

COLOFON

Dit kavelpaspoort is opgesteld op basis van het beeldkwaliteitsplan voor Weiwerd d.d. 28 maart 2013. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Meer informatie:

Groningen Seaports

Mevrouw S. Koers
m: +31 6 20611255
t: +31 (0)596 640400
e: s.koers@groningen-seaports.com

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De heer R.J. Stöver
m: +31 6 22693655
t: +31 33 4217265
e: j.stover@cultureelerfgoed.nl

Mevrouw M. Snoek
m: +31 6 51265160
t: +31 33 4217617
e: m.snoek@cultureelerfgoed.nl



WEST 8

pwnb architecten

KENNIS + KLANTEN = KANSEN!

Hoe dan?

Door het toekennen van een economische functie aan het circa zeven hectare grote gebied wordt een nieuwe toekomst voor het monument veiliggesteld. De 'hardware' van Brainwierde Weiwerd is al min of meer gereed. Nu is het zaak om ook de 'software' tot ontwikkeling te brengen. Aan kansen en mogelijkheden geen gebrek.

Je moet kennis delen om het te vermenigvuldigen. Van en met elkaar leren, ontdekken wat organisaties verbindt en optimaal gebruikmaken van elkaars kennis, inventiviteit en creativiteit. Vanuit die gedachte transformeert Groningen Seaports het voormalige wierdedorp Weiwerd tot een kennisintensief bedrijvenpark. Succesvolle organisaties van de toekomst zijn tenslotte organisaties die in staat zijn om steeds weer vanuit synergie vernieuwing te creëren. Ze zien dat de kennis en kwaliteiten van andere bedrijven hun eigen sterke punten aanvullen. Resultaat: een krachtige voedingsbodem om te innoveren, samenhangende producten of diensten te ontwikkelen en een sterkere keten te vormen. En dat is precies wat Brainwierde Weiwerd beoogt.

Brainwierde Weiwerd biedt ruimte aan ondernemers die over de grenzen van hun eigen organisatie heen kijken. Aan kennisintensieve bedrijven die in oplossingen denken en affiniteit hebben met de topsectoren chemie, energie, agribusiness, recycling en waste management. Denk aan advies- en onderzoeksbureaus, laboratoria, testcentra en ingenieursbureaus. Op historische gronden ontstaan voor hen aantrekkelijke kansen om projecten op te schalen, netwerken te ontwikkelen en te participeren in industriële clusters.

Waarom dan?

Brainwierde Weiwerd ligt in de directe nabijheid van de industrieterreinen die grenzen aan de zee- en binnenhaven van Delfzijl. Hier zijn bedrijven uit de chemie, energie/offshore wind, logistiek, biobased economy en de metaalgerelateerde productie gevestigd. Daarnaast is de reststoffenverwerking een opkomende industrie in het gebied. En omdat de overheid flink inzet op het zogeheten topsectorenbeleid is er binnen de gevestigde industrie een snelgroeiende vraag naar het vergroten en borgen van kennis. Maar Brainwierde Weiwerd kijkt verder dan alleen Delfzijl en omgeving. Ook in de regio Groningen/Assen en in Noord-Duitsland liggen grote kansen voor kennisintensieve bedrijven.

BRAINWIERDE

WEIWERD



PASPOORT KAVEL 12



SPELREGELS KAVEL 12

KENNIS-SYNERGIE OP HISTORISCHE GRONDEN

Het voormalige wierdedorp Weiwerd wordt omgevormd tot een kennisintensief bedrijvenpark: Brainwierde Weiwerd. Het is een aansprekend voorbeeld van een passende herstemming van een archeologisch monument. Een toonbeeld van industriële innovatie.

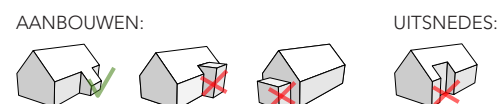
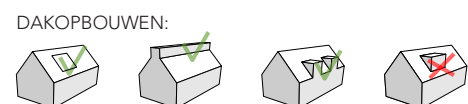
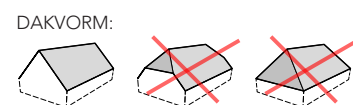
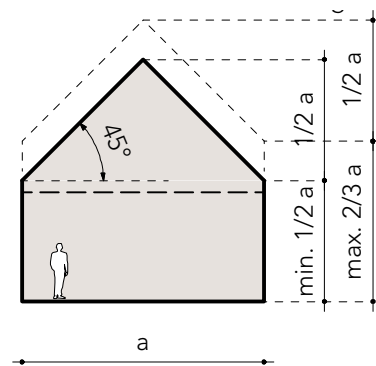
De dorpswierde, gelegen ten zuiden van het Chemie Park Delfzijl, dateert uit omstreeks het begin van onze jaartelling. In 1961 werd het officieel als archeologisch rijksmonument geregistreerd. Bij de ontwikkeling van Brainwierde Weiwerd spelen de cultuurhistorische waarden een voorname rol. Zo wordt de nog gave radiaal structuur volledig intact gehouden en zelfs geaccentueerd. Maar ook blijven bestaande bedrijfsgebouwen behouden en wordt bij nieuwe bebouwing

rekening gehouden met de archeologische waarde van de wierde. Op de fundamenten van weleer wordt zo een kansrijk cluster gecreëerd. Een inspirerende plek waar vraagstukken uit de omliggende industrie en de kennis van innovatieve bedrijven bij elkaar komen. En waar technologie en samenwerking op een bijzondere manier in het landschap worden verweven.

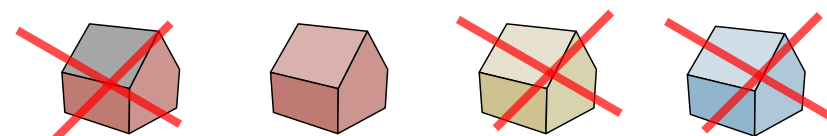
Brainwierde Weiwerd beschikt over 23 unieke kavels en vier bestaande gebouwen, elk met een eigen historie en identiteit. Voor iedere kavel is een kavelpaspoort samengesteld. Het kavelpaspoort geeft in bouwtechnische zin de eigenschappen en randvoorwaarden van een specifieke kavel aan.

Creëer hier toekomst

REGELS BEELDKWALITEIT



MATERIALIZATIE:



Deze kavel valt onder de bebouwingstypologie HUIS:

Ondergenoemde regels zijn gedistilleerd uit het beeldkwaliteitsplan Brainwierde. Voor uitleg en volledigheid, raadpleeg het vastgestelde document.

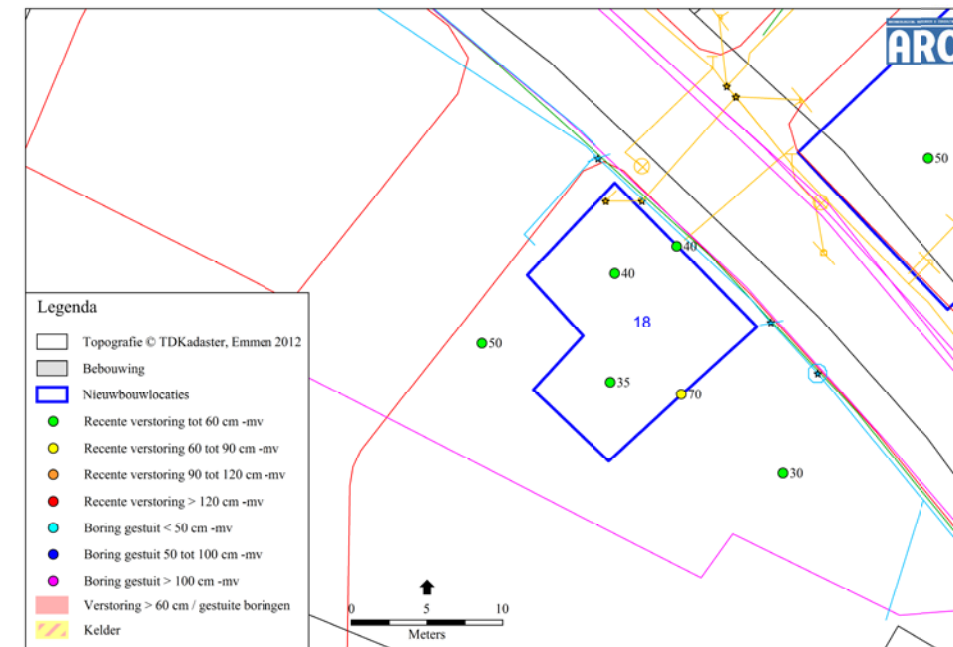
- Bebouwing mag uitsluitend op aangegeven contouren gebouwd worden.
- Fundering volgens aangegeven archeologische voorwaarden.
- Huizen hebben een aanzienlijk hogere gevel dan schuren en boerderijen. De hoogte van de gevel bedraagt minimaal de helft van de diepte van het gebouw. De maximale goothoogte van huizen bedraagt 6m.
- Het is niet toegestaan de goothoogte hoger te maken dan 6m.
- De nokhoogte (maximale bouwhoogte) kan niet hoger zijn dan 10m.
- De huizen hebben uitsluitend zadeldaken. Het toepassen van wolfseinden of schilddaken is niet toegestaan. De noklijnen van de huizen lopen hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg waar de gebouwen zich aan bevinden.
- De aansluiting op het maaiveld dient te worden geaccentueerd. Het niveauverschil moet afleesbaar zijn door middel van anders gematerialiseerde plint dan wel door het gebouw op een plint te plaatsen.
- Daklichten en uitsnedes uit het dak zijn toegestaan maar alleen zodanig dat ze geen afbreuk doen aan het hoofdvolume. Huizen mogen desgewenst verbijzonderd worden met dakopbouwen. Voorwaarde is alleen dat de opbouwen grenzen aan de gevel en goot danwel op de noklijn staan. Vereist is wel dat de opbouwen een toegevoegde waarde hebben voor het ontwerp van de gebouwen.
- Het uitsnijden van het volume is niet toegestaan. Aanbouwen zijn toegestaan daar waar ze onderdeel zijn van het architectonische ontwerp van het volume.
- Voor de huizen geldt dat ze vormgegeven moeten worden in een steenachtig materiaal. Voor de huizen is er geen onderscheid tussen gevel en dak. Alhoewel het exacte materiaaltipe wel mag verschillen, moet de kleur van gevel en dak hetzelfde zijn (met uitzondering van het basement wat genoemd wordt in de paragraaf 'aansluiting op het maaiveld').
- Het gebruik van ornamenten of het anderzijds benadrukken van bouwkundige elementen is niet toegestaan.
- Een overstek is niet toegestaan. Het hemelwater dient over de gevel afgevoerd te worden danwel met een verholten goot afgevoerd te worden. Hemelwaterafvoeren mogen niet voor de gevelschil uitsteken.
- Reclameuitingen op de gevel geldt dat ze bescheiden van aard dienen te zijn en zorgvuldig vormgegeven moeten worden. Het is niet toegestaan om reclameuitingen op de achtergevel aan te brengen.



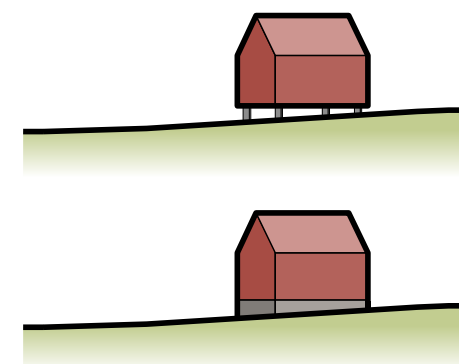
Historische foto van de locatie (ca. 1989)

ARCHEOLOGISCHE VOORWAARDEN:

- Vrijstelling 30cm beneden huidig maaiveld
- Geen bouwput
- Plaat met vorstrand; vorstrand tot 60cm beneden huidig maaiveld, zonder archeologische begeleiding
- Strokenfundering tot 60cm beneden huidig maaiveld, onder archeologische begeleiding



AANSLUITING OP HET MAAIVELD:



GEGEVENS:

kaveloppervlak: 393m²
bouwvlak: 145m²
maximale bouwhoogte: 10m
maximale goothoogte: 3,6m
dakhelling: 45° (+/- 5°)
parkeerplaatsen op kavel: beperkt aantal

SITUATIE:



INDICATIE VOLUME:

