

Vonderpad Gieterveen

Beeldkwaliteitsplan 03.02.2026

Inhoud

1. INLEIDING

- 1.1 Doel beeldkwaliteitsplan
- 1.2 Relatie tot omgevingsplan
- 1.3 Relatie tot welstandsnota
- 1.4 Hardheidsclausule
- 1.5 Leeswijzer

2. ALGEMEEN

- 2.1 Ontstaansgeschiedenis
- 2.2 Historie en identiteit
- 2.3 Stedenbouwkundige inpassing
- 2.4 Ruimtelijke indeling

3. THEMATIEK & REGELS

- 3.1 Thematiek algemeen
- 3.2 Regels algemeen
- 3.3 Materialisering en detaillering algemeen
- 3.4 Thematiek specials

4. REGELS OP DE KAART

- 4.1 Rooilijnen
- 4.2 Representatieve gevels
- 4.3 Hagen en erfafscheidingen



1. Inleiding

1.1 Doel beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor bouwers en als toetsingsdocument voor de gemeente en welstandscommissie. Het document is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Aa en Hunze.

Het doel van dit document is het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe wijk aan het Vonderpad, met respect voor de bestaande karakteristieken van Gieterveen. Het ondersteunt het opgestelde verkavelingsplan in het realiseren van een goede samenhang in de inrichting van het gebied en de vormgeving van de woningen. Hierbij staat het behoud van het dorpse karakter, historische waarden en de aansluiting op het omliggende landschap centraal. Het plan draagt bij aan het behoud en het versterken van de identiteit van Gieterveen, waarbij zowel de historische waarden als de toekomstige behoeften van het dorp samengebracht worden.

Wij streven bij dit uitbreidingsplan naar een duidelijk herkenbaar karakter voor de nieuwe wijk. De woonkwaliteit en de daaraan gekoppelde beeldkwaliteitsregels zijn gerelateerd aan de reeds bebouwde omgeving en het landschap. Op een aantal plekken heeft de bebouwing een bepalende rol in het creëren van een aantrekkelijk beeld of het verkrijgen van een specifieke sfeer. Voor deze plekken worden er specifieke regels gehanteerd.

De gemeente Aa en Hunze heeft in de nota *‘Welstandbeleid Aa en Hunze 2020’* algemene welstandscriteria opgenomen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn deze criteria vertaald naar specifieke hoofdregels ten behoeve van de nieuwe wijk. Het beeldkwaliteitsplan dient daarmee als leidraad om de nieuwe wijk te toetsen aan regelgeving omtrent de beeldkwaliteit.

1.2 Relatie tot omgevingsplan

De plankaart geeft de ambities voor het gebied weer, maar is nog niet definitief ingevuld en flexibel voor nadere ontwikkelingen. Hierdoor kunnen kavels en bouwstroken mogelijk naar aanleiding van toekomstige ontwikkelingen veranderen. Het beeldkwaliteitsplan geeft de kaders weer op gebied van bebouwingshoogte, oppervlakte et cetera, maar kan niet garanderen dat deze criteria geheel overal toegepast kunnen worden, omdat het omgevingsplan en de welstandscriteria bepaalde regels en richtlijnen voorstelt.

1.3 Relatie tot Welstandsnota

Voor het gebied geldt 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020' welke is vastgesteld door de raad in 2020. De Welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwplannen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. In de welstandsnota worden algemene en gebiedsgerichte criteria, die gebaseerd zijn op de beeldkwaliteitsplannen van Aa en Hunze, gepresenteerd. Het beeldkwaliteitsplan vormt altijd het uitgangspunt voor de welstandstoets. In dit beeldkwaliteitsplan zijn algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen.

Welstandsbeleid Aa en Hunze

In de nota 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020' is over de relatie tussen de nota en beeldkwaliteitsplannen de volgende tekst opgenomen: *"Voor alle ontwikkelingsgebieden geldt dat òf een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen in het bestemmingsplan òf dat een apart beeldkwaliteitsplan zal worden opgesteld. Deze zal in ieder geval rekening moeten houden met de omgeving en de daarvoor geldende welstandscriteria. De vaststellingsprocedure is gelijk aan die van de nota Welstandsbeleid. Beeldkwaliteitsplannen die op dit moment geldig zijn vormen een onderdeel van deze nota en het gemeentelijk welstandsbeleid."*

Ook de volgende tekst uit de nota is van belang:

"Het college kan - eventueel op advies van de welstandscommissie - ook afwijken van de welstandscriteria zelf.....van de welstandscommissie."

Bovenstaande tekst is ook van toepassing op de toetsing van bouwplannen in het plangebied van dit beeldkwaliteitsplan.

1.4 Hardheidsclausule

Hierbij wordt verwezen naar 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020' paragraaf 3.3 en de toelichting bij 4.1.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk '2. *Algemeen*' omschrijft de historische relevantie, gebiedskenmerken en de dorpsidentiteit van Gieterveen.

Hoofdstuk '3. *Thematiek en regels*' beschrijft de verschillende thema's en regels omtrent het bouwen en de beoogde beeldkwaliteit.

Hoofdstuk '4. *Regels op de kaart*' biedt een visuele weergave van de rooilijnen, representatieve gevels, hagen en erfafscheidingen.

2. Algemeen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ontstaansgeschiedenis en vroege ontwikkeling

Het dorp Gieterveen wordt in 1462 voor het eerst genoemd in een akte. Aan het einde van de Middeleeuwen is het ontstaan als ontginningsnederzetting op een oeverwal van de rivier Hunze. De eerste nederzetting ontstond aan de westkant van de huidige dorpskern. De naamgeving komt voort uit het nabijgelegen dorp Gieten.

In de 15^e eeuw begon de turfwinning in de omgeving op bescheiden schaal. De eerste activiteiten rondom veenontginning vonden vermoedelijk plaats nabij De Hilde, waar de rivier *Hunze* een belangrijke waterloop werd voor het afvoeren van het turf naar de stad Groningen.

Uitbreiding van de turfwinning en demografische groei

De turfwinning zette zich gedurende meerdere decennia voort en zorgde in de 19^e eeuw voor een aanzienlijke uitbreiding van het dorp. Dankzij de aanleg van nieuwe kanalen en verbeterde wegontsluitingen kon er op grootschalige wijze veen worden gewonnen, wat leidde tot de komst van nieuwe arbeiders – voornamelijk uit de regio's van de Groningse Veenkoloniën - die zich gingen vestigen in het dorp.

Van agrarisch karakter naar forensisme

Toen het veen vanaf het begin van de 20^e eeuw volledig afgegraven was, kreeg het dorp een agrarisch karakter. De boeren op het land waren voornamelijk afkomstig uit de provincie Groningen.

In de tweede helft van de 20^e eeuw ontstond er een ontwikkeling welke zich richtte op de groei van het dorp: Gieterveen breidde zich uit met twee nieuwe woonwijken. Deze uitbreiding markeerde een verschuiving op sociaal-economisch gebied; het dorp ontwikkelde zich tot een woonplaats voor forensen, die elders werkten maar zich permanent vestigden in het dorp.



2.2 Historie en identiteit

Landschappelijk-historische context

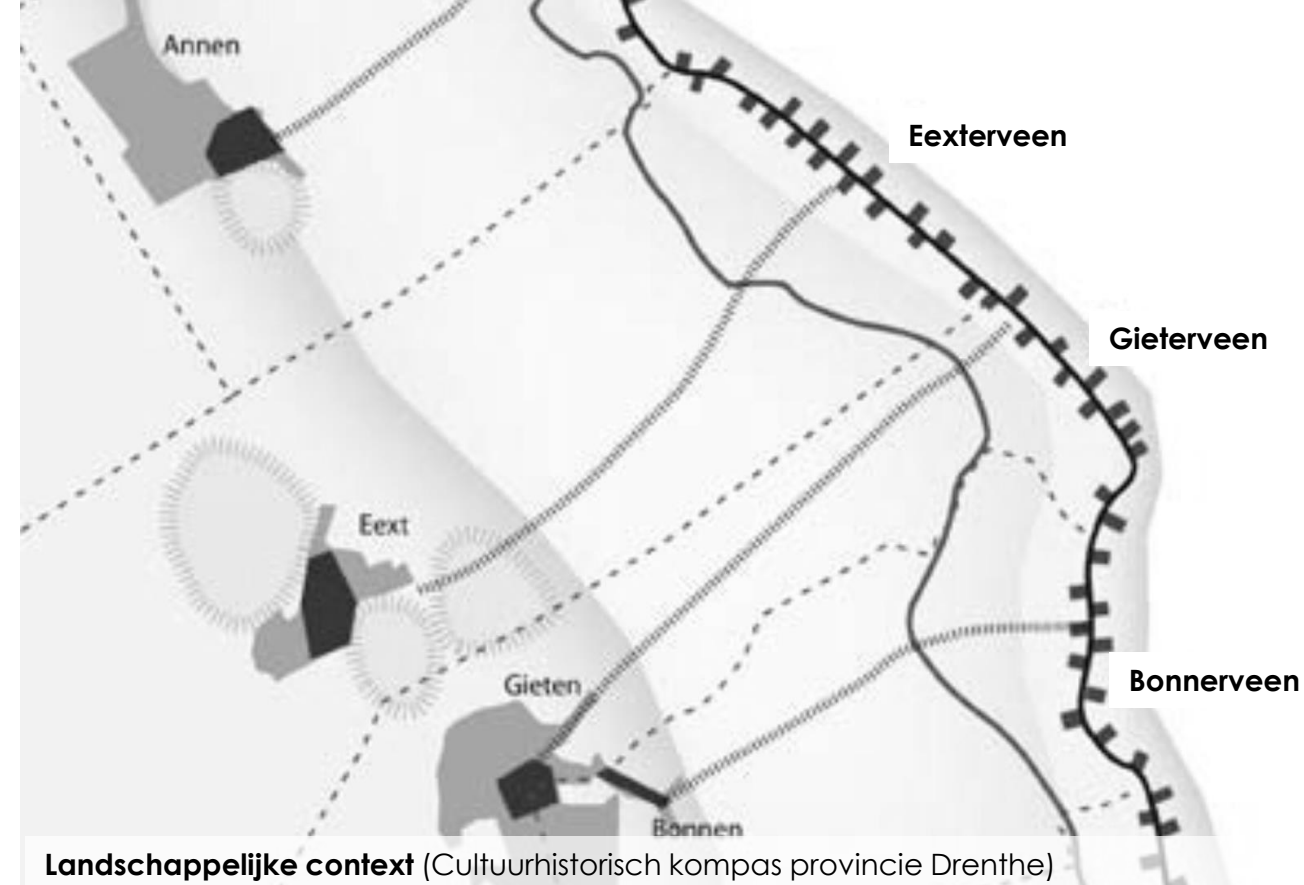
Gieterveen is één van de wegdorpen van de veenrandontginning. Deze dorpen worden ook wel randveendorpen genoemd. Gelegen ten oosten van de Hunze bevinden zich op een smalle zandrug een reeks randveenontginningen, waarvan de eerste al in de 14^e eeuw is gesticht. De hier ontstane dorpen zijn dochternederzettingen van de esdorpen op de Hondsrug, waarbij de markegrenzen van deze esdorpen zijn doorgetrokken tot in het veen. De naamgeving toont nog steeds de relatie. Het lint loopt van Zuidlaarderveen tot Exloërveen. Het overwegend slingerende verloop van het doorgaande lint komt voort uit het verloop van de zandrug. Vanuit deze as werd het veen aan weerszijden ontgonnen.

Ruimtelijk-historische context

Bij het lintdorp Gieterveen maakt de weg op de zandrug twee bochten, omdat deze hier evenwijdig ligt aan de Beek, die vanuit het oosten naar de Hunze stroomt. De oudste bebouwing van Gieterveen bestaat uit lintbebouwing langs de weg *Broek*, die parallel ligt aan de rivier de Beek. Daarna is lintbebouwing ontstaan langs de weg *Veenakkers* naar het noorden en langs de weg *Bonnerveen* richting het zuiden.

Rond de overgang van de jaren zestig naar de jaren zeventig werd de eerste planmatige uitbreiding aan de noordwestzijde van de dorpskern gerealiseerd. De uitbreiding wordt verbonden met aansluitingen op de wegen *Broek* en *Veenakkers*. In de jaren negentig vond een tweede planmatige uitbreiding plaats, die zich noordwaarts aansluit op de eerdere uitbreiding.

Als vervolg hierop, en doordat er tussen de bestaande bosgebieden nog behoorlijke open ruimte is, ontstaat de mogelijkheid voor een verdere uitbreidingswijk. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van een nieuwe uitbreidingswijk, waarvoor dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld.



2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Kenmerken

Het plangebied waarvoor dit beeldkwaliteitsplan geschreven is, is gelegen aan de noordzijde van de planmatige uitbreidingswijk uit de jaren negentig. In dit gebied bevindt zich nog een 'open kamer' tussen de bestaande bosgebieden, welke het dorp aan de noord- en westzijde beschutting geeft. Enkele kenmerken zijn:

- Door afgraving zijn wegen, sloten en paden recht, net als de omliggende akkerlanden en bospercelen.
- Het plangebied wordt omringd door bospercelen met doorzichten naar het open landschap en richting De Beek.
- Groene elementen zoals bomenrijen, tuinen en openbare groene ruimtes omlijsten de bebouwing en zorgen voor samenhang.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er bestaat veel waardering voor de lineaire structuur waardoor vergezichten naar het open landschap behouden blijven. Eveneens worden de kleine bospercelen zeer gewaardeerd, het geeft het dorp naast beschutting samenhang en diversiteit.

Het beleid van de gemeente Aa en Hunze is gericht op behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de dorpen en de vergezichten naar het landschap. Met de uitbreiding wordt beoogd aan te sluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van de uitbreidingswijk uit de jaren negentig en bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van Gieterveen.

De zichtlijnen richting het open landschap liggen aan de basis van de stedenbouwkundige structuur en verklaren de positionering van de bouwpercelen. De twee zuidelijk gelegen bouwpercelen bestaan uit stroken waarbij de voorkanten zich naar het noorden richten, en de achterkanten de bestaande wijk afzomen.



2.4 Ruimtelijke indeling

De indeling van de bouwpercelen volgt de loop van de natuurlijke omgeving, de wegen en sloten, en past zich in tussen de bestaande bossen. Met respect voor deze context voegt het plan zich op een logische wijze toe aan het dorp. De woningen zijn straatgericht, waarbij op enkele hoeken de woningen tweezijdig georiënteerd zijn.

De architectonische samenhang wordt bijeen gehouden door de kleinschaligheid en het dorpse karakter. Dit wordt bereikt middels kleine volumens met lage goten en bescheiden nokhoogtes. Om voldoende variatie in volume en differentiatie in programma te realiseren worden er drie woningtypen gerealiseerd, dit zijn: *rijwoningen*, *halfvrijstaande woningen* en *vrijstaande woningen*.

Specials

- * Voor de vrijstaande woningen, ieder gelegen op de hoek van de straat, geldt dat deze een dubbele oriëntatie krijgen. Als het ware twee voorgevels.



3.Thematiek en regels

3.1 Thematiek algemeen

De bebouwing bestaat uit een enkelvoudige massa met één bouwlaag en een kap met een lage goothoogte, en wordt hoofdzakelijk opgetrokken in bruine of roodbruine baksteen of hout.



Geschakelde woningen bestaande uit een enkelvoudige massa.



Geschakelde woningen met houten gevelbekleding.



Geschakelde woningen met een hogere gootlijn.

3.1 Thematiek algemeen

De kappen mogen samengesteld en asymmetrisch zijn. Op de verdiepingen is bij deze kapvormen meer ruimte voor slaapkamers met behoud van lage gootlijn, onderstaand worden hiervan enkele referentiebeelden getoond.



Tweegezinswoning met samengestelde kap.



Tweegezinswoning met secundaire dak elementen.



Tweegezinswoningen met een asymmetrische kap en wolfeind.



Tweegezinswoningen met nok gericht naar de weg.

3.2 Regels algemeen

BOUWEN

Ligging

- De verkavelingstructuur is definitief bepaald, echter wordt de exacte maatvoering van de individuele percelen nader vastgesteld.
- De woningen zijn gericht op de weg en grenzen zich aan de rooilijn.
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens is ten minste 3,0 meter

Hoofdgebouwen

- Een hoofdgebouw heeft een maximale oppervlakte van 150 m².
- Een vrijstaande woning heeft een maximale diepte van 15,0 meter. Rijwoningen en tweegezinswoningen hebben een maximale diepte van 12,0 meter.
- De maximale nokhoogte is vastgesteld op 9,0 meter.
- De maximale goothoogte is vastgesteld op 4,0 meter.
- De dakhelling dient minimaal 40° en maximaal 60° te zijn.
- De nokrichtingen van de woningen staan loodrecht op of evenwijdig aan de weg.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

- Bijgebouwen, zoals garages, carports en bergingen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en staan ten minste 3,0 meter achter de naar de weg gerichte gevel.
- Bijgebouwen bestaan uit maximaal één bouwlaag.
- Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen blijven gelijk of onder de goothoogte van het hoofdvolume.
- Een risaliet is maximaal 2,5 meter breed en 6,5 meter hoog.

Parkeren

- Voor de vrijstaande woning en tweegezinswoningen geldt maximaal één inrit van maximaal 3,0 meter breed, met parkeergelegenheid op eigen erf.
- Voor rijwoningen geldt dat er parkeergelegenheid in het openbare gebied is.

MASSA & VORM

Elementen

- De plattegrond van een hoofdgebouw is rechthoekig. Krimpen en terug liggende gedeelten zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Dakkapellen en wolfseinden mogen maximaal 1/3 van de totale lengte beslaan van de gevel of het dakvlak waarin zij zijn gesitueerd.
- Bij het toepassing van wolfeinden vallen dakkapellen in het rechthoekig kader van het dakvlak.

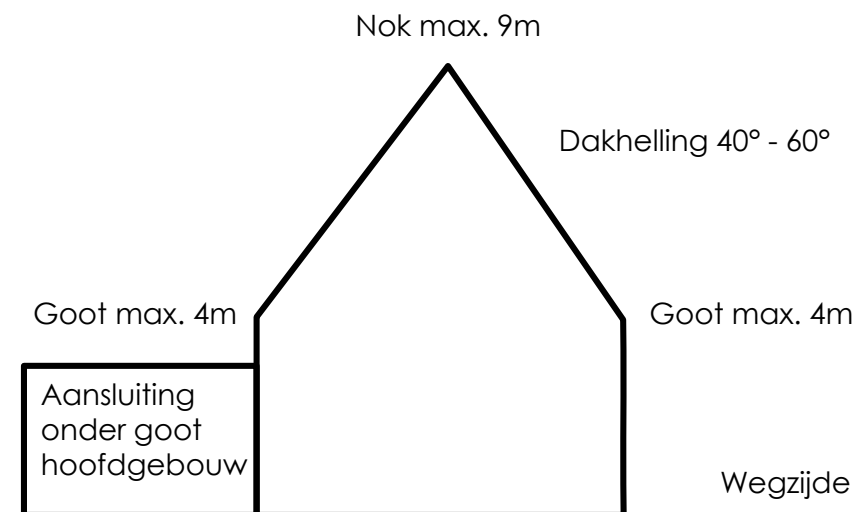
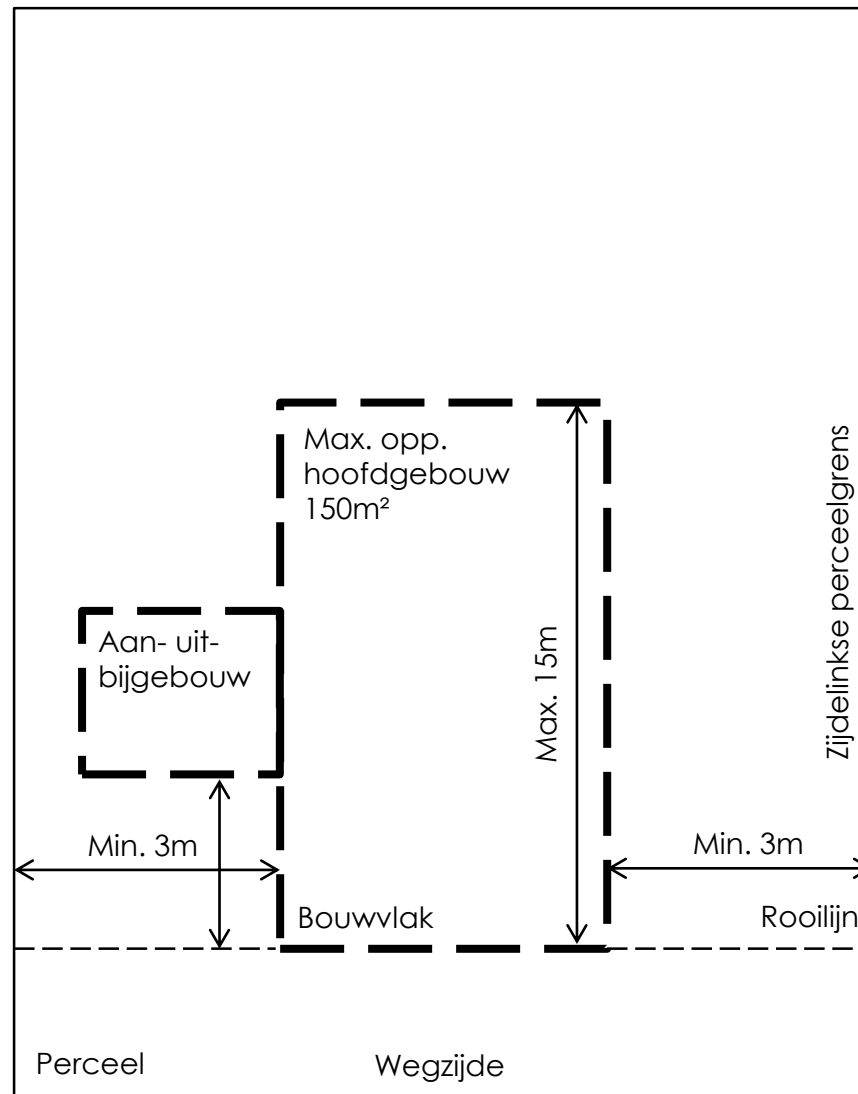
Daken

- De hoofdkapvorm is dominant en wordt uitgevoerd in een zadeldak.
- Samengestelde kappen zijn toegestaan, zolang de hoofdkapvorm herkenbaar en dominant blijft.
- Een kap met wolfseind is toegestaan.

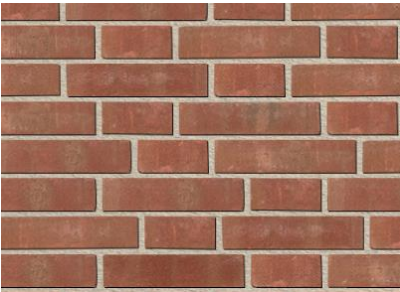
Gevels

- De naar de weg gerichte, en representatieve, gevel is voorzien van gevelopeningen ten behoeve van sociale interactie en interactie tussen binnen en buiten.
- De verhouding tussen gevelopeningen en gesloten gevelvlakken is per gevel in balans.
- Voor niet naar het openbaar gebied gekeerde gevels gelden de algemene criteria van de Nota 'Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020'.

3.2 Regels algemeen



3.3 Materialisering en detaillering algemeen



Donkere, rode, bruin of geelkleurige steen.



Eenvoudige en doelmatige detaillering in het metselwerk.

MATERIAAL, KLEUR & DETAILLERING

Materiaal- en kleurgebruik

- Het gevelvlak wordt uitgevoerd in een grijsbruine of roodbruine baksteen. Het kleurgebruik is warm en terughoudend in aardse tinten.
- Naast baksteen mogen gevels ook gedeeltelijk of geheel worden opgetrokken in hout. Het hout behoudt haar natuurlijke kleur of wordt donker gebeitst.
- Het dakvlak is voorzien van een donkere, antracieten of roodbruine keramische pan. De dakpannen zijn niet hoogglanzend.
- De maatvoering van de pannen en de stenen verhouden zich tot de bouwmassa en het gevelvlak van het desbetreffende bouwwerk.
- Accenten als dakgoten, kozijnen en openingen uitvoeren in lichte of gedekte kleuren.
- Dak- en gevelelementen uitgevoerd in hout en zink zijn toegestaan, mits de elementen ondergeschikt zijn aan ander materiaal- en kleurgebruik in het bouwwerk. Het zink moet dusdanig behandeld zijn, dat het niet zal uitlogen en daarmee het hemelwater vervuult.

Detaillering

- De gevels kenmerken zich door een sobere en zorgvuldige detaillering overeenkomstig met de dorpse karakteristiek.

Installaties

- Dit betreft o.a. zonnepanelen, warmtepompen en –wisselaars, airco's, zie nota 'Welstandsbeleid AA en Hunze 2020'.

3.4 Thematiek specials

De vrijstaande woningen zijn als special aangemerkt. Ze vervullen binnen de wijk een organiserende rol, geven het enige hiërarchie en zorgen voor een gevarieerd straatbeeld. Ze markeren de hoeken van de bouwpercelen waarbij er aandacht is voor de naar de wegen gerichte gevels, onderstaand worden hiervan enkele aanvullende regels benoemd. Verder voldoen de specials aan de algemene regels.



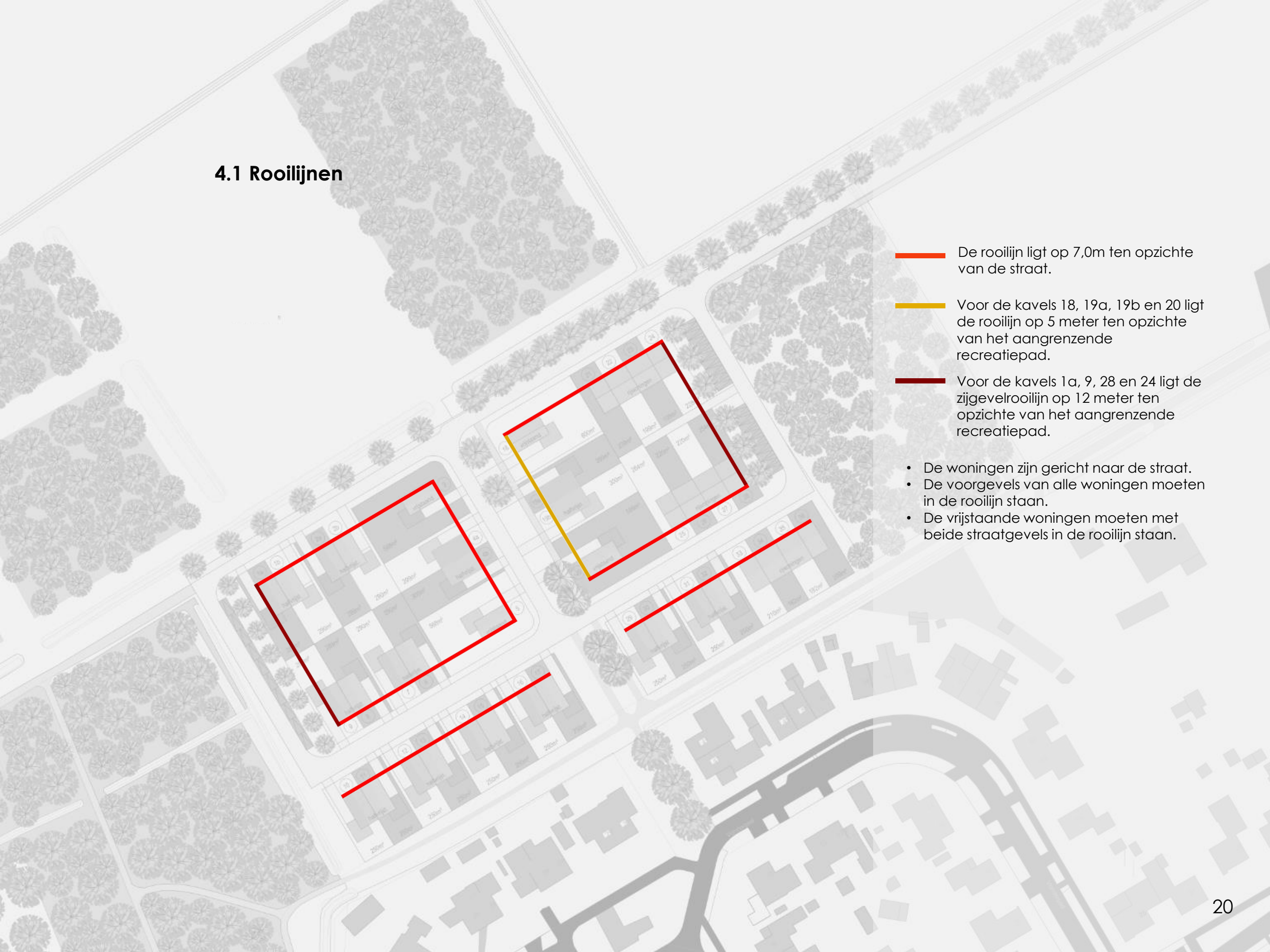
Straatgerichte hoeken zijn representatief, de voorgevel en zijgevel zijn voorzien van gevelopeningen.



Garages, carports en bergingen worden aan de zijde van het naastgelegen perceel gebouwd, niet aan straatzijde.

4. Regels op de kaart

4.1 Rooilijnen



De rooilijn ligt op 7,0m ten opzichte van de straat.

Voor de kavels 18, 19a, 19b en 20 ligt de rooilijn op 5 meter ten opzichte van het aangrenzende recreatiepad.

Voor de kavels 1a, 9, 28 en 24 ligt de zijgevelrooilijn op 12 meter ten opzichte van het aangrenzende recreatiepad.

- De woningen zijn gericht naar de straat.
- De voorgevels van alle woningen moeten in de rooilijn staan.
- De vrijstaande woningen moeten met beide straatgevels in de rooilijn staan.

4.2 Representatieve gevels

- 
- The image is an aerial map of a residential development. It shows several building footprints, some of which are highlighted with black and pink lines. The black lines represent front facades ('Voorgevel'), and the pink lines represent representative facades ('Representatieve gevel'). The map includes surrounding greenery, roads, and other buildings in the area.
- Voorgevel
 - Representatieve gevel

- Voor voorgevels en representatieve gevels geldt dat deze geaccentueerd worden, zodat deze een beeldbepalende en representatieve uitstraling hebben.
- De naar de weg gerichte gevels van de vrijstaande woningen hebben als het ware twee voorgevels.

4.3 Hagen en erfafscheiding



Haag op eigen perceel met een afmeting van 1,0m hoog en een minimale breedte 0,5m.

Haag in het verlengde van de rooilijn met een afmeting van 1,6m tot 2,0m hoog en een minimale breedte van 0,5m.

- Om het groene karakter te versterken, staat op de kavel langs de erfgrans die grenst aan het openbaar gebied, een haag.
- Overige zij- en achtererfgrenzen hebben bij voorkeur een groene uitstraling, bijvoorbeeld een haagbeuk of een hekwerk met volwaardige begroeiing, van tussen de 1,6m en 2m hoog.



Stedenbouwkundig plan:
© 2026
Adema Architecten
Gemeente AA Hunze

In opdracht van: Gemeente AA Hunze
Kenmerk 24209-DP-13