

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 20



SPELREGELS KAVEL 20

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.

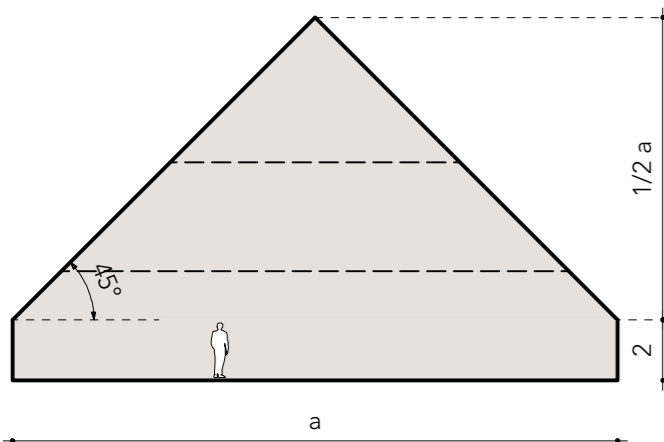
Creëer hier toekomst

Deze kavel valt onder de bebouwingstypologie BOERDERIJ:

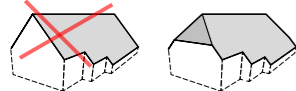
Ondergenoemde regels zijn gedistilleerd uit het beeldkwaliteitsplan Brainwierde. Voor uitleg en volledigheid, raadpleeg het vastgestelde document.

- Bebouwing mag uitsluitend op aangegeven contouren gebouwd worden.
- Fundering volgens aangegeven archeologische voorwaarden.
- Boerderijen hebben een lage zijgevel. Het gaat hier om de hoogte van de goot ter plaatse van de uiterste zijgevels. Eventuele verjongingen van het volume die volgen uit de rooilijnen, hebben automatisch plaatselijk een hogere goothoogte tot gevolg.
- Het is niet toegestaan de goothoogte hoger te maken dan 2m.
- De nokhoogte (maximale bouwhoogte) kan niet hoger zijn dan 15m.
- Boerderijen kenmerken zich door hun grote dakvlakken. Zowel de voor als achterzijde worden beëindigd met een wolfseind. Het wolfseind aan de voorzijde is zodanig dat een hoge, formele voorgevel ontstaat. Aan de achterzijde bevindt zich ook een wolfseind maar deze is aanzienlijk groter van maat en heeft nagenoeg de zelfde hellingshoek als het dakvlak. Het is wel essentieel dat de achtergevel een hoogte heeft van circa 4 meter.
- De aansluiting op het maaiveld dient niet te worden geaccentueerd.
- Het niet toegestaan om dakopbouwen te maken. Daklichten en uitsnedes uit het dak zijn wel toegestaan maar alleen zodanig dat ze geen afbreuk doen aan het hoofdvolume.
- Het uitsnijden van het volume is toegestaan. Voorwaarde is dat de uitsnedes de hoeken en de voorgevel niet mogen aantasten.
- Voor de boerderijen geldt dat het dak van een materiaal voorzien is met een antraciet kleur. Bij de keuze van het type materiaal valt te denken aan pannen of golfplaten, zolang het reliëf heeft. Wat betreft het gevelmateriaal is het vereist dat in ieder geval het voorhuis van een steenachtig materiaal is. Een gevelplaat is niet toegestaan. Voor alle gevelmaterialen geldt dat ze een natuurlijke tint moeten hebben.
- Het gebruik van ornamenten of het anderszids benadrukken van bouwkundige elementen is niet toegestaan.
- De toepassing van goten is alleen toegestaan ter plaatse van de voorhuizen van de boerderijen. Een overstek bij het achterdeel van de boerderij is geoorloofd mits er geen goot wordt toegepast.
- 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.

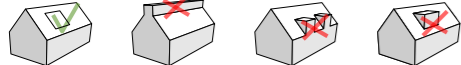
REGELS BEELDKWALITEIT



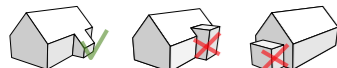
DAKVORM:



DAKOPBOUWEN:



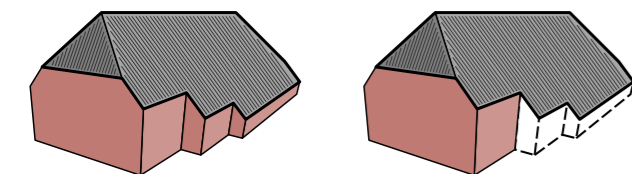
AANBOUWEN:



UITSNEDES:



MATERIALIZATIE:

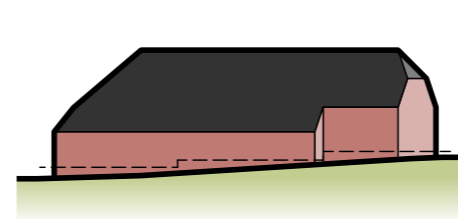


Historische foto van de locatie (ca. 1935)

ARCHEOLOGISCHE VOORWAARDEN:

- Geen vrijstelling
- Geen bouwput
- Plaat met vorstrand; vorstrand tot 60cm beneden huidige maaiveld, zonder archeologische begeleiding
- Strokenfundering tot 60cm beneden huidige maaiveld, onder archeologische begeleiding
- NB: ten noordoosten van het te bebouwen vlak ligt een omvangrijke verstoorte zone: indien de nieuwbouw iets in noordoostelijke richting opgeschoven wordt, geldt voor de verstoorte zone een vrijstelling van 60cm beneden huidige maaiveld

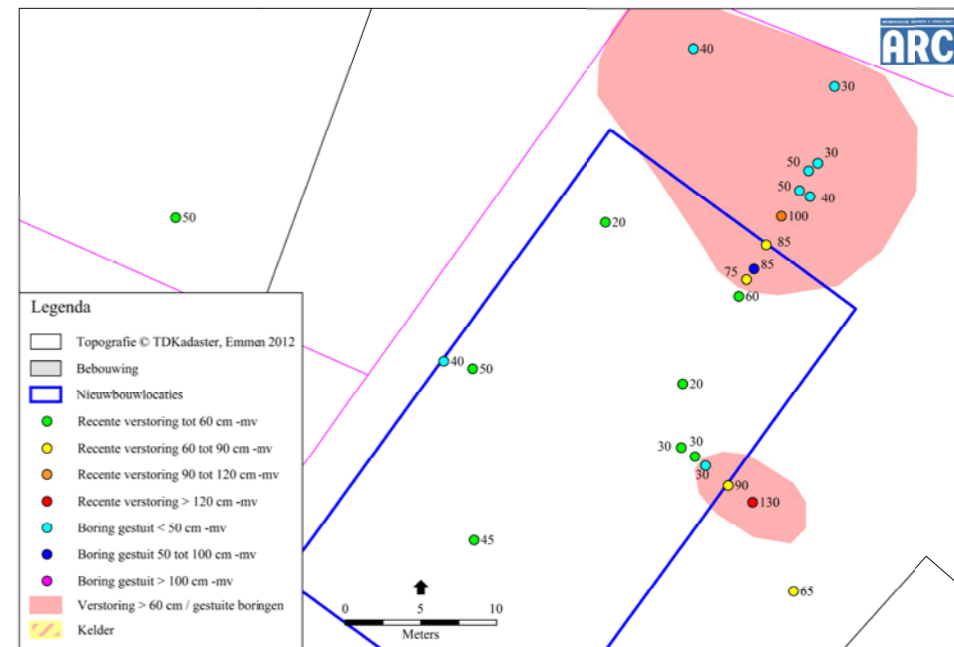
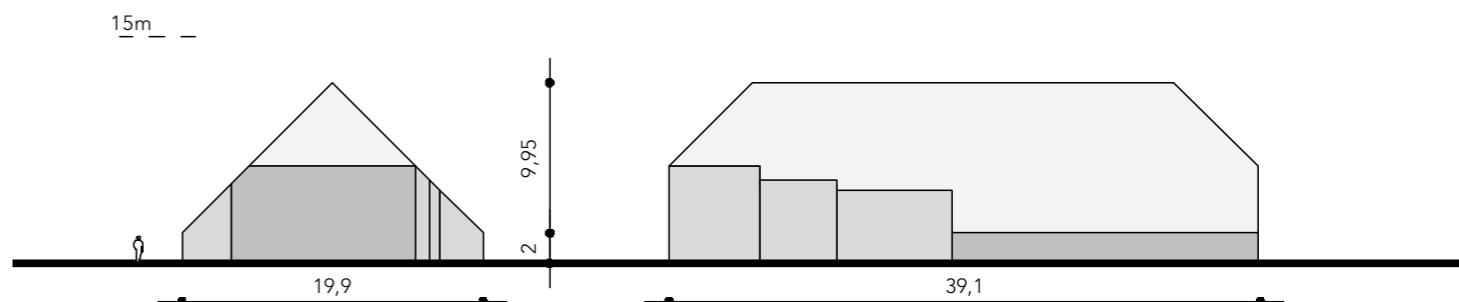
AANSluiting OP HET MAAIVELD:



GEGEVENS:

kaveloppervlak:	1797m ²
bouwvlak:	761m ²
maximale bouwhoogte:	15m
maximale goothoogte:	4m
dakhelling:	45° (+/- 5°)
parkeerplaatsen op kavel:	beperkt aantal

INDICATIE VOLUME:



SITUATIE:

