

KAVELPASPOORT GROTE DIJKSTRAAT 42, SPIJK



19 januari 2026



KAVELPASPOORT GROTE DIJKSTRAAT 42, SPIJK

INHOUD

Aanleiding en doel	p. 3
Beschrijving van de locatie. Karakteristiek	p. 4
- Inleiding	
- Ontstaan en ontwikkeling	
- Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden	
Beleidskaders	p. 6
- Bestemmingsplan Gemeente Delfzijl	
- Welstandsnota Delfzijl	
Nieuwe situatie	p. 8
- Kavelindeling	
- Voorbeeldverkaveling	
- Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitscriteria voor nieuwbouw	
- Inspiratiebeelden	
Bijlagen:	p. 14
- Kenmerken dwarshuis	
Colofon	p. 15



Aanleiding en doel

Aanleiding voor dit kavelpaspoort

De locatie Grote Dijkstraat 42 in Spijk ligt binnen beschermd dorpsgezicht. De status van 'beschermd dorpsgezicht' is vastgelegd in het omgevingsplan en heeft als doel de historische structuur en samenhang van het dorpsbeeld van Spijk te behouden. Afgezien van de binnen Spijk aangewezen rijksmonumenten en karakteristieke panden is de bescherming niet op elk individueel pand gericht, maar op de samenhang en de karakteristiek van de bebouwing.

De locatie Grote Dijkstraat 42 is in de huidige situatie onbebouwd. De voormalige woonbebouwing is enkele jaren geleden gesloopt. Vanwege de beschermde status moet nieuwe bebouwing op de locatie aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht worden gebouwd;
- per (hoofd)gebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouw grens, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd.

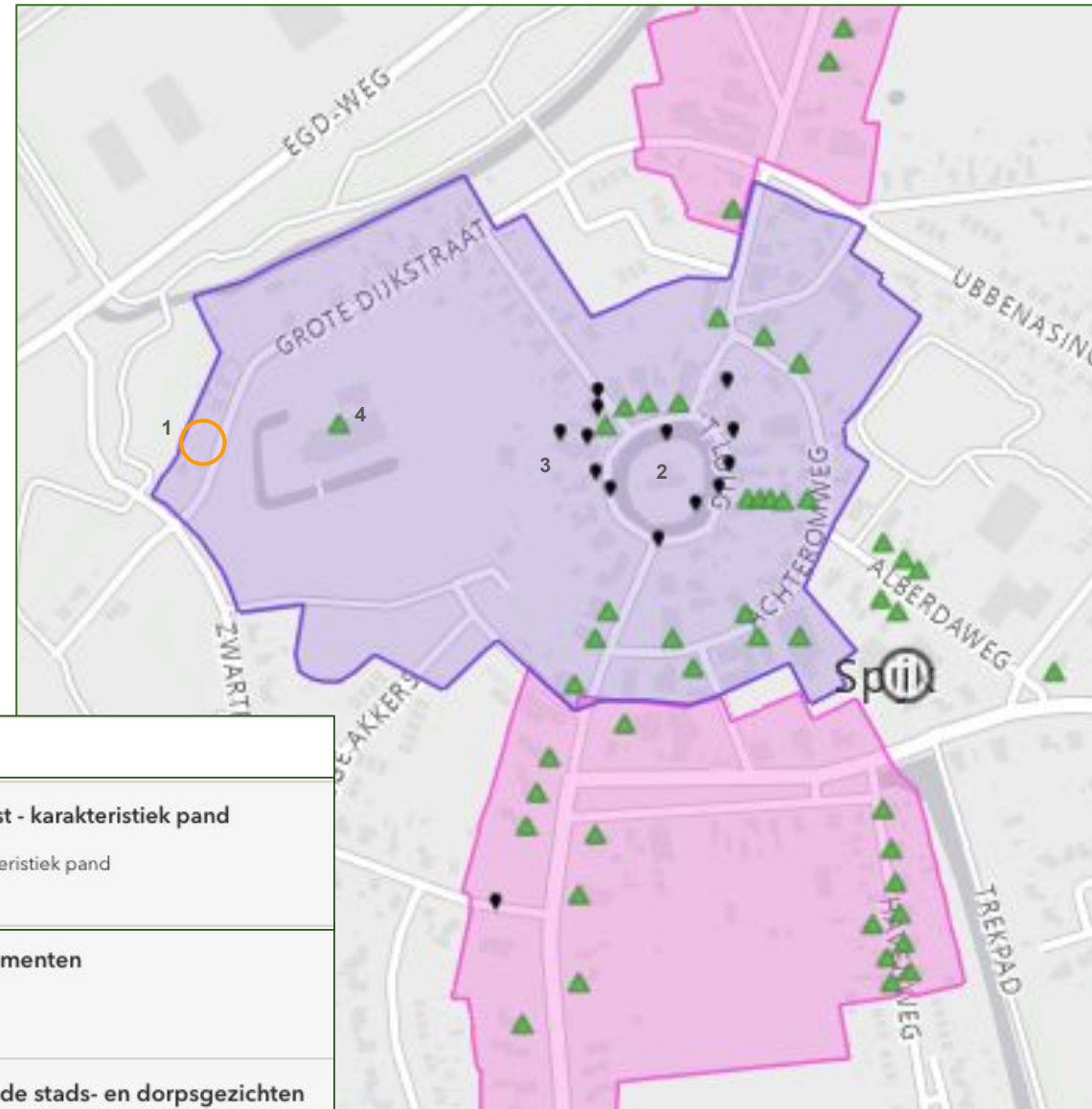
Het voornemen om op de locatie nieuwe woonbebouwing te realiseren, vraagt om een formulering van de bovengenoemde voorwaarden die specifiek is toegespitst op deze locatie.

Doel van dit kavelpaspoort

Het doel van dit kavelpaspoort is te komen tot een passende invulling van de locatie, daartoe zijn vastgelegd:

- de ruimtelijke uitgangspunten voor de inpassing van de functie 'wonen', en
- de beeldkwaliteitscriteria voor de nieuw te bouwen woning.

De voorwaarden en criteria zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de beschrijving van het karakter van het beschermd dorpsgezicht van Spijk, zoals beschreven in: *Spijk. Beschermd stads- en dorpsgezichten, ingevolge artikel 20 van de monumentenwet. Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Spijk als beschermd dorpsgezicht*. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1987.



Legenda	
erfgoedlijst - karakteristiek pand	▲ Karakteristiek pand
rijksmonumenten	●
beschermd stads- en dorpsgezichten	▭
karakteristieke gebieden	▭

fragment uit: Erfgoedkaart Eemsdelta

1. Grote Dijkstraat 42
2. Andreaskerk (1676, toren 1902)
3. korenmolen Celes (1839)
4. Annahoeve, Oldambtster boerderij (ca. 1860) met omgracht erf

Beschrijving van de locatie. Karakteristiek

Spijk is een karakteristiek wierdedorp. De beschrijvingen van het dorp, op deze en de volgende pagina, zijn overgenomen uit: *Spijk. Beschermd stads- en dorpsgezichten*, 1987.

Inleiding

Het is niet uitgesloten dat Spijk in eerste aanleg tot de groep van oudste nederzettingen in het Noord-Groninger zeekleigebied behoort. De vroegste geschiedenis van de nederzetting gaat in dat geval terug tot enige honderden jaren vóór het begin van onze jaartelling. [...] Het gaat om een radiaal ingedeelde dorpswierde met een dubbele ringwegstructuur en een ringgracht rondom het centraal gelegen kerkterrein. De eenvoudige, uniforme bebouwing tussen beide ringwegen is straalsgewijze gericht en accentueert de traditionele opbouw van de dorpskern. [...] Het beschermingsbelang van Spijk is vooral gelegen in de opmerkelijke continuïteit en gaafheid van de oorspronkelijke plattegrondskenmerken.

Ontstaan en ontwikkeling

[...] omstreeks de 7de eeuw voor Christus. Rond die tijd zijn delen van het Groninger zeekleigebied voor het eerst zodanig hoog opgeslibd dat permanente bewoning tot de mogelijkheden gaat behoren. [...] Vanaf omstreeks de 11e eeuw ontstaat door systematische bedijking op den duur een aaneengesloten zeevering. [...] Met de bouw van woon- en ambachtshuizen aan de cirkelvormige binnenring en langs de radiale paden verdicht het bebouwingspatroon zich op de wierde. [...] Naar alle waarschijnlijkheid is in 1686 [*Sint Maartensvloed*] nagenoeg de gehele bebouwing van het kerspel Spijk verwoest [...]. In 1717 [*Kerstvloed*] worden weer 34 huizen verwoest door het water [...].

De verspreide bebouwing buiten de dorpsweide, voornamelijk bestaande uit arbeidershuisjes, is vooral langs de oude dijk en de uitvalswegen gesitueerd. [...] Als oudste representanten van de wegenstructuur buiten de wierde gelden de Nesweg [...] en het middeleeuwse dijktraject van de Grote Dijkstraat.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

De aanwezigheid van een ringgracht is een betrekkelijk zeldzaam element (geworden) in de Noordnederlandse wierdedorpen. [...] Achter de bebouwing van 't Loug ligt een meer open (moes)tuinenzone [...] Het historische dijktracé van de 'olde dijk' heeft een bochtig beloop, min of meer rakend aan de concentrische plattegrond van de wierde. Het gaat om een tamelijk breed, naar



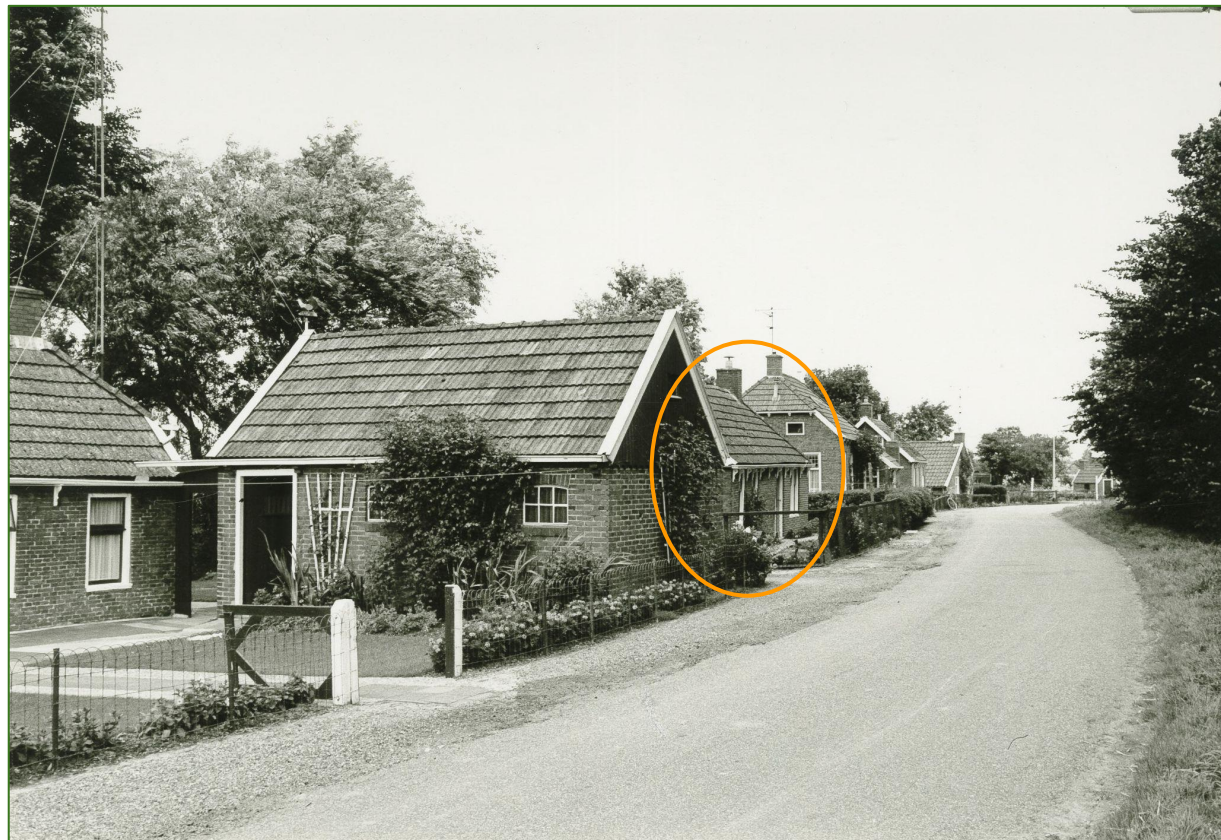
Spijk, HISGIS, 1832

Luchtfoto 't Loug in de winter, 1980 - 1990
Beeldbank Groningen, coll. Gem. Eemsdelta

beide zijden zwak glooiend dijkprofiel, met aan de buiten- of noordwestzijde een bebouwingslint van vrijstaande, merendeels kleine dijkhuisjes.

De bouwkunstige component van het dorpsgezicht is samengesteld uit de in hoofdzaak 19de- en vroeg 20ste-eeuwse woon- en ambachtshuizen, de kleine arbeidershuisjes, een enkel boerderijcomplex, verscheidene grote schuren en enige bijzondere gebouwen. [...] In algemene zin is sprake van vrijstaande bebouwing met wisselende nokrichting. Het gaat veelal om een enkele bouwlaag met kapverdieping. Zadeldaken overheersen het bebouwingsbeeld en zijn meestal voorzien van eindschilden of wolfseinden. Er is een grote mate van eenheid inzake de eenvoudige bouwwijze, en in het materiaalgebruik dat gekenmerkt wordt door Groninger rode bakstenen en rode of grijsblauwe dakpannen.

Daar waar erfafscheidingen aan 't Loug nagenoeg afwezig zijn, zijn deze geprononceerd langs de radiale wegen- en padenstructuur. Het gaat daarbij om heggen of hekwerken van uiteenlopende materialen.



*Bebouwings langs de Grote Dijkstraat, 1973
Beeldbank Groningen, coll. Groninger Archieven, foto: M.A. Bouwma*

Beleidskaders

BESTEMMINGSPLAN GEMEENTE DELFZIJL (30-11-2017)

De kavel behorende bij huisnr. 42 valt binnen de volgende bestemmingsvlakken:

- Waarde - Cultuurhistorie 2;
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- Wonen - 1B.

Daarnaast valt de kavel binnen de gebiedsaanduiding:

- geluidzone - weg.

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste bestemmingsomschrijvingen en gebruiks- en bouwregels die bij deze bestemmingsvlakken horen.

Artikel 39. Waarde - Cultuurhistorie 2

39.1. Bestemmingsomschrijving

De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Artikel 37. Waarde - Beschermd dorpsgezicht

37.1. Bestemmingsomschrijving

De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstellen en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke historische waarden van het gebied en zijn bebouwing.

37.2. Bouwregels

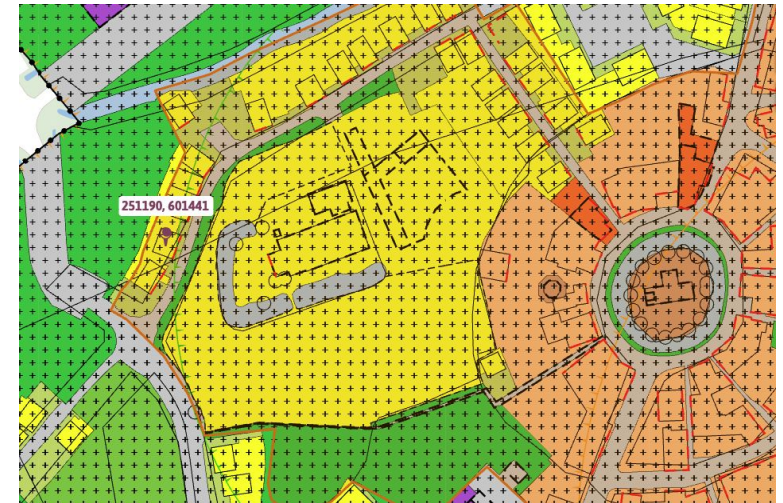
Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht worden gebouwd;
- per (hoofd)gebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd.

37.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het kappen en aanplanten van bomen;
- het aanleggen en/of verharderen van voet- en fietspaden;
- het ophogen en/of afgraven van gronden;
- het graven en/of dempen van waterlopen;
- het wijzigen van de bestrating c.q. verharding.



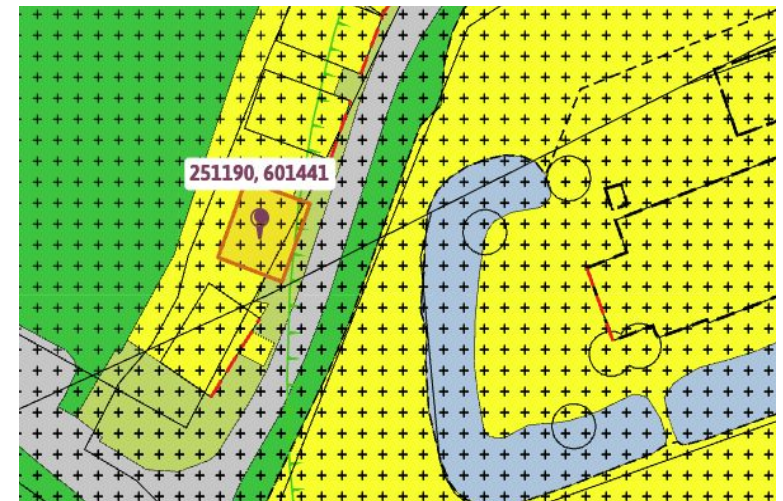
= Waarde - Cultuurhistorie 2



= wonen



= Waarde - Beschermd dorpsgezicht



= bouwvlak

Beleidskaders

Artikel 21 Wonen - 1B

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

21.2.2. Woonhuizen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
 - c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
 - d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
 - e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 3,00 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - f. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 - g. de dakhelling zal ten minste 45° en ten hoogste 60° bedragen, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt.
- ### 21.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
- a. er dient 3,00 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - c. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 - d. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1,00 m bedragen en daarachter ten hoogste 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1,00 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1,00 m bedraagt.

WELSTANDSNOTA EEMSDELTA

Beschermd dorpsgezicht Spijk. Welstandscriteria

Plaatsing

- In de rooilijn met naastgelegen percelen of op de plaats van de af te breken bebouwing.
- Nokrichting passend binnen de beschreven karakteristiek.

Hoofdvorm

- Eén laag met kap of uitstraling van één laag met kap.
- Kapvorm passend binnen de beschreven karakteristiek.

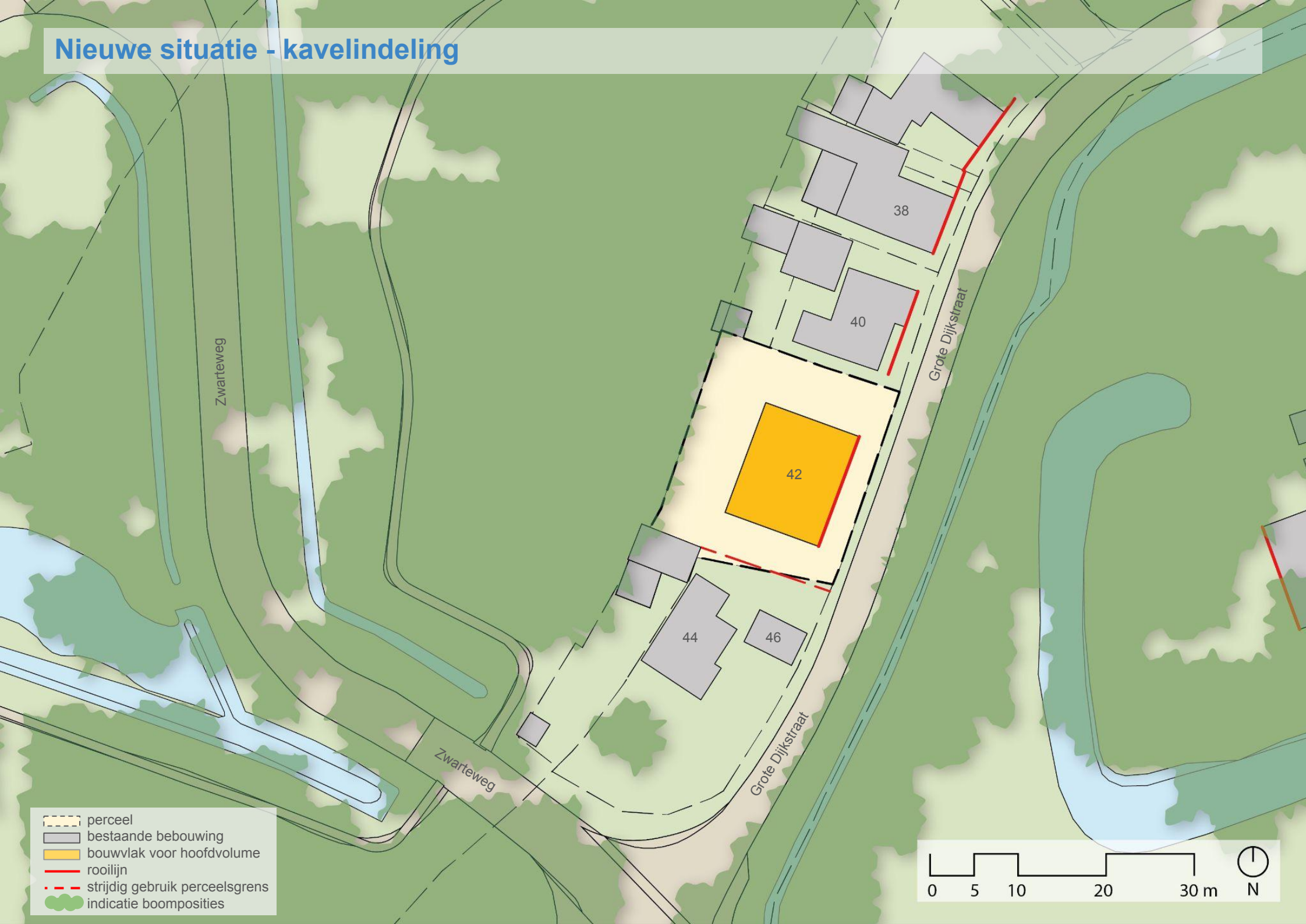
Aanzichten

- Gemetselde roodbruine gevels met verticale geleding.
- Op openbare ruimte gerichte gevels hebben voldoende gevelopeningen.
- Per woning individuele uitstraling nastreven.

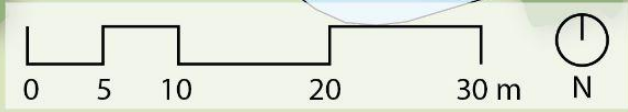
Opmaak

- Geprofileerde matte dakbedekking in donkere of rode kleurstelling.
- Fijnschalige detaillering van dorpels, lateien, vensterbanken, goten en windveren verplicht.

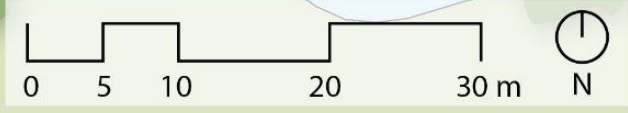
Nieuwe situatie - kavelindeling



- perceel
- bestaande bebouwing
- bouwvlak voor hoofdvolume
- rooilijn
- strijdig gebruik perceelsgrens
- indicatie boomposities



Nieuwe situatie - voorbeeldverkaveling



Nieuwe situatie - ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitscriteria

Algemeen

Gezien de ligging binnen beschermd dorpsgezicht zijn voor de nieuwe woning de onderstaande ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Deze komen voort uit en zijn aanvullend op de hiervoor beschreven beleidskaders.

De ambitie is erop gericht een woning te realiseren die aansluit op de kleinschaligheid van de woningen in de directe omgeving en passend bij de huidige woningen in het beschermd dorpsgezicht. Met enige mate van eigenheid in uitstraling en materialisering van de woning kan worden ingespeeld op hedendaagse ontwikkelingen in de architectuur en op het gebied van duurzaam en/of natuurinclusief bouwen.

Thema	Uitgangspunt	Criteria
Algemeen	Woning realiseren die aansluit op de kleinschaligheid van de woningen in de directe omgeving en passend bij het beschermd dorpsgezicht.	Passend bij huidige woningen in het beschermd dorpsgezicht; enige mate van eigenheid in uitstraling en materialisering mogelijk.
Plaatsing	Plaatsing volgt de vastgelegde stedenbouwkundige randvoorwaarden.	Binnen het aangegeven bouwvlak; op de aangegeven rooilijn; voorgevel gericht op en evenwijdig aan de Grote Dijkstraat; voordeur in de voorgevel.
Hoofdvorm	De woning heeft een hoofdvorm die past binnen de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.	Eén bouwlaag met zadeldak of schilddak; kaprichting evenwijdig aan de straat; dakhelling 45°–60°; hoofdvorm sluit aan bij het woningtype dwarshuis.
Maat en schaal	De maat en schaal sluiten aan bij de bebouwing aan de Grote Dijkstraat.	Woningbreedte max. 10 m; goothoogte max. 3 m; nokhoogte max. 6 m.
Aanzicht	Gevels aan de openbare ruimte zijn zorgvuldig vormgegeven.	Op openbare ruimte gerichte gevels hebben voldoende gevelopeningen; ramen in voor- en zijgevels vooral verticaal gericht; voorgevel bij voorkeur symmetrisch ingedeeld.
Opmaak	Eenvoudige bouwstijl met zorgvuldige, fijschalige detaillering.	Schoon metselwerk (steenstrips mogelijk); subtiele ornamenten; glas-in-lood voor bovenlichten; bij voorkeur houten kozijnen en deuren; keramische dakpannen, mat geglazuurd; installaties niet zichtbaar vanaf de Grote Dijkstraat.
Kleurgebruik	Kleurgebruik sluit aan bij overige dwarshuizen langs de Grote Dijkstraat.	Metselwerk in tint Groninger rood met licht- tot middengrijze voeg; dakpannen rood of grijs tinten; kozijnen gebroken wit tot crèmewit; deuren in gedekte kleuren.
Zonnepanelen	Zonnepanelen worden zorgvuldig ingepast in het dakbeeld.	Aan achter- en/of zijdakvlakken of op bijbehorende bouwwerken; rustig ritme; kleurstelling sluit aan op dakbedekking; geen glimmende panelen of zichtbare omrandingen.
Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de woning.	Met de woning mee ontworpen; aan één zijkant en/of achterkant; minimaal 3 m achter de voorgevellijn.
Inrichting langs de Grote Dijkstraat	De overgang tussen openbaar en privé is groen en kleinschalig.	Voortuin aan de Grote Dijkstraat; erfafscheiding met lage haag of sierhek.

Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitscriteria voor nieuwbouw

Plaatsing

- de plaatsing van de woning is binnen het aangegeven bouwvlak;
- de woning wordt geplaatst op de aangegeven rooilijn;
- de voorgevel van de woning is op de Grote Dijkstraat gericht en staat evenwijdig aan de straat;
- de voordeur bevindt zich in de voorgevel;
- de gehanteerde parkeernorm is 2,3;
- parkeren op eigen erf: ruimte voor 2 parkeerplaatsen;
- parkeren vindt plaats aan de zijkant van de woning en minimaal 1 m achter de voorgevellijn.

Hoofdvorm

- de woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak of een schilddak;
- de kaprichting is evenwijdig aan de straat;
- de dakhelling zal ten minste 45° en ten hoogste 60° bedragen;
- de hoofdvorm sluit aan bij het woningtype dwarshuis, zoals veel voorkomend in de directe omgeving (zie de bijlage, pagina 21 en de *Ontwerpleidraad Groninger dorpsbebouwing*, Libau, juni 2025, hoofdstukken Dwarshuis en Krimpentype);
- bij het type dwarshuis is hier een woningbreedte van max. 10 m passend;
- de goothoogte betreft maximaal 3 meter. In het bestemmingsplan is 3,50 meter aangegeven, maar in het kader van ruimtelijke kwaliteit binnen het beschermde dorpsgezicht is samenhang van de schaal van de bebouwing aan de Grote Dijkstraat zodanig van belang dat de goothoogte hier niet meer dan 3,0 meter dient te bedragen;

- de nokhoogte betreft maximaal 6 meter;
- toepassing van een gemetselde schoorsteen wordt aanbevolen, dit draagt bij aan de karakteristieke uitstraling van een dwarshuis (zie de inspiratiebeelden op p. 13);
- toepassing van een kap met wolfseind of uilenbord, in traditionele of hedendaagse uitvoering, is mogelijk;
- toegevoegde elementen, zoals: een aanbouw aan de achtergevel, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- toegevoegde elementen in de kap, zoals: dakkapellen zijn aan de achterzijde mogelijk. Aan de voorzijde dakkapellen vermijden of kleinschalige dakkapellen met een fijnzinnige detaillering toepassen.

Aanzicht

- op openbare ruimte gerichte gevels hebben voldoende gevelopeningen;
- de ramen in de voor- en zijgevels zijn vooral verticaal gericht;
- de voorgevel is bij voorkeur symmetrisch ingedeeld of, zoals bij de voormalige woning, met enerzijds 2 ramen en anderzijds voordeur + 1 raam;
- er wordt een eenvoudige bouwstijl toegepast evenwel met een zorgvuldige, fijschalige detaillering voor goten, lateien, eventuele daklijsten en windveren, dorpels, vensterbanken e.d.

Opmaak

- voor de gevels wordt schoon metselwerk toegepast (gebruik van steenstrips is ook mogelijk);
- een subtiele toepassing van ornamenten in het metselwerk wordt gestimuleerd, dit draagt bij aan de karakteristieke uitstraling;
- toepassing van glas-in-lood voor bovenlichten wordt gestimuleerd;
- voor kozijnen en deuren wordt bij voorkeur uitgegaan van de toepassing van hout. Dit draagt het meest bij aan de gewenste uitstraling. Daar waar kunststof wordt toegepast dient de uitstraling vergelijkbaar te zijn met die van houten kozijnen. Dit geldt vooral voor de voorgevel en tot 2 m achter de voorgevellijn in de zijgevels;
- voor goten, daklijsten en dakkapellen wordt uitgegaan van de toepassing van hout. De detaillering sluit aan bij de gebruikelijke detaillering bij karakteristieke dwarshuizen in de directe omgeving (zie de inspiratiebeelden op p. 13);
- voor de dakbedekking wordt uitgegaan van keramische dakpannen, mat geglazuurd (niet glimmend);
- installatie-units en aan-/afvoerpijpen worden aangebracht in of op de dakdelen die niet zichtbaar zijn vanaf de Grote Dijkstraat.

Kleurgebruik

- schoon metselwerk wordt toegepast in een tint Groninger rood met een voegkleur lichtgrijs tot middengrijs;
- een lage plint in een donkerder kleur baksteen en/of een donkerder kleur voeg is mogelijk;
- de kleur van de dakpannen is rood of in grijstinten;
- de kleur van kozijnen is bij voorkeur gebroken wit tot crèmewit;
- deuren en overige draaiende delen worden uitgevoerd in gedekte kleuren, zoals donkerrood, -groen, -blauw of donker okergeel, aansluitend op het kleurgebruik bij overige dwarshuizen langs de Grote Dijkstraat.

Nieuwe situatie - ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitscriteria

Zonnepanelen

- eventuele zonnepanelen worden aangebracht aan de achterkant en/of de zijkanten van het dak van de woning, aanbrengen op bijbehorende bouwwerken is ook mogelijk;
- de panelen worden aangebracht in een rustig ritme, uitgelijnd tot een evenwichtig vlak in verhouding tot het dakvlak;
- de kleurstelling van de panelen sluit aan op de kleur van de dakbedekking;
- glimmende panelen en zichtbare omrandingen zijn niet toegestaan.

Bijbehorende bouwwerken, zijnde garages en aanbouwen

- bijbehorende bouwwerken kunnen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken worden met de woning mee ontworpen en komen slechts aan één zijkant en/of de achterkant van de woning voor;
- bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 meter achter de voorgevellijn geplaatst;
- losstaande bijbehorende bouwwerken worden op minimaal 1 meter uit de achterste perceelgrens geplaatst;
- bijbehorende bouwwerken zijn, wat vorm en afmetingen betreft, ondergeschikt aan de woning;
- de goot- en nokhoogte bedragen niet meer dan 3 en 5 meter. In het bestemmingsplan is 3,50 en 6 meter aangegeven, maar in het kader van ruimtelijke kwaliteit binnen het beschermde dorpsgezicht is samenhang van de schaal van de bebouwing aan de Grote Dijkstraat zodanig van belang dat de goot- en nokhoogte hier niet meer dan 3 en 5 meter dient te bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 70 m²;
- losstaande garages en aanbouwen aan de zijkant: dakvorm en dakmateriaal sluiten aan bij die van de woning, een plat dak is niet passend;

- aanbouwen aan de achterkant: één bouwlaag, eventueel met plat dak en zo mogelijk voorzien van begroeiing;
- de materialisering van bijbehorende bouwwerken is gelijk aan die van de woning, voor de gevels is eventueel de toepassing van hout mogelijk;
- kleur van eventuele houten geveldelen: donkere, gedekte tinten (geen vergrijzend hout);
- materiaal en kleuren van deuren, kozijnen en ramen sluiten aan bij die van de woning.

Inrichting langs de Grote Dijkstraat

- de woning krijgt een voortuin aan de Grote Dijkstraat;
- de voortuin wordt met een lage haag of een sierhek afgescheiden van de openbare ruimte;
- de haag of het sierhek wordt voortgezet op de erfafscheidingen met buurpercelen;
- de hoogte van de haag of het sierhek aan de straatkant is maximaal 1 m. Vanaf 5 m van de weg kan de hoogte van een haag of hek max. 2 m bedragen.

Voor beschrijvingen van de woningtypen dwarshuis zie het betreffende hoofdstuk in de *Ontwerpleidraad Groninger dorpsbebouwing*, Libau, juni 2025.

Nieuwe situatie - Inspiratiebeelden

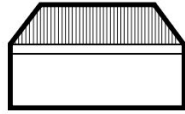


voorbeelden van dwarshuizen binnen het karakteristiek dorpsgezicht van Spijk



voorbeeld van een sobere bouwstijl met een zorgvuldige detaillering en verbijzonderingen in de positie van de voordeur en in de uitvoering van de lateien

BIJLAGE: Kenmerken dwarshuis



DWARSHUIS

KENMERK 1 - 10

1. Kleine tot middelgrote korrel
2. Nok parallel aan de straat
3. Rechthoekige plattegrond, geen geledingen
4. Eén bouwlaag met een matig steil en gesloten schilddak
5. Enkelvoudig volume met secundaire toevoegingen in de vorm van een centraal in en vanuit de voorgevel opgetrokken dakkapel met een bijzondere beëindiging, schoorstenen op de hoeken van het schilddak
6. Bij de kleinere dwarshuizen dragen de gevels en de kap in gelijke mate bij aan de verschijningsvorm, bij grotere dwarshuizen zijn de gevels dominant ten opzichte van de kap
7. De gevels zijn gesloten met gaten met een oriëntatie op de straat. De kap is gesloten met uitzondering van een centraal geplaatste dakkapel
8. Symmetrische gevelaanzichten met verticale openingen
9. Kozijnen, dakgoten en eventuele windveren in eenzelfde, lichte kleur
10. De detaillering is eenvoudig, bij grotere dwarshuizen is de detaillering rijker



Wedde



Wedde



Kiel Windeveer



Kiel Windeveer



Spijk



Spijk



Kommerzyl



Kommerzyl



Finsterwolde



Finsterwolde



Den Andel



Den Andel

NB.

De informatie en de inspiratiebeelden op deze pagina zijn afkomstig uit: *Ontwerponderzoek Houtbouw Groningen*, Libau, 2022.

De locatie Grote Dijkstraat 42 vraagt om een sobere, doch zorgvuldig gedetailleerde uitstraling. Goed passende inspiratiebeelden zijn groen omcirkeld. Niet passende inspiratiebeelden zijn doorgestreept.

Zie ook de publicatie: *Ontwerpleidraad Groninger Dorpsbebouwing*. Libau, juni 2025, hoofdstuk Dwarshuis.



goed passend voor de locatie Grote Dijkstraat 42



niet passend voor de locatie Grote Dijkstraat 42

Colofon

Titel

Kavelpaspoort Grote Dijkstraat 42, Spijk

Datum

19 januari 2026

Productie

HKB Stedenbouw & Landschap
Boterdiep 63, Groningen
www.hkbs.nl

In opdracht van Gemeente Eemsdelta

