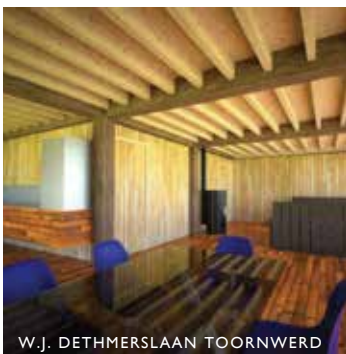




MOLEN ZELDENRUST WESTERWIJTERD



W.J. DETHMERSLAAN TOORNWERD



ONTWIKKELINGSMODEL RUSTHOVEN



ECOWONING 'T ZANDT



WONING GODLINZERWEG LEERMENS



SCHUUR BIJ WONING LEERMENS



ZONNEPARK 'T ZANDT



IMPRESSIE ZONNEPARK 'T ZANDT

Loppersum: cijfers & resultaten

Libau verzorgt de advisering op het gebied van welstand, monumenten, archeologie en cultureel erfgoed van de gemeente Loppersum en adviseert op projectbasis over ruimtelijke vraagstukken. Deze kaart geeft een beeld van onze inzet in 2016.

ONTWIKKELING PLAN RUSTHOVEN

Libau ontwikkelde in 2016, samen met bureau Noordpeil, een plan voor de tichelborg Rusthoven en de restanten van het gelijknamige tichelwerk aan het Damsterdiep. Het plan omvat een ontwikkelingsmodel met bouwregels en spelregels voor beeldkwaliteit, rekening houdend met de bestaande kwaliteiten op het vlak van erfgoed, ruimte en landschap. Libau bracht hiervoor, middels bureauonderzoek, ook de archeologische waarden in kaart. Initiatiefnemers kunnen op basis van het plan het gebied ontwikkelen en de gemeente kan op basis hiervan een bestemmingsplan opstellen. Het was een uitdaging om alle partijen met uiteenlopende belangen in het proces bij elkaar te houden maar het eindresultaat is, volgens meerdere betrokkenen, één van de beste plannen in decennia voor deze locatie.

BOUWKUNDIGE VERSTERKING MOLEN WESTERWIJTWERD

Het silhouet van Westerwijtwerd wordt gedomineerd door de molen Zeldenrust. Veiligheidsrisico's als gevolg van de aardbevingen leiden ertoe dat de molen bouwkundig versterkt moet worden. In eerste instantie leek het noodzakelijk om 'base-isolation' toe te passen, waarbij de fundering op isolatoren

wordt gezet. De bevestigingskrachten worden daardoor gedempt. Nader onderzoek, onder andere naar het grondpakket, heeft uitgewezen dat kan worden volstaan met een nieuwe plaatfundering in combinatie met herstel van het metselwerk van de molen. Dit laatste verkeerde met name aan de onderzijde in slechte staat. In combinatie met deze ingrepen wordt ook de scheefstand van de molen verholpen, zodat het interne draaiwerk daar straks geen hinder meer van ondervindt.

ARCHEOLOGISCHE BEGELEIDING VERVANGING RIOLERING

In verschillende kernen van de gemeente Loppersum wordt de riolering vervangen. Libau draagt, namens de gemeente Loppersum, de zorg voor de kwaliteit van het archeologisch onderzoek dat hiermee op verschillende locaties gepaard gaat. Wij deden in dat kader bijvoorbeeld archeologisch bureauonderzoek voor het centrum van 't Zandt en stelden een Programma van Eisen op voor de archeologische begeleiding van de werkzaamheden in dit gebied. We beoordeelden evaluatierapporten voor Westereyden en Stedum, een Plan van Aanpak voor het centrum van Loppersum en de eindrapporten voor Middelstum en Westereyden.

IN CIJFERS

Bouwplannen: 340 behandelingen, waarvan 248 niet strijdig en 92 strijdig maar in het algemeen met aanwijsbare mogelijkheden om de bezwaren te kunnen ondervangen.
Archeologische adviezen: 21
Cultureel erfgoed adviezen/

monumentenadviezen: 31
Adviezen in kader provinciale omgevingsverordening: 23

WELSTANDSCOMMISSIE

Twee rayonarchitecten van Libau bezoeken uw gemeente in principe één keer per 14 dagen. Zij vormen samen de **kleine commissie** en zijn gemandateerd door de grote welstandscmissie.

De **grote welstandscmissie** vergadert eens per veertien dagen, en was in de gemeente Loppersum in 2016 als volgt samengesteld:

- R. Pot, voorzitter
- F.H. Wiersma, voorzitter
- ir. S. van Assen, stedenbouwkundige
- ir. M.D. Dijkstra, stedenbouwkundige
- ir. K. de Haan, architect
- ing. T. Mars arch AvB, architect
- T. Zondag, architect
- ing. F.A. Pentenga, rayonarchitect
- ing. V.H. Ackerman, rayonarchitect
- ing. M. Hendriks arch AvB, rayonarchitect

MONUMENTENCOMMISSIE

De monumentencommissie vergadert eens per 4 weken en was in de gemeente Loppersum in 2016 als volgt samengesteld:

- drs. ir. K.F. Geijzenoffner, voorzitter
- ir. S. van Seijen, restauratiearchitect
- drs. G.P. Karstkarel, architectuurhistoricus
- ing T. Bouman, architect
- ing. J.M. Verkerk, bouwhistoricus
- ir. J.R. Pama, extern adviseur aardbevingsbestendig ontwerpen
- drs. M.S. Verweij, adviseur architectuurhistorie, toehoorder RCE
- drs. H.D. Waterbolk, secretaris

UITGELICHT

WELSTANDSADVIEZEN

• Mijnbouwschade leidde tot de sloop van een woning en het plan voor een nieuwe die deels onder het maaiveld wordt gebouwd. Deze ecowoning in 't Zandt wordt aan de noordzijde grotendeels aan het zicht onttrokken door een talud, aan de zuidkant moeten grote glasvlakken voor zonnearmte zorgen. De welstandscmissie had veel waardering voor het plan, maar signaleerde ook spanning met de omringende lintbebouwing. Het voordeel is dat naast deze

plek al eerder een groen gebied ontstond en dat tussen dit groene gebied en het nieuwe erf een sterke verbinding ontstaat doordat een erfscheiding aan de straatkant overbodig is. Tussen het flauw hellende talud en de stoep ontstaat namelijk een groene ruimte waarin fruitbomen worden geplaatst. Om het geheel optimaal in te passen, heeft de rayonarchitect ter plekke de meest wenselijke positie van de woning bekeken. De woning is hierdoor in het uiteindelijke voorstel verschoven.

• Ook in Toornwerd leidde mijnbouwschade tot sloop en vervangende nieuwbouw. De nieuwe woning krijgt nagenoeg dezelfde plattegrond als de oude en wordt gebouwd met een moderne gebintenstructuur met houtskelet. De afwerking binnen en buiten bestaat uit verticale houten delen. De commissie heeft waardering voor de terughoudende vormgeving met een eigentijdse uitstraling en ziet hierin een mogelijk voorbeeldproject voor vervangende nieuwbouw op andere plekken.

