met inachtneming van het karakter van de woning.

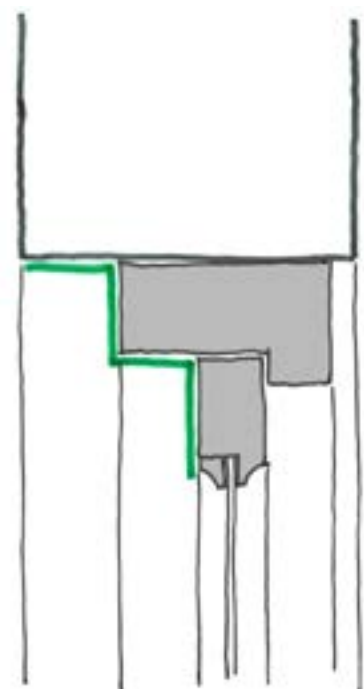


Bij het isoleren van het dak aan de buitenzijde wordt het dakpakket dikker. Hierdoor verandert de verhouding tussen metselwerk en dakrand. Door te kiezen voor een hoogwaardig isolatiemateriaal kan het isolatiepakket geminimaliseerd worden. Daarnaast zijn er verschillende detailoplossingen mogelijk om de dakrand in de juiste verhouding tot de onderbouw te houden.

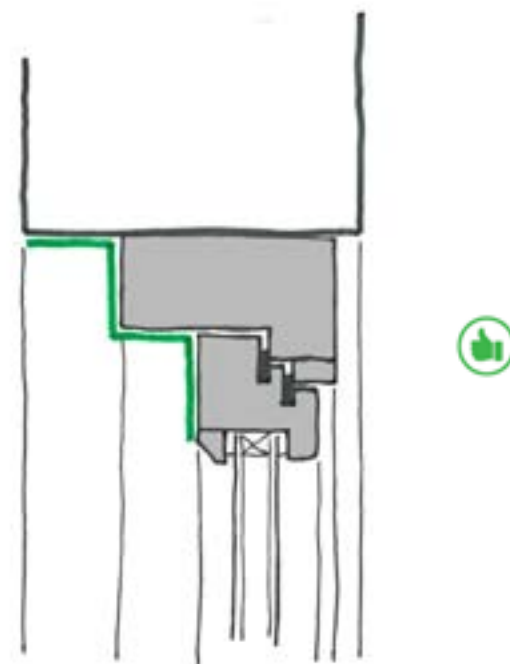


Veel woningen hebben een kenmerkende dakgoot bestaande uit een horizontale beëindiging. Door het opdikken van het dakpakket gaat dit element verloren en verdwijnt de dakgoot als architectonisch detail uit het geheel. De eerder aanwezige verfijning gaat daarmee verloren.

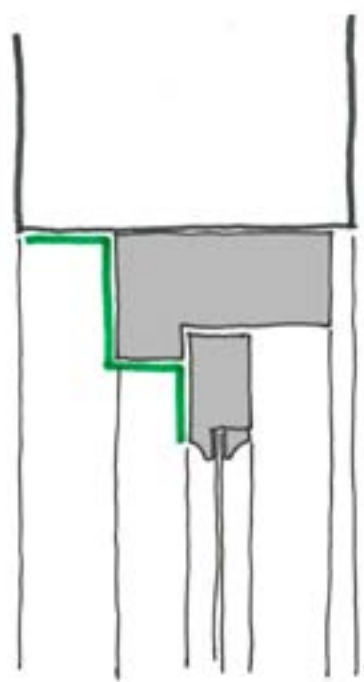
* de in deze bijlage opgenomen schetsen en toelichtingen zijn ontleend aan het document 'Boltklap Ten Boer regieaanwijzing', zoals opgesteld door de gemeente Groningen



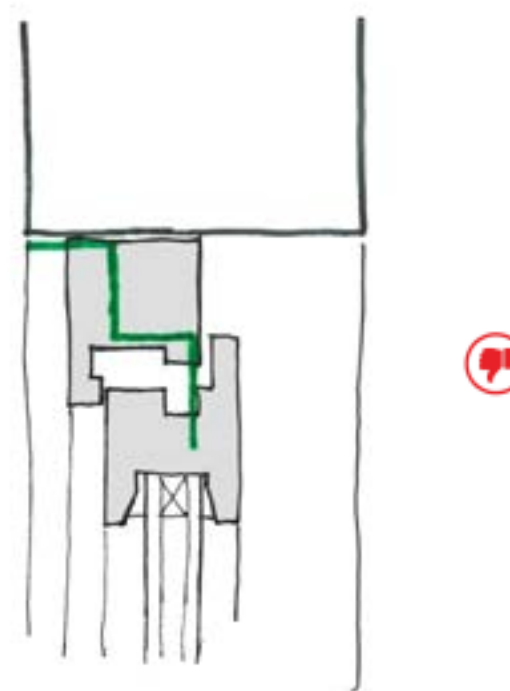
bestaande kozijndetaillering, enkelglas



nieuwe kozijndetaillering, HR++-glas
negge en kozijnprofiel gelijk aan bestaand



bestaande kozijndetaillering, enkelglas



nieuw kozijn, uitvoering in aluminium / kunststof
negge en kozijnprofiel wijzigen

VERVANGEN GLAS

Het vervangen van bestaand glas naar HR++-glas of triple-glas is een logische verduurzamingsslag die veel oplevert. Indien de beglazing niet in de bestaande sponning past, zullen draaiende delen of zelfs de gehele kozijnen vervangen moeten worden. Hierbij is het belangrijk om de bestaande negge (positie van het kozijn in het metselwerk) en profilering van het kozijn aan te houden. Daarmee blijft de juiste dieptewerking van de raampartijen behouden.

Bronnen

Advies Molenbiotoop Molen Fram te Woltersum, 2022, Wieringa Bouwadvies

Afwegingskader Cultuurhistorie, 2022, Gemeente Groningen

Bestemmingsplan Kleine Kernen Ten Boer, vastgesteld 2013-09-25, Gemeente Ten Boer,

Bestemmingsplan buitengebied Ten Boer, vastgesteld 2017-04-18, Gemeente Ten Boer,

Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed en Parkeren, vastgesteld 2018-10-31,
Gemeente Ten Boer

Boltklap Ten Boer regieaanwijzing, 2025, Gemeente Groningen

Dorpen in Groningen, 2019, Provincie Groningen

Dorpsbebouwing in Groningen, Libau

Een warme jas, over het mooi en goed verduurzamen van oude huizen, gemeenten Rheden,
Ede, Arnhem in samenwerking met Provincie Gelderland en architectenbureau Prent

Karakteristieke objecten gemeente Ten Boer, Libau

Landschapsbiografie Gemeente Groningen, 2024, Kenniscentrum Landschap,
Rijksuniversiteit Groningen

Landschapsanalyse Woltersum, 2019, LAOS landscape urbanism

Waardering bouwkunst en stedenbouwkundige ensembles gemeente Groningen, 2020, RAAP

Welstandsnota, 2020, Gemeente Groningen

Woltersum cultuurhistorische ontwikkeling en ruimtelijke waardering, 2019, SteenhuisMeurs

Woltersum Stedenbouwkundig DNA, 2019, Advies- en ontwerpteam

Zonne-energie en uw monument, 2014, wegwijzer voor eigenaren en huurder, RCE

allecijfers.nl

atlasleefomgeving.nl

gemeente.groningen.nl/cultuurhistorische-waardenkaart

kadastralekaart.com

kwaliteitsgidsgroningen.nl

GIS-bestanden van de gemeente Groningen

topotijdreis.nl

versterkenenvernieuwen.groningen.nl/architect-aan-zetaaz

In opdracht van en in samenwerking met
GEMEENTE GRONINGEN

Serena Brugge
Marieke Bosma
Brigitta van Dijk
Hannah Liem
Dianne Maas-Flim
Martijn Schuit
Hennie Smit
Karin Tersmette
Loes de Vries
Martijn Woldring

Projectteam

Arnoud Garrelts (landschapsarchitect)
Tim Willems-Kruize (stedenbouwkundige)

EIndredactie

Ankie Lok (Noorderschrift)

Afbeeldingen

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

oktober 2025

© Copyright Arnoud Garrelts 2025, Tim Willems-Kruize. Alle rechten voorbehouden.

