



**VIELE KLEINE LEUTE DIE IN VIELEN  
KLEINEN ORTEN VIELE KLEINE DINGE  
TUN, KÖNNEN DAS GESICHT DER WELT  
MANY SMALL PEOPLE WHO IN VERÄNDERN  
MANY SMALL PLACES DO MANY SMALL THINGS  
THAT CAN ALTER THE FACE OF THE WORLD**

[info.kwintoni.com](http://info.kwintoni.com)

*Afrikanische Weisheit*

Stichting Libau is een onafhankelijke adviesorganisatie voor omgevingskwaliteit in Groningen en Drenthe. Beide provincies kennen unieke bouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Wij willen dit prachtige erfgoed in standhouden en doorontwikkelen en de in het landschap en de bebouwing aanwezige geschiedenis kenbaar maken en respectvol inzetten om de toekomst vorm te geven. Duurzaam voor mens, natuur en cultuur. Wij doen dit door gemeenten, dorpsverenigingen, coöperaties en provincies te adviseren vanuit cultuurhistorie & monumenten, stedenbouw & landschap en welstand & architectuur. Een integrale benadering staat daarbij voorop. Waar mogelijk proactief ontwikkelend en waar wenselijk ook toetsend. Beleidsmatig en planmatig, verbinding zoekend vanuit de eigen expertise.

Libau faciliteert, organiseert en administreert de uit onafhankelijke externe deskundigen bestaande provinciale welstands- en monumentencie's in Groningen en Drenthe. Deze commissies adviseren binnen de kaders van het door de betrokken gemeenten vastgesteld beleid.

In Groningen delen wij vanuit het Steunpunt Cultureel Erfgoed Groningen onze kennis van monumenten, historische ensembles en landschappelijke patronen en ondersteunen wij eigenaren van monumenten, erfgoedorganisaties en overheden bij de instandhouding hiervan. Wij ondersteunen bovendien overheden bij de ontwikkeling van hun erfgoedbeleid. Een personele unie met de Monumentenwacht Groningen maakt dat we vragen van particuliere monumenteigenaren direct adequaat kunnen adresseren.

Libau ziet het als haar maatschappelijke plicht haar expertise zo veel mogelijk in te zetten ten behoeve van de oplossing van mijnbouwschade. Wij vertegenwoordigen in dat kader onder andere het erfgoedveld in de Maatschappelijke Stuurgroep en coördineren het herbestemmingsprogramma voor het erfgoed in het schadegebied. Wij ontwikkelen bovendien bouwkundige expertise ten behoeve van de advisering over monumenten en

welstand en herbergen het Erfgoedloket en het Erfgoedadviesteam om vragen van particulieren en overheid te kunnen beantwoorden.

Libau is onderdeel van het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Binnen het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland werken wij, samen met onze zusterorganisaties uit andere provincies, aan de ontwikkeling van onze professionaliteit en het vakgebied. Wij delen kennis en ervaring en ontwikkelen nieuwe producten, zoals Omgevingsplan op Kwaliteit. De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit denkt en praat mee met het rijk over de ontwikkeling van de Omgevingswet en vertegenwoordigt daarbij niet alleen de provinciale adviesorganisaties, maar ook gemeenten. Libau is ook onderdeel van het landelijk Netwerk Steunpunten Erfgoed. In samenwerking met landelijke partners zoals Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Erfgoedacademie en Nationaal Restauratiefonds wordt onder meer ingezet op verbreding van de benodigde kennis bij gemeenten.

Het bestuur van Libau was in 2018 als volgt samengesteld:

voorzitter:	S.B. (Sipke) Swierstra – burgemeester gemeente Veendam
penningmeester:	J.R.M.F. (Jan) Cooijmans – econoom (tot 1/9) J.N. (Jan Ningo) Dijk – accountant (vanaf 1/9)
secretaris:	T. (Tonnis) Bouman – architect
leden:	K.F. (Karel) Geijzendorffer – adviseur E.H.F. (Eric) van Oosterhout – burgemeester Emmen H. (Henk) Koster – wethouder gemeente Noordenveld A.H. (Anton) Saman – directeur gemeente Oldambt

## INHOUD

5	<b>VOORWOORD</b>	
6	<b>1   WERKEN IN DE GEEST VAN DE OMGEVINGSWET</b>	
9	Interview: Enno Zuidema, stedenbouwer en dorpsbouwmeester Overschild: <b>‘EEN GOEDE ONTWERPER MAAKT HET VERSCHIL TUSSEN PROBLEMEN OPLOSSEN EN EEN NIEUW PERSPECTIEF’</b>	
10	<b>2   BOUWEN AAN OMGEVINGSKWALITEIT</b>	
15	Interview: Fred Mahler en Christiaan Wiepkema: <b>‘STRAKS WOONT IEDEREEN IN STEENDAM’</b>	
16	<b>3   ACTIEVE BEWONERS MAKEN VERHALEN BELEEFBAAR EN NEMEN REGIE IN EIGEN HAND</b>	
19	Interview: Henk Wolbers en Albert Raven: <b>‘KIEK OEZE STREEK LAAT MENSEN CULTUURHISTORISCHE WAARDE ZIEN’</b>	
20	<b>4   AANPASSINGEN MONUMENTEN WEERSPIEGELEN VERANDERENDE SAMENLEVING</b>	
25	Interview: Pieter ‘t Hart, eigenaar van de pastorie van Stedum: <b>‘DEZE PLEK VERVULT EEN CENTRALE ROL IN DE GESCHIEDENIS’</b>	3
26	<b>5   BEHOUD VAN WAARDE BIJ AARDBEVINGSGEWELD</b>	
31	Interview: Rineke Dijkina en Jan Dommerholt: <b>‘WE MOETEN HET VERLEDEN IN DE TOEKOMST INTEGREREN’</b>	
32	<b>6   AANDACHT VOOR ONTWIKKELINGEN ROND BOERDERIJEN</b>	
36	<b>ADVISING IN CIJFERS</b>	
38	<b>JARREKENING 2018 LIBAU GRONINGEN</b>	
42	<b>TOELICHTING OP DE JARREKENING 2018</b>	





De mijnbouwschade in Groningen is, vanwege de sociaal-maatschappelijke impact, voor veel betrokkenen een hoofdpijndossier. In de eerste plaats natuurlijk voor bewoners, maar ook voor ons, als adviseurs. De ruimtelijke vraagstukken die het gevolg zijn van de mijnbouwschade, betekenen vaak een acute versnelling van de normale transformatieprocessen. Een versnelling die intensivering van aandacht en toekomstgericht denken in processen en planvorming noodzaakt. Een aanpak die aansluit op het gedachtengoed van de Omgevingswet, blijkt hier verrassend goed te passen. Daarbij valt te denken aan waardengericht en bottom-up werken, open planprocessen en ontwikkelingen die aansluiten op de kernkarakteristieken van een dorp of gebied.

De omgevingswet, die ingaat op 1 januari 2021, betekent een groot aantal instrumentele aanpassingen in de ruimtelijke ordeningspraktijk. Daarnaast, en in essentie belangrijker, betekent het een andere manier van denken waar het gaat om de wijze waarop de overheid, bewoners, adviseurs en andere betrokkenen met elkaar omgaan. De andere manieren van werken en samenwerken die hieruit voortkomen, passen wij inmiddels op vele terreinen toe in werkprocessen met gemeenten, architecten, adviesbureaus, dorpsverenigingen en energiecoöperaties. Ook onze provinciale welstands- en monumentencommissies, zowel in Groningen als in Drenthe, werken in toenemende mate conform de Omgevingswet. Vooroverleg, inspirerend meedenken en coaching op kwaliteit spelen daarbij een belangrijke rol.

Omdat Libau alle ruimtelijke disciplines in huis heeft, kunnen wij van elke plek niet alleen de geschiedenis bepalen, maar ook de huidige kwaliteiten en het huidig ruimtelijk functioneren waarderen en een toekomstscenario of plan schetsen. Wij stellen deze kennis ter beschikking aan initiatiefnemers, ontwikkelaars en beheerders van landschap, dorp, plek of pand. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat wij willen bijdragen aan de totstandkoming van een goed evenwicht tussen privaat en gemeenschapsbelang. Wij plaatsen de kwalitatieve afweging boven de normatieve, coaching gaat voor toetsing en kansen gaan boven beperkingen.

Het mooie van deze manier van werken is dat deze goed past bij de initiatieven van creatieve en ondernemende mensen. Mensen, waarvan we er een aantal geïnterviewd hebben voor dit jaarverslag. Mensen ook die laten zien waar betrokkenheid bij de maatschappij en passie en liefde voor een gebied of pand toe kunnen leiden.

Ik hoop dat het lezen van dit jaarverslag u inspireert en wens u veel leesplezier.

ir.Theo Hoek, directeur Libau



6

**De Omgevingswet, die in 2021 van kracht wordt, inspireert overheden, bewoners en andere partijen om de bestaande kwaliteiten van een dorp of gebied te verknopen met nieuwe initiatieven. Om hen daarbij in Groningen handvatten en tips te geven, ontwikkelden wij 'Dorpen in Groningen'. We hebben hierin niet alleen verschillende types Groninger dorpen en hun kernkarakteristieken benoemd, maar ook tips geformuleerd voor het omgaan met verschillende ruimtelijke opgaves.**

**Dat de karakteristieken van dorpen een belangrijke rol spelen in het werken op basis van de Omgevingswet, bleek ook toen de gemeente Noordenveld ons vroeg om de karakteristieken van haar dorpen op de kaart te zetten. Deze worden dit jaar ingezet in het kader van de ontwikkeling van een Kwaliteitsgids en een eigentijds en Noordenvelds welstandsbeleid.**

*Kwaliteitsgids Noordenveld*



**'Dorpen in Groningen'** is niet nieuw: in 1987 maakte de Provinciaal Planologische Dienst een rapport dat de verschillende Groningse dorpen op vrij wetenschappelijke wijze classificeerde. Behalve dat dit rapport vrij vakmatig van opzet was en daardoor in de praktijk niet tot nauwelijks gebruikt werd, veranderden in de loop van de tijd ook de opgaven waar gemeenten voor staan. Wij besloten daarom het rapport van 1987 te actualiseren en breder neer te zetten. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Groningen stelden subsidie beschikbaar en een werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie, de RCE en gemeenten, functioneerde als klankbord.

De nieuwe uitgave van 'Dorpen in Groningen' is bestemd voor een brede doelgroep, van geïnteresseerde dorpsbewoners tot professionals. 'Koppeltips' verbinden in deze nieuwe uitgave ruimtelijke ontwikkeling met kansen voor biodiversiteit, leefbaarheid, het gebruik van duurzame materialen en de overschakeling naar groene stroom. Omdat samenwerking, bijvoorbeeld tussen de overheid en bewoners, steeds belangrijker wordt, hebben we ook proces tips geformuleerd. De belangrijkste tip daarbij is misschien wel: zorg ervoor dat je de opgave zo vroeg mogelijk scherp hebt!

### **Kwaliteitsgids Noordenveld**

Een interactief proces met bewoners leidde in de gemeente Noordenveld tot de ontwikkeling van een omgevingsvisie. Deze geeft de komende jaren richting aan de ontwikkeling van de gemeente en bestempelt de fraaie landschappen en dorpen als belangrijke kwaliteiten. Libau diepte deze kwaliteiten verder uit en ontwikkelde samen met een werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente, provincie en een gebiedsexpert, de Kwaliteitsgids Noordenveld. Deze gids heeft een beeldend karakter met kaarten en foto's en beschrijft voor de verschillende landchapstypen en de daarin aanwezige dorpen de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken op hoofdlijnen en in hun onderlinge samenhang. Wij formuleerden vervolgens, op basis hiervan, 'gidsprincipes'. Deze zijn kwalitatief geformuleerd, geven aan hoe de karakteristieken kunnen worden doorontwikkeld en geven waar mogelijk ruimte en richting aan initiatieven.

Dorpen in Groningen: prototypen dorpen

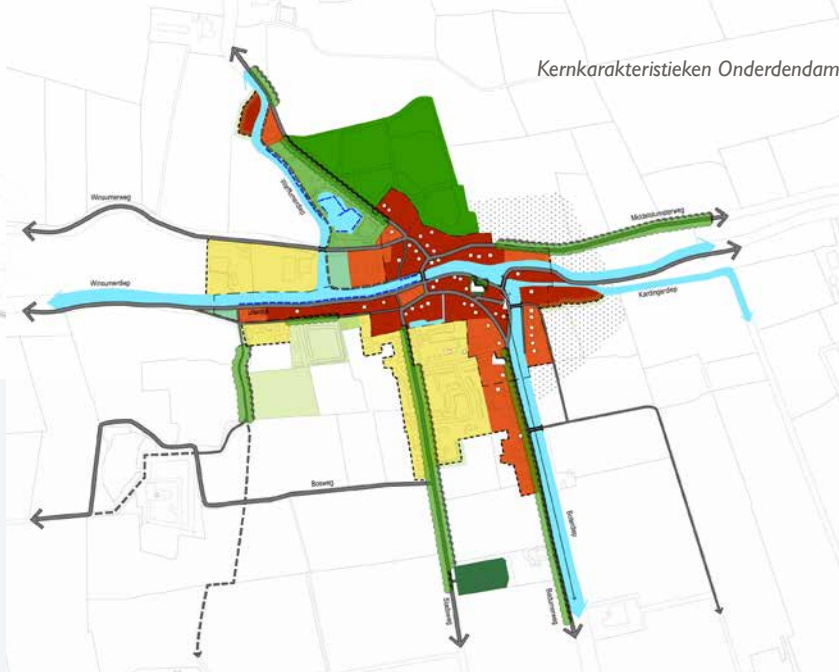


De komst van de Omgevingswet vraagt gemeenten om een andere manier van werken en benadering van initiatieven. 'Nee tenzij' wordt straks 'ja mits'. De karakteristieken en de gidsprincipes zijn hierbij belangrijke instrumenten. Op basis van deze instrumenten kan een eerste afweging worden gemaakt of en zo ja waar initiatieven een plek kunnen krijgen. Bij een positieve uitkomst van deze eerste afweging kan het initiatief al dan niet onder voorwaarden uit sectoraal beleid verder worden uitgewerkt tot een plan. Dit afwegingsproces is in de Kwaliteitsgids inzichtelijk gemaakt op basis van een stroomschema.

#### Bottom-up aanpak actualisatie welstandsbeleid Noordenveld

De door ons ontwikkelde kaarten met karakteristieken van de dorpen spelen een belangrijke rol tijdens de bijeenkomsten die de gemeente Noordenveld dit jaar in al haar dorpen organiseert in het kader van de actualisatie van haar welstandsbeleid. De gemeente wil een Eigentijds en Noordenvelds beleid realiseren en vroeg ons om hiervoor een bottom-up aanpak te ontwikkelen. Deze aanpak bestaat uit een 'wat?' fase' en een 'hoe?' fase', waarin niet alleen de welstandsnota maar ook de welstandsadvisering tegen

Kernkarakteristieken Onderdendam



het licht wordt gehouden. De 'wat?' fase' is een open zoektocht met belangrijke partijen naar de wijze waarop het welstandsbeleid geactualiseerd moet worden. Deze zoektocht startte in 2018 met een excursie voor raadsleden die daarbij in het bijzonder werden uitgenodigd om naar de bestaande en te behouden kwaliteiten van een aantal dorpen te kijken. Wij begeleidden deze excursie en leidden ook de bijeenkomsten die dit jaar in de verschillende dorpen worden gehouden. De resultaten uit de zoektocht worden vertaald in scenario's die worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het nieuwe welstandsbeleid wordt op basis van het voorkeursscenario van deze raad uitgewerkt.

#### Kernkarakteristieken Bedum en Winsum

De nieuwe gemeente Het Hogeland wil een omgevingsvisie ontwikkelen en ter voorbereiding daarop vroegen de gemeenten Winsum en Bedum ons om hun ruimtelijke en cultuurhistorische kernkarakteristieken in beeld te brengen. Om de kernkarakteristieken te kunnen beschrijven, beschreven we eerst aan de hand van verhaallijnen het ontstaan en de ontwikkeling van het landschap in woord en beeld. Op basis hiervan onderscheidde we deelgebieden en per deelgebied brachten we de landschapsstructuren en – elementen in beeld. Daarna maakten we voor ieder dorp een kwaliteitskaart en beschreven we de kernkarakteristieken aan de hand van de thema's 'ligging in het landschap', 'structuur', 'plaatsing bebouwing', 'gebouwen' en 'inrichting'. De kernkarakteristieken zijn ook van waarde bij de ontwikkeling van ruimtelijke initiatieven en vormen de onderlegger voor toekomstig ruimtelijk beleid.

Interactieve bijeenkomst ontwikkeling eigentijds Noordenvelds welstandsbeleid







Geniet u straks van het uitzicht  
vanaf deze TERRAS WONING?

Verbouwt u straks groente  
in deze KAS WONING?





INTERVIEW | ENNO ZUIDEMA, STEDENBOUWER EN DORPSBOUWMEESTER OVERSCHILD:

## ‘EEN GOEDE ONTWERPER MAAKT HET VERSCHIL TUSSEN PROBLEMEN OPLOSSEN EN EEN NIEUW PERSPECTIEF’

**“Groningen heeft een hele wijde horizon en toch lijkt het alsof bestuurders bang zijn om te kijken welke ruimtelijke mogelijkheden daarachter verborgen liggen. Economische perspectieven worden met het grootste gemak gelanceerd zonder dat gekeken wordt wat dit ruimtelijk betekent. Bewoners weten heel goed waarom het belangrijk is dat ze dit wel doen maar zijn daar, zeker wanneer ze onder grote druk staan, niet altijd toe in staat. Een goede ontwerper opent dan de horizon voor hen, laat mogelijkheden zien, zet mensen aan het denken en verrast ze”, aldus Enno Zuidema.**

Toen Enno Zuidema in 2011 voor de gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum onderzocht hoe erfgoed een rol kan spelen in de leefbaarheid van de kernen, betrof hij hier ook bewoners bij. “Zij keken zodanig anders naar monumenten dan de professionals, dat deze laatsten zich ineens realiseerden dat het bij monumenten ook om de sociale betekenis gaat en dat die betekenis voor verschillende groepen dorpsbewoners

anders kan zijn. Het is de kunst om al die groepen bewoners bij elkaar te brengen en dan opnieuw te kijken. Je eigen verbeeldingskracht als ontwerper is daarbij belangrijk. In Middelstum leidde dit ertoe dat ik de gemeente adviseerde om het oude gemeentehuis, dat volgens de dorpsbewoners het lelijkste pand van het dorp was, niet aan de hoogste bieder te verkopen maar aan een huisarts die het pand zijn sociale betekenis voor het dorp terug zou geven. Ik weet zeker dat ze nu anders naar dit gebouw kijken. Hier wordt een nieuw verhaal geschreven.”

### **Om de eerste voorkeur heen manoeuvreren**

“Ieder dorp formuleert de eigen kracht op een andere manier en kijkt daarmee ook anders naar toekomstige ontwikkelingen. De bewoners van Uithuizermeeden bijvoorbeeld, vinden dit een ondernemersdorp en zijn daarom wars van behoud. Vraag je ze echter of het lint mag verdwijnen, dan is het antwoord: ‘nee, natuurlijk niet’. Soms moet je om de eerste voorkeur heen manoeuvreren om bij de diepere lagen te komen. Overschild is een dorp van vrijbuiters die het heel belangrijk

vinden om ook elkaar vrij te laten. Ik heb de bewoners laten stemmen over de vraag hoe ver die vrijheid gaat in relatie tot bijvoorbeeld de bouw van nieuwe woningen. Mogen die overal op een kavel komen te staan? De conclusie was dat de vrijheid van de één niet mag betekenen dat de ander in zijn vrijheid beknot wordt. Mensen stemmen hun bouwplannen nu af met hun burens.”

### **Mensen helpen om in hun toekomst terecht te komen**

“Dit is onze versterking en niet die van de NCG”, zeiden de bewoners van Overschild toen bleek dat meer dan het halve dorp afgebroken moest worden. Ze wilden dat niet lijdzaam ondergaan en schreven in een paar maanden tijd een witboek waarin stond hoe ze behandeld wilden worden en hoe de overheid met hun belangen moest omgaan. Over de toekomst konden ze echter niet nadenken en toch moest dat gebeuren. Een goede ontwerper opent dan vensters door vragen te stellen en mensen zodanige beelden voor hun eigen toekomst te laten zien dat ze daar ook zelf in terecht kunnen komen. Mag het dorp veranderen en in welk opzicht dan? Moeten alleen de

monumenten blijven staan of vinden jullie dat er meer panden bewaard moeten blijven? Waar wil je wonen en wat voor woning wil je? We hebben met de bewoners in Almere gekeken, in een wijk waarin iedereen volledig vrij was in de woning die hij wilde bouwen. De gedachte dat je volledige keuzevrijheid hebt en dus alles kunt realiseren waarover je eerder droomde, maakte positieve energie wakker. De versterkingsoperatie liet een nieuwe toekomst zien. ”

*“In Overschild wordt straks een enorme diversiteit aan droomwoningen gebouwd en juist dat vertelt dat we erin zijn geslaagd een nieuwe horizon te openen. Zouden we het verleden herstellen door hetzelfde terug te bouwen als er stond, dan benadruk je de ellende. Het is tijd voor een nieuwe toekomst.”*

Enno Zuidema werkt als studio director Urban and Strategic Planning bij MVRDV en begeleidt, als dorpsbouwmeester, de vernieuwing en versterking van Overschild.

10

Het ontwerp voor een woning kan nog zo mooi zijn, de kwaliteit ervan wordt het meest zichtbaar wanneer deze is afgestemd op de omgevingskwaliteit. Stedenbouw en welstand zijn daarom nauw met elkaar verbonden en een goede architect haalt haar inspiratie ook uit de omgeving waarin gebouwd wordt. Ook bij herontwikkeling van locaties is de kwaliteit die gerealiseerd wordt nauw verbonden met de wijze waarop dit plan is afgestemd op de bestaande omgevingskwaliteit. Historische karakteristieken spelen daarin vaak een belangrijke rol. Nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Roden bijvoorbeeld, moeten ook het karakter van Roden als traditioneel esdorp versterken en in Uithuizermeden moeten ontwikkelingen in het centrum kwaliteit toevoegen aan het beeldbepalende lint.

De kwaliteit van dat centrum van Uithuizermeden dreigde onderuit te gaan doordat winkelpanden leeg kwamen te staan. De gemeente Eemmond besloot in te grijpen en beleid te ontwikkelen dat niet alleen de winkelleegstand terugdringt, maar ook levensloopbestendig wonen bevordert. Ingrijpende aanpassingen mogen, wat haar betreft, echter niet ten koste van het historisch gegroeide lint gaan. De gemeente vroeg ons daarom om een stedenbouwkundig kader voor ontwikkelingen in het lintdorp

Links: Stedenbouwkundig kader lint Uithuizermeden

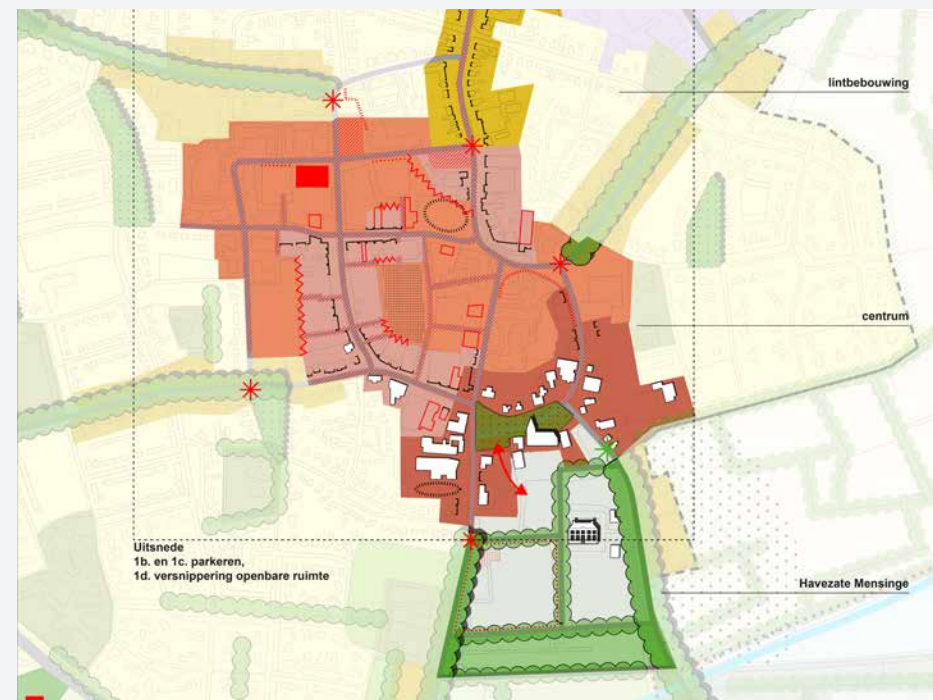
Rechts: Uit: Ruimtelijke Kader Centrumontwikkeling Roden

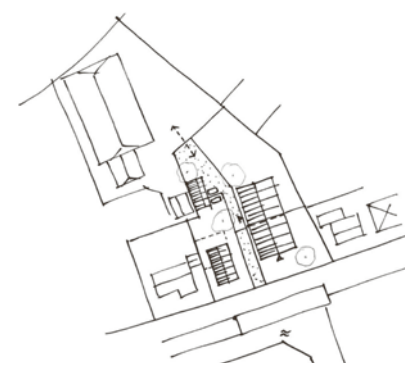
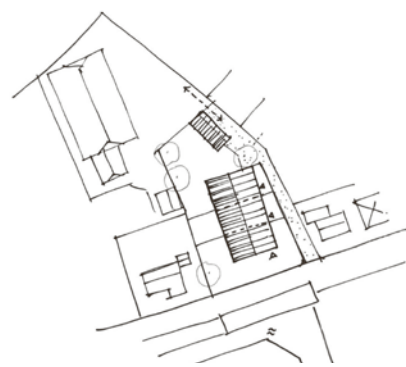
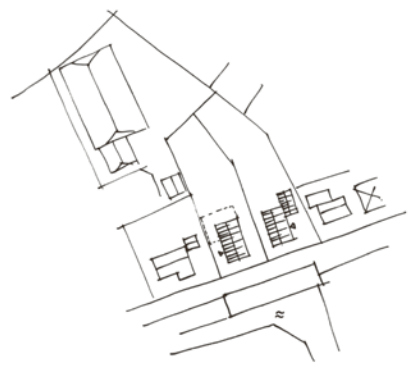


Uithuizermeden te maken. Dit kader beschrijft onder andere de karakteristieken van de bebouwing en biedt de gemeente de mogelijkheid om te besluiten of zij al dan niet wil meewerken aan initiatieven voor transformatie of vervanging van gebouwen aan het beeldbepalende lint.

### Ruimtelijk kader centrumontwikkeling Roden

Ook in Roden vormen historische kwaliteiten en hedendaagse wensen de basis voor toekomstige ontwikkelingen. Die ontwikkelingen moeten, wat de gemeente Noordenveld betreft, leiden tot een duurzame toekomst voor het centrum van dit dorp. Het behouden van een aantrekkelijk winkelrondje met voldoende parkeren, het versterken van de woonfunctie met overwegend grondgebonden woningen en het vergroenen en verbeteren van het verblijfsklimaat zijn daarbij belangrijke doelen. Het ruimtelijk kader dat wij ontwikkelden, bevat ontwikkelingsprincipes voor initiatieven, een gereedschapskist





Herontwikkeling kop haven Spijk

voor de openbare ruimte en spelregels voor beeldkwaliteit die ervoor moeten zorgen dat nieuwe ontwikkelingen ook het karakter van Roden als traditioneel esdorp versterken. Zij moeten bovendien aansluiten bij de dorpse maat en schaal en bijdragen aan het klimaatbestendig maken en het vergroten van de biodiversiteit van het centrum.

### Herontwikkeling passend bij historische omgeving Spijk

Op de kop van de haven van Spijk stond een aantal verouderde bedrijfsgebouwen die geen recht deden aan deze prachtige en markante locatie. Een initiatief voor de herontwikkeling hiervan zou daarom ook een kans voor kwaliteitsverbetering kunnen zijn. Toen een ondernemer zich bij de gemeente Delfzijl meldde met het plan om hier een doodlopend straatje met woningen te realiseren, vroeg deze gemeente ons om de kansen en mogelijkheden voor een transformatie naar wonen te onderzoeken. De conclusie was dat dit zeker kansrijk was, maar dat het ingediende plan qua structuur, inrichting en plaatsing van de bebouwing niet paste bij de karakteristieken van Spijk. Wij ontwikkelden daarop modellen met woningen die wel passen in de historisch gegroeide omgeving. De gemeente ging op basis hiervan met de initiatiefnemer op zoek naar een passende invulling voor de locatie.

### Dijkverhoging als aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen in Delfzijl

In Delfzijl inspireerde de dijkverhoging de gemeente om de achtergelegen terreinen te herstructureren. Het historische stadsplan was daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit leidde tot het besluit om de Venneflat te slopen en het voormalige exercitieterrein als parkeerruimte in te richten en aan de rand hiervan een appartementencomplex te bouwen.

De eigenaar van het Eemshotel greep de verhoging van de zeedijk aan om het restaurant meer toegankelijk te maken en bij de verdieping waar zich het restaurant bevindt een terras te realiseren. Dit terras biedt een prachtig uitzicht over de Dollard, de zeedijk en Delfzijl. Het geheel krijgt, op advies van de welstandscommissie, de luchtige uitstraling die past bij een locatie die letterlijk tussen hemel en aarde zweeft.



### Bebouwing en buitenruimte in één integraal ontwerp

Dat een goede architect ook de buitenruimte meeneemt in het ontwerp voor nieuwbouw, bewijst het ontwerp voor het kindcentrum in Ten Boer. Dit oogstte niet alleen lof vanwege de compleetheid ervan, maar ook vanwege de eenduidige ontwerpen voor het schoolplein en de overige buitenruimte. Het geheel is bovendien buitengewoon goed ingepast in de omgeving.

Ook bij de architectenselectie voor de nieuwe brede school in Leek speelde een zorgvuldige uitwerking van de buitenruimte een rol. De welstandscommissie, die door de gemeente bij deze selectie betrokken was, keek daarnaast naar de positie op de kavel, de





herkenbaarheid van het gebouw en de duurzaamheid van de materialen. De welstandscommissie had grote waardering voor deze selectieprocedure vanwege het feit dat architectuur een wezenlijk selectie criterium was. Juist bij dit publieke gebouw, dat een baken vormt in de nieuwe wijk, is dit volgens haar van belang.

### Nieuwbouw De Dilgt Haren

In Haren leidde het schetsplan voor de herontwikkeling van een deel van de woonzorglocatie 'De Dilgt' ertoe dat de gemeente zich zorgen maakte over de voorgestelde maat en schaal van de bebouwing op het terrein en de uitstraling hiervan op de Rijksstraatweg. Het bebouwingsbeeld van deze weg is niet alleen buitengewoon karakteristiek voor Haren, maar heeft ook de status 'beschermde dorpsgezicht'. Wij maakten vervolgens, op verzoek van de gemeente, een cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische inventarisatie en analyse van de plek en confronteerde de uitkomsten hiervan met het schetsplan. Samen met de gemeente formuleerden we daarna een aantal verbeterpunten. Het belangrijkste resultaat is de aanpassing van de schetsen voor de toekomstige bebouwing aan de Rijksstraatweg. De hier geplande nieuwbouw past nu goed in de omringende reeks van buitenplaatsen en villa's.

Ontwerp sporthal Tynaarlo

Ontwerp brede school Leek

### Vooroverleg zorgt voor snelheid vergunningverlening

In totaal adviseerden wij in 2018 in Groningen over 3299 bouwplannen en in Drenthe over 820. Een toenemend aantal mensen gebruikt de mogelijkheid tot vooroverleg en een groeiend aantal gemeenten stimuleert dit ook actief. De gewenste omgevingsvergunning wordt in de meeste gevallen vervolgens moeiteloos verleend. In de gemeente Emmen schuift een medewerker van de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening regelmatig aan bij de bespreking van plannen die nog in ontwikkeling zijn en bij de planontwikkeling voor woningen langs de vaart in Nieuw-Amsterdam keek ook de gemeentelijke stedenbouwer vooraf mee. De betrokkenen adviseerden gezamenlijk over de maat en de schaal van de bebouwing, materiaalkeuze en de wijze waarop een samenhangend en afwisselend totaalbeeld gerealiseerd kon worden. Ook hier leidde vooroverleg tot snelheid in de vergunningverlening.





### Inspiratie voor kwaliteit

Bespreking van een bouwplan in onze commissies of in vooroverleg met onze welstandsarchitecten, betekent regelmatig dat er wordt gecoacht op kwaliteit. Dit gebeurde bijvoorbeeld in Stadskanaal, waar een positief kritische en inspirerende rol van de welstandscommissie in een aantal overlegondes leidde tot een kwalitatief hoogwaardig plan voor twee woningen aan de Hoofdkade. De woningen kenmerken zich door zorgvuldigheid in ontwerp en detaillering met verwijzingen naar de laat Amsterdamse School en zijn passend voor de locatie.

In de gemeente Tynaarlo inspireerde de welstandscommissie de ontwerper om de maat en geleding van een nieuwe sporthal beter te laten passen bij de schaal van kinderen en van de tegenoverliggende scholen. Zij inspireerde deze bovendien om het gebouw een eigen identiteit te geven door details als de entree, de luifel en bijvoorbeeld de naam van het gebouw nauwkeurig vorm te geven en op de juiste plek te laten landen. Juist bij de

eenvoudige gevel die de meeste sporthallen kenmerkt, is het belangrijk dat details elkaar gaan versterken.

De architect van het nieuwe kindcentrum in Veenhuizen gebruikte de voor dit dorp kenmerkende materialen, verbanden in het metselwerk, kleuren en benaming van gebouwen als referentie. De welstandscommissie inspireerde hem om deze verbinding nog sterker te maken. De architect gaf hier op zijn beurt een eigen vertaling aan door de soms strenge architectuur van Veenhuizen van speelse elementen te voorzien die aansluiten bij kinderen. Het ontwerp van de school is daardoor eigentijds én passend afgestemd op de kenmerkende architectuur van Veenhuizen.









INTERVIEW | FRED MAHLER EN CHRISTIAAN WIEPKEMA:

## ‘STRAKS WOONT IEDEREEN IN STEENDAM’

**“Wij willen een blauwdruk ontwikkelen voor een andere manier van denken. Er zijn heel veel plannen voor dit gebied gemaakt en evenzoveel plannen blijven steken. Het wordt tijd dat hier dingen gerealiseerd gaan worden en wij willen, als burgers, hierin zelf het voortouw nemen. Wij willen de kracht van dit gebied laten zien en hopen dat ons gedachtengoed zich verspreidt. Straks woont iedereen in Steendam. Niet fysiek, maar wel in manier van denken.”**

Of het nu gaat over versterking, energietransitie, een glasvezelkabel of een dorpsvisie: de bewoners van Steendam doen het zelf. Christiaan Wiepkema, actief in de dorpscoöperatie en Fred Mahler, voorzitter van de dorpsvereniging, hopen met hun pioniersrol ook voor andere dorpen van waarde te zijn. “De energietransitie van Steendam is een provinciale pilot geworden en ook onze versterkingsaanpak is elders toepasbaar. Wij zijn na Overschild aan de beurt en hebben het draaiboek daarvoor bijna klaar.”

### Dorpscoöperatie

Steendam is een klein dorp bij het Schildmeer waaraan jarenlang door de verschillende overheden weinig aandacht werd besteed. Misschien komt het wel juist hierdoor dat de bewoners zelf het heft in handen namen. Dat begon, vanuit de dorpsvereniging, met de oprichting van een coöperatie met een brede leefbaarheidsdoelstelling. Daarna kreeg het dorp een glasvezelkabel, en dus snel internet, leidde crowdfunding tot de aankoop van het met sloop bedreigde dorpshuis en ging het dorp aan de slag met de ontwikkeling van een integrale dorpsvisie. Dat laatste kost aanzienlijk meer tijd dan van te voren bedacht: “Er komt telkens iets bij wat ook om een visie vraagt. De versterking bijvoorbeeld. De centrale vraag is: waar willen we naartoe met dit dorp en wat betekent dit voor de energievoorziening, het wonen en het omringende gebied. De toekomst van Steendam is wat ons betreft nauw verbonden met de toekomst van het Schildmeer. Eén van de pijlers uit de dorpsvisie is, in relatie daarmee, dat het dorp een gezicht aan het water krijgt”, zegt Fred Mahler.

### Verduurzamen, versterken en levensloopbestendig maken

“Twee studenten van de Hanze Hogeschool hebben voor ons quick scans uitgevoerd. De ene student heeft per pand in beeld gebracht wat nodig is om dit te verduurzamen, de andere welke maatregelen nodig zijn om woningen van ouderen levensloopbestendig te maken. Wij gaan beide acties combineren met de versterkingsoperatie en bundelen de wensenlijstjes per woning in een aanpak op dorpsniveau die we aan de overheid overhandigen. We geven aan wat er moet gebeuren, hoe we dit willen aanpakken en financieren. De overheid heeft geen duidelijke visie en beleidskaders, wij springen in de gaten en ontwikkelen beide zelf. Niet alleen voor de versterking, ook voor de energietransitie. We hebben gekeken hoeveel energie het dorp nodig heeft, zijn uitgegaan van 60% windenergie en 40% zonne-energie en hebben berekend wat dit concreet betekent. Libau heeft in beeld gebracht waar zonnepanelen en windmolens concreet zouden kunnen landen. Wij breken op dit moment voor wat betreft de windmolens een lans voor een lijnopstelling. Als dit lukt, biedt dit ook

andere dorpen een nieuw perspectief”, aldus Christiaan Wiepkema.

*“De glasvezelkabel betekende dat Steendam met de wereld verbonden werd. Wij vinden dat belangrijk en wij vinden het ook belangrijk dat de mensen die hier wonen met elkaar verbonden blijven. Wij willen dat onze woningen duurzaam zijn en dat het dorp duurzame toekomstwaarde heeft. Wij jagen onze dromen na en proberen voortdurend in relatie met de gemeente een goede route te bedenken.”*

16

**Toen Frieslandcampina Domo met het plan kwam om een deel van het historische Boterdiep te dempen voor de bouw van een megafabriek, kwamen de bewoners van het naburige Onderdendam in actie. Zij wilden de kwaliteiten van hun dorp en de omgeving daarvan beschermen en vroegen ons om samen met hen de mogelijkheden voor de status 'historisch watererfgoed' te onderzoeken. De bewoners van Steendam besloten al eerder om de regie over de ontwikkeling van hun dorp in eigen hand te nemen en in Ulrum en langs de Beilervaart maakten bewoners, samen met ons, de geschiedenis van hun dorp of streek beleefbaar. Wat al deze bewoners delen, is betrokkenheid bij hun leefomgeving.**

*Dorpsgezicht Onderdendam*



Onderdendam dankt zijn ontstaan aan de ligging aan eeuwenoude waterwegen. De verwevenheid van de bewoningsgeschiedenis met die waterwegen is zichtbaar in de structuur van het dorp en in panden waarvan de oorspronkelijke bestemming verbonden is met de watergeschiedenis van het dorp. Vanuit de behoefte dit te kunnen beschermen, bedacht dorpsbewoner Kees Willemen de nog niet bestaande status 'historisch watererfgoed'. Samen met een aantal dorpsgenoten meldde hij zich bij ons met de vraag hen te ondersteunen in hun poging om deze status voor het dorp te verwerven. De gezamenlijke aanpak startte met een minisymposium over de waterstructuur in en rond Onderdendam. Een werkgroep van dorpsbewoners bracht vervolgens in kaart op welke wijze de watergeschiedenis in het dorp afleesbaar is en selecteerde zo'n dertig panden die hiermee verbonden zijn.

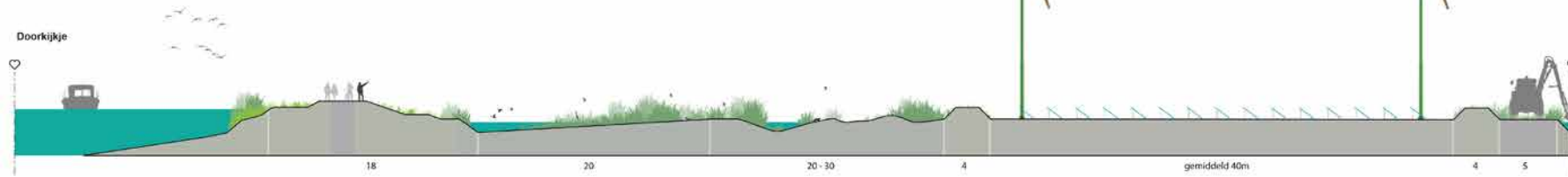
Wij doken, daarbij ondersteund door stadsarchivaris Jan van den Broek, in het verhaal van de landschappelijke watergeschiedenis. De resultaten zijn zowel voor het landschap als voor het dorp verwerkt in kaarten en voor beide zijn, op basis van dat wat nu nog zichtbaar is, karakteristieken benoemd. De conclusie is dat Onderdendam zeker recht kan doen gelden op de status 'historisch watererfgoed'.

#### **Duurzame energie met ruimtelijke kwaliteit in Gas(t)vrij Steendam**

Nadat zij ons al eerder betrokken bij de ontwikkeling van een dorpsvisie, vroegen de bewoners van Steendam ons hen te ondersteunen in de zoektocht naar geschikte locaties voor kleinschalige windturbines en zonnepaneelvelden.

Ook hier startten wij, samen met de dorpsbewoners, met een workshop. De aanwezigen verkenden hierin de kwaliteiten van de dorpsomgeving en stelden scenario's op voor de wijze waarop met de plaatsing van duurzame energiebronnen kan worden omgesprongen. De drie meest kansrijke scenario's en een voorkeursscenario werden vervolgens in een advies vastgelegd. Dit laatste gaat uit van de realisatie van een verduurzamingspark aan het Afwateringskanaal van Duurswold, met ruimte voor waterberging, natte natuur, windturbines en zonnepaneelvelden. Het scenario is unaniem omarmd en wordt in een ontwerpatelier met alle relevante partijen verder uitgewerkt.

Uit: Duurzame energie Steendam



### Belevingskaart Ulrum: cultuurhistorie en leefbaarheid

Toen de bewoners van Ulrum in kaart brachten welke panden en dorpen voor hen van belang zijn, kwamen er ook verhalen naar boven. Wij besloten op basis hiervan een belevingskaart te maken en kregen daarvoor in 2017, via een pitch, subsidie van de provincie Groningen. Uitgangspunt was dat de methodiek die we ontwikkelden ook beschikbaar zou komen voor bewoners van andere dorpen.

De belevingskaart werd vervolgens in 2018 door ons ontwikkeld in de vorm van een mobiele website waarop bewoners zelf verhalen zetten over plekken, routes en panden die voor hen belangrijk zijn. Deze verhalen kunnen worden gelezen via QR-codes die op schildjes zijn aangebracht. Dat is niet alleen leuk voor de bewoners onderling, maar ook interessant voor bijvoorbeeld bezoekers van het dorp. Naast verhalen bevat de website ook een besloten deel waartoe alleen bewoners toegang hebben. In dit deel wordt dorpsnieuws uitgewisseld en worden diensten onderling gedeeld. Dit laatste komt de leefbaarheid van het dorp ten goede.

### Kiek Oeze Streek: verhalen maken het landschap beleefbaar

Geïnspireerd door onze aanpak in Ulrum, vroegen Welzijnswerk Midden-Drenthe en het Dorpenoverleg Midden- Drenthe ons om ook voor de Beilervaat een belevingskaart te ontwikkelen. Ook hier vormen verhalen van dorpsbewoners de basis. Een enthousiaste werkgroep van dorpsbewoners bepaalde de begrenzing van het gebied, ontwikkelde een centrale boodschap en selecteerde verhalen. Deze variëren wat inhoud betreft van de aanleg en het gebruik van de Beilervaat tot aangrijpende verhalen over de Tweede Wereldoorlog. De mobiele website is eenvoudig uit te breiden met nieuwe verhalen en kan ook worden gebruikt in combinatie met een wandelroute met QR-codes. Als alles volgens plan verloopt, is de website voor de zomer van 2019 klaar voor gebruik. Daarna kan de wandelroute worden gerealiseerd. 'Kiek Oeze Streek Beilervaat' is mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van de gemeente Midden-Drenthe en de provincie Drenthe.











INTERVIEW | HENK WOLBERS EN ALBERT RAVEN:

## ‘KIEK OEZE STREEK LAAT MENSEN CULTUURHISTORISCHE WAARDE ZIEN’

**Toen de gemeente Midden-Drenthe haar bewoners uitnodigde om input te leveren voor de cultuurhistorische waardenkaart, brachten deze ook verhalen mee. Het Dorpenoverleg Midden-Drenthe besloot vervolgens, samen met Welzijnswerk Midden-Drenthe en Libau, een project rond die verhalen te ontwikkelen. 8 dorpen en buurtschappen meldden zich tijdens de bijeenkomst die ze hierover organiseerden en ook toen werden er verhalen verteld. “Tot onze verbazing werden wij vervolgens gekozen”, zegt Albert Raven van de werkgroep ‘Kiek Oeze Streek Beilervaat’. “Jullie hadden het mooiste verhaal”, zegt Henk Wolbers van het dorpenoverleg.**

“Een aantal jaren geleden is er een geschiedenisboek gemaakt over de Beilervaat”, zegt Albert Raven. “Ik merkte dat ik daardoor anders naar dit gebied keek. Dat boek leidde destijds tot een fietsexcursie, waarbij we met name keken naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Daarna verdween het in de kast en ik vond dat jammer, ik wilde de geschiedenis van dit gebied graag levend houden.” Alberts wens kreeg een duw in de rug toen ‘Kiek Oeze Streek Beilervaat’ werd geboren. Het project leidde inmiddels tot een belevingskaart, een centrale boodschap en verhalen die deze boodschap illustreren. “We hebben vertelcafés voor de bewoners van deze streek georganiseerd”, zegt Albert Raven. Een deel van de verhalen die daar verteld werden, is straks te lezen via QR-codes die met een mobiele telefoon gescand worden. Deze QR-codes komen op bordjes in het landschap te staan, de bijbehorende website kan de komende jaren worden aangevuld met meer verhalen.

### **Beilervaat is essentie bestaan streek**

“De Beilervaat is de essentie van ons bestaan als streek”, zegt Albert Raven. “De Beilerstroom en de Vorrelveldse lake

maakten dat het gebied rondom die vaart aanvankelijk veel te nat was om er te boeren of te wonen. Het gebied is pas in 1912 ontgonnen, vanaf dat moment gebruikten de boeren uit Hijken het land aan de ene zijde van de vaart en die uit Smilde het land aan de overkant. Een oude boer vertelde tijdens één van de vertelcafés dat deze boeren het land in juni hooiden en er vervolgens nog een paar maanden jongvee lieten lopen. Daarna was het land weer maandenlang te nat om er iets mee te doen. Die boer vertelde ook dat het hooi, als je niet uitkeek, wegdreef en dat de boeren van alles bedachten om dit te voorkomen. De ruilverkaveling in de jaren ‘60 maakte een einde aan die drassige grond en het bijbehorende kleinschalige landschap. Van de nieuwe boerderijen die toen gebouwd werden, hebben er nu nog maar twee een agrarische functie. Een andere deelnemer aan de vertelcafés vertelde hoe het landschap er rond 1900 uitzag en hoe het daarna veranderde. Die ruilverkaveling was ingrijpend, maar de huidige ontwikkelingen in de landbouw hebben ook grote gevolgen. Mensen hebben soms geen idee meer dat ze in een beekdal wonen of boeren en mensen die van elders komen, missen niet

alleen die kennis maar ook herinneringen aan hoe het gebied hier ontwikkeld is en de verwevenheid van natuur en cultuur daarin. Verhalen kunnen er dan voor zorgen dat ook zij de cultuurhistorische en natuurwaarden in de streek gaan herkennen en bij willen dragen aan het behoud ervan.”

*“De verhalen die straks beleefbaar worden, vertellen over de rijke geschiedenis van deze streek. Door ze te vertellen, is de betrokkenheid groter geworden. Niet alleen de betrokkenheid van mensen bij hun omgeving, maar ook van mensen op elkaar”, zegt Albert Raven. “Het jongste verhaal dateert uit de jaren ‘60”, zeg ik, “zullen mensen over 60 jaar de website, die nu gemaakt is, vullen met verhalen waarin deze tijd een rol speelt?” Zwijgend kijken we naar buiten.*

**Monumentale kerken die worden omgetoverd tot multifunctionele ruimten, een gemeentehuis en een lagere school waarin woonzorgfuncties worden gerealiseerd en de schuur van een smederij die geschikt wordt gemaakt voor levensloopbestendig wonen: de bouwplannen voor monumenten weerspiegelen bij uitstek de ontwikkelingen in de samenleving. Omdat een nieuwe functie niet altijd direct voor de hand ligt en frisse blikken een uitkomst kunnen zijn, begeleiden wij sinds 2018 regelmatig studenten van de Hanze Hogeschool die de herbestemmingsmogelijkheden voor monumenten in beeld brengen. Gelukkig zijn er ook in onze tijd nog monumenten die dankzij aanpassingen aan de eisen van deze tijd dezelfde bestemming kunnen behouden.**

#### **Studenten onderzoeken herbestemmingsmogelijkheden**

De Torenkerk in Lutjegast, de watertoren van Oude Pekela en een slachthuisje in Stadskanaal: drie monumenten waarvoor studenten van de Hanze Hogeschool de mogelijkheden voor herbestemming onderzochten. Zij werden daarbij in alle gevallen

door ons begeleid. De zes studenten die voor de Torenkerk aan de slag gingen, moesten ervoor zorgen dat een nieuwe functie niet alleen in deze monumentale kerk, maar ook bij het dorp zou passen. Hun onderzoek leverde een ontwerp op voor de herbestemming van de kerk tot een multifunctionele accommodatie met twee B&B-kamers in een moderne 'zuil' en een professionele keuken. Het gebouw blijft hierdoor als kerk herkenbaar en te gebruiken en is tegelijkertijd breed inzetbaar voor andere activiteiten.

In Oude Pekela onderzochten twee studenten bouwkunde en vier vastgoedstudenten van de Hanze Hogeschool de haalbaarheid van verschillende herbestemmingsmogelijkheden voor de rijksmonumentale watertoren van Oude Pekela. De studenten bouwkunde zetten een prachtig ontwerp neer en werden daarvoor beloond met een nominatie voor de verkiezing 'beste afstudeerproject van het jaar'. De vastgoedstudenten keken naar draagvlak, markt, functie, opbrengsten en eigendomssituatie en wonnen de prijs voor beste 'Onderzoeksposter 2018'. De onderzoeksresultaten bieden de eigenaar goede handvatten voor vervolgonderzoek.



*Herbestemming slachthuisje Stadskanaal*



De zes studenten die met een oud slachthuisje in Stadskanaal aan de slag gingen, maakten hiervoor een bouwkundige opname met een uitgebreid herstelplan en werkten een haalbare herbestemming uit. Het slachthuisje wordt in dit plan getransformeerd tot woonhuis met bedrijf. De resultaten van het onderzoek zijn aangeboden aan de gemeente en inspireren hopelijk iemand om dit bijzondere rijksmonument te kopen, te restaureren en een nieuwe bestemming te geven.

#### **Herbestemming lagere scholen Smilde en Een**

Met het verdwijnen of samengaan van basisscholen, verliest ook een aantal monumentale schoolgebouwen zijn bestemming. In Een en Smilde bijvoorbeeld, ging het in beide gevallen om een provinciaal monument en dat betekent dat een nieuwe bestemming niet ten koste van de monumentale waarden van de oude schoolgebouwen mag gaan. In Een leidde een bouwhistorische verkenning tot een ontwerp dat gebaseerd is op de ontwikkelingsgeschiedenis van de school. Deze school wordt verbouwd tot woonhuis met atelier. De nieuwe eigenaren van de voormalige school in Smilde willen het pand



gaan gebruiken om mensen beschermd te laten wonen. Zij realiseren daartoe in ieder klaslokaal een appartement en richten één klaslokaal in als gemeenschappelijke huiskamer. De kenmerkende structuur van het gebouw, met lokalen aan een gang, blijft bewaard.

#### **Herbestemming voormalige gemeentehuizen**

De samenvoeging van gemeenten, betekende de afgelopen jaren ook dat rijksmonumentale gemeentehuizen hun functie verloren. Dit gold bijvoorbeeld voor het voormalige gemeentehuis van Eelde dat nu verbouwd wordt tot woonruimte voor dementerende ouderen. Het oude gemeentehuis van Zuidlaren verloor die functie al in de jaren '50 van de vorige eeuw. Hierin worden nu appartementen gerealiseerd. De monumentencommissie adviseerde om daaraan voorafgaand de waardevolle interieurelementen, zoals schilderijen op het plafond en de wanden, in beeld te brengen en deze zoveel mogelijk te behouden.

Het plan voor de herbestemming van het voormalige gemeentehuis in Eelde werd voorafgegaan door een bouwhistorisch onderzoek en een kleurenonderzoek, als basis voor het ontwerp. Tuinhistorisch onderzoek leidde hier tot het besluit om de tuin te herstellen op basis van het oorspronkelijk ontwerp van J.Vroom.

#### **Levensloopbestendig en meergeneratie wonen**

Wonen in de schuur: de eerste bewoners hadden het waarschijnlijk onvoorstelbaar gevonden maar in onze tijd levert dit bij uitstek ook kansen voor het behoud van monumentale waarden. In Leens bijvoorbeeld, betekent de wens van de eigenaar van de voormalige smederij om in de schuur een volwaardige, en levensloopbestendige, woonfunctie te realiseren, dat de oude smidse en het waardevolle interieur van het bijbehorende woongedeelte nagenoeg ongewijzigd blijven. Het pand, waarin ook de oude vuurhaard en werkbank nog aanwezig zijn, heeft de status van rijksmonument. Wij adviseerden over de isolatie van het pand en de realisatie van levensloopbestendig wonen met behoud van de monumentale waarden.

*Herbestemming monumentaal  
voormalig gemeentehuis Zuidlaren*



In Steenbergse willen de eigenaren van een rijksmonumentaal boerderijcomplex met meerdere generaties op het erf kunnen wonen. Dit werd mogelijk door de realisatie van een woning in een bijschuur. Een reversibele 'doos-in-doos constructie' zorgt ervoor dat de schuur zoveel mogelijk in tact blijft. De bestaande gevelopeningen zijn gebruikt voor het creëren van voldoende daglicht en aangevuld met twee nieuwe openingen in een eigentijdse vormgeving. Een erfinrichtingsplan zorgt ervoor dat de parkeerplaatsen zorgvuldig op het monumentale erf worden ingepast.

### **Multifunctioneel gebruik kerken**

Eigenaren van kerken zijn in toenemende mate op zoek naar mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik hiervan. Juist bij monumentale kerken is het belangrijk dat de aanpassingen die dit vergt niet ten koste gaan van de afleesbaarheid van het verhaal van



de kerk. In Grolloo bijvoorbeeld, wilde het bestuur van de Nederlands Hervormde kerk enkele kerkbanken verwijderen. Onderzoek naar de ouderdom en de monumentwaarde van de verschillende interieurelementen bracht aan het licht dat het aantal rijen kerkbanken in meerdere fases is verminderd en dat de banken zelf ook zijn veranderd. In de kerk zijn drie typen banken aanwezig: diakenenbanken, open (vrouwen) banken en gesloten (mannen) banken. Doordat van elk type bank nog minimaal twee exemplaren aanwezig zullen blijven, blijft de hiërarchie waarin men de kerkdienst bijwoonde zichtbaar. De monumentencommissie kon, op basis van dit onderzoek, een afweging maken tussen het eventuele verlies van monumentwaarden en het gewijzigde gebruik van de kerk.

### **Behoud functie dankzij aanpassing aan eisen deze tijd**

Pompstation De Groeve staat op een beeldbepalende plek langs de weg van De Groeve naar Zuidlaren, werd gebouwd in 1966 en is nog steeds in gebruik als waterproductielocatie. De wijze van waterzuivering wordt echter veranderd en de nieuwe machines die hiervoor geplaatst moeten worden, maken uitbreiding van het filtergebouw noodzakelijk. Het ontwerp hiervoor gaat uit van de realisatie van een glazen uitbreiding in de vorm van een verbindingsgang op de verdieping aan de buitenzijde van het gebouw. Deze lichte en subtiele uitbreiding van het gebouw gaat noch ten koste van monumentale waarden noch ten koste van de beeldkwaliteit van het gebouw.

### **Advisering status gemeentelijk monument**

Dat de monumentenstatus ook voor eigenaren van waarde is, bewees de eigenaar van de stenen boogbrug 'Het Piepke' aan de Wester Waarddijk bij Pieterzijl. Hij diende een aanvraag in voor de status van gemeentelijk monument voor deze brug. De brug werd in

1802 gebouwd door een boer die zijn naastgelegen land wilde kunnen bereiken. De brug was ook onderdeel van het stenen voetpad over de dijk tussen Kommerzijl en Munnekezijl. De monumentencommissie was unaniem van mening dat hier sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle brugverbinding en een zeldzaam en goed bewaard gebleven voorbeeld van een kleine, stenen boogbrug. Gezien de waarden die de brug vertegenwoordigt, was aanwijzing als gemeentelijk monument naar de mening van de commissie zeker gerechtvaardigd. De commissie wees daarnaast op het belang van het voortbestaan van de Wester Waarddijk zelf, als belangrijk onderdeel van dit dijkenlandschap.

### **Behoud archeologische waarde**

Niet alleen boven de grond, ook daaronder bevinden zich waarden die voor toekomstige generaties behouden moeten blijven. Bouwactiviteiten, maar bijvoorbeeld ook de aanleg van natuurlijke oevers of een kikkerpoel, kunnen deze verstoren. Wij krijgen daarom regelmatig de vraag om de kans op intacte archeologische waarden in beeld te brengen. In Hoogezand vormde het plan om in het Drevenbos een poel aan te leggen de aanleiding voor deze vraag. Dit bos ligt in een gebied waar het prehistorische dekzand nog grotendeels is afgedekt door een dunne laag restveen. Uit eerder onderzoek in de directe omgeving bleek dat in het dekzand nog een vrijwel volledig intact podzolprofiel aanwezig is. Ook zijn er rondom het plangebied meerdere vuursteenvindplaatsen bekend, waarvan de meeste uit de middensteentijd dateren. Wij adviseerden om middels booronderzoek te kijken of er een kans bestaat op intacte resten.

Ook het plan voor de herontwikkeling van het centrum van Uithuizermeeden leidde tot het verzoek om de kans op archeologische waarden in beeld te brengen. De kwelderwal waarop het merendeel van het dorp Uithuizermeeden gebouwd is, ontstond in de middeleeuwen en werd in het begin van de 13de eeuw bedijkt. Het is niet uitgesloten dat de hoogste delen van de kwelderwal al voor de bedijking bewoonbaar waren. Het plangebied ligt binnen het deel van de historische kern dat zich uiterlijk vanaf de vroege

13de eeuw ontwikkeld heeft. Hier bestaat dan ook een kans op archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Wij adviseerden om in de onbebouwde delen van het plangebied een booronderzoek te doen.

De Stichting Oude Groninger Kerken wilde het bijgebouw bij de kerk in Garmerwolde vervangen en vroeg ons om archeologisch bureauonderzoek te doen. De kerk en het kerkhof van Garmerwolde liggen op een kerkwiede uit de middeleeuwen en het oudste deel van de kerk, de vrijstaande kerktoren, dateert uit 1251. In het laatste kwart van de 13de eeuw werd hier een Romano-Gotische kruiskerk bijgebouwd, waarvan nu alleen nog het transept en het koor over zijn. Het plangebied overlapt deels met de historische gracht rondom het kerkhof en deels met een naastgelegen erf. De kans dat eventuele archeologische resten al eerder verstoord zijn is groot, maar dieper gelegen resten, zoals oude grachtvullingen, kunnen nog intact zijn. Deze resten worden gezien de beoogde funderingsdiepte echter niet bedreigd.

### **Inventarisatie karakteristieke panden**

Een groeiend aantal gemeenten vraagt ons om de karakteristieke bebouwing op haar grondgebied te inventariseren. Deze inventarisatie maakt het mogelijk om waardevol erfgoed vast te leggen in een bestemmingsplan en panden met een karakteristieke status te beschermen tegen sloop. Een dergelijke inventarisatie biedt een gemeente bovendien de kans om gefundeerde keuzes te maken. Wij ronden in 2018 de selectie van karakteristieke bebouwing in de gemeente Bedum af en maakten voor de gemeente Delfzijl een inventarisatie. Bewoners van deze gemeente droegen daarop aanvullingen aan en merkten op dat zij ook graag de structuur en de samenhang van de bebouwing op een aantal plekken wilden beschermen. De inventarisatie is vervolgens uitgebreid met waardevolle gebieden als historische dorpskernen, het oude havengebied aan het Eemskanaal en de buurt Oud-West in Delfzijl.

De gemeente Oldambt vraagt ons per kern, bij de herziening van het bestemmingsplan, een selectie van karakteristieke bebouwing op te stellen.





*“Deze plek vervult een centrale rol in de geschiedenis van Stedum, vertelt over ontwikkelingen in de samenleving en is ook nauw verbonden met de geschiedenis van ons land. Adriaan Clant van Stedum, de vader van Johan, was in 1648 namelijk één van de onderhandelaars over de Vrede van Munster. Door zorgvuldig om te gaan met de bouwgeschiedenis van de pastorie, houden we ook de verbinding met de grotere verhalen levend. Het schilderij van Johan kan vrij eenvoudig weer op de oorspronkelijke plek worden gehangen.”*





INTERVIEW | PIETER 'T HART, EIGENAAR VAN DE PASTORIE VAN STEDUM:

## 'DEZE PLEK VERVULT EEN CENTRALE ROL IN DE GESCHIEDENIS'

**In de tweede helft van de 17e eeuw werd een schilderij van Johan Clant van Stedum gemaakt en opgehangen in de door hem bewoonde borg Nittersum. Toen die borg in 1818 gesloopt werd, verhuisde dat schilderij naar de naastgelegen pastorie waar het 115 jaar hing, totdat de oude weem vervangen werd door een eigentijdse pastorie. De bouwtekening hiervoor gaf precies aan waar het schilderij moest komen te hangen. Vorig jaar verhuisde het schilderij naar de kerk. De tocht die dit schilderij aflegde, illustreert de eeuwenoude verbinding tussen de voormalige borg van Stedum, de pastorie en de kerk. En de ontkoppeling daarvan.**

"De heren die op de borg woonden, benoemden eeuwenlang de predikant van de kerk en bepaalden daarmee dus ook wie hier woonde," zegt Pieter 't Hart, die de pastorie eind vorig jaar samen met zijn vrouw kocht van het kerkbestuur. Deze huidige pastorie werd in 1933 gebouwd en een paar jaar geleden aangewezen als rijksmonument. Als het aan Pieter zou liggen, kregen de omringende tuin en de

bomen daarin eveneens een beschermde status. "De linden die hier staan, werden rond 1850 geplant, zijn verbonden met de linden die rondom de wierde in het dorp staan en illustreren daarmee bij uitstek ook de verbondenheid van de pastorie en de kerk met het dorp. Wij voelen alleen daarom al een grote verantwoordelijkheid om het huis en de tuin te herstellen en goed door te geven aan de volgende generatie. Daar komt bij dat je aan de zorgvuldige wijze waarop het kerkbestuur deze pastorie onderhouden heeft, kunt zien hoe belangrijk dit pand voor hen was. Ook dit draagt bij aan onze zorgplicht. Wij hopen dat onze dochters de verantwoordelijkheid voor dit geheel later van ons overnemen. Dat ook zij gaan zien dat dit een unieke plek in de wereld is."

### **Subsidieregeling rijksmonumenten aardbevingsgebied**

"Toen we deze pastorie kochten, kwamen we erachter dat er een subsidieregeling bestaat voor de restauratie van rijksmonumenten in het aardbevingsgebied. Die regeling betekent dat je 70% van de kosten gesubsidieerd krijgt en betekende voor ons het verschil tussen lapwerk en een

totaalaanpak. Ik realiseerde me al heel snel dat wij niet in staat waren om dit subsidietraject zonder hulp te doorlopen. Het Erfgoedloket van Libau wist gelukkig precies hoe we wat moesten aanpakken, adviseerde ons ook om een aantal duurzame maatregelen te nemen en zorgde ervoor dat we deadlines haalden. We gaan nu eerst de buitenkant aanpakken. Het dak wordt volledig gerenoveerd en geïsoleerd en de ramen worden vervangen door monumentenglas. Dat wordt op dezelfde manier geproduceerd als het glas dat in 1933 in dit pand werd gezet en heeft ook dezelfde schittering. In dat glas zit een onzichtbare laag folie die voor isolatie zorgt. We wilden eigenlijk het originele glas houden omdat de mensen die hier woonden daar altijd doorheen gekeken hebben. Het Erfgoedloket overtuigde ons er echter van dat het voor de toekomstwaarde van de pastorie beter is om toch iets aan isolatie te doen. De buitenmuren isoleren we niet. Dat is zo onomkeerbaar"

### **Terug naar het oorspronkelijke beeld**

"De restauratie betekent dat het pand teruggebracht wordt naar de situatie van 1933, toen het gebouwd werd. De kozijnen

aan de buitenkant worden weer zandkleurig en de luiken die voor de ramen zaten, worden teruggezet. Die luiken bleken nog in de kerk te liggen. Ook in huis worden de oorspronkelijke kleuren teruggebracht. De leukste verrassing was voor mij dat ik erachter kwam dat de vlaggenmast in 1933 niet in de tuin stond maar uit het zolderraam gestoken werd, en dat zowel de constructie die daarbij hoorde als de oorspronkelijke mast er nog waren. We hebben die mast laten restaureren en een vlag met de oorspronkelijke kleur blauw laten maken. Koningin Wilhelmina wijzigde die kleur in 1938 in een lichtere variant. Onze vlag completeert straks het originele beeld van de pastorie. De gedachte dat de mensen die hier toen woonden hetzelfde zagen als wij nu, vind ik heel erg mooi. Zoals ik ook telkens geraakt wordt wanneer ik de kerkklok hoor luiden. Die klok dateert uit 1300. Moet je je voorstellen hoeveel mensen hem in de loop van de eeuwen hebben gehoord"

26

**Dat het besluit om de gaswinning in 2030 helemaal te stoppen niet betekent dat de bewoners van de aardbevingsgemeenten rustig kunnen gaan slapen, bewijst de krachtige aardbeving van Westerwijrtwerd in mei 2019. Helaas. In een groot aantal panden en dorpen is het verhaal van de gaswinning een onuitwisbaar deel van de geschiedenis geworden. Gelukkig wordt er op verschillende plekken ook hard gewerkt aan het behoud van waarden en het creëren van een nieuwe toekomst.**



De impact van de aardbevingen op een dorp als Overschild is enorm en diezelfde impact hebben ze ook op individuele bewoners. In Overschild en het hele aardbevingsgebied daaromheen. Hoe groter de nood, hoe groter de behoefte aan ondersteuning. Om monumenteneigenaren te ondersteunen, besloot de provincie Groningen in 2017 het Erfgoedloket in het leven te roepen en dit bij Libau onder te brengen. Het Erfgoedloket ging eind 2017 van start en behandelde sindsdien 462 dossiers. 35% van de doelgroep, eigenaren en bewoners van monumentale particuliere woonhuizen en boerderijen, is daarmee inmiddels bereikt. Niet alleen deze bewoners, ook adviesbureaus, architectenbureaus, vastgoedeigenaren, aannemers en zelfs makelaars en notarissen weten het Erfgoedloket te vinden.

Het merendeel van de vragen waarmee mensen bij het Erfgoedloket komen, gaat over de financiële tegemoetkomingen die er zijn voor monumenteneigenaren. Deze laatste vragen ook hulp bij het aanvragen hiervan. De overgang van de schadeafhandeling van het Centrum Veilig Wonen naar de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen had tot gevolg dat vragen over schadeafhandeling een tweede plek innemen. Het Erfgoedloket kreeg bovendien veel vragen die te maken hadden met versterking.

Het Erfgoedloket wordt ondersteund door het Erfgoedadviesteam dat alle deskundigheid in huis heeft om vragen van monumenteneigenaren te kunnen beantwoorden. Meer complexe zaken worden door meerdere ogen bekeken en externe deskundigen als juristen en constructeurs zijn op afroep beschikbaar.

Ook gemeenten en de NCG zetten de specialisten van het Erfgoedadviesteam regelmatig in bij erfgoed gerelateerde vraagstukken, bijvoorbeeld in relatie tot versterking.

#### **Leefbaarheidsprogramma Herbestemming Cultureel Erfgoed**

Nadat de NAM vijf miljoen euro beschikbaar stelde voor publieke herbestemming van monumenten in aardbevingsgebied, zochten vanaf 2016 bijna 100 eigenaren van monumenten contact met het Loket Herbestemming van Libau. Zij wilden weten of hun





plan in aanmerking zou komen voor dit programma. Voor ongeveer tien plannen is vervolgens een aanvraag ingediend, waarvan vier in 2018. Het plan voor de borg Rusthoven in Wirdum zat daarbij, evenals de plannen voor de boerderij Oud Bokum bij Kloosterburen en de kerk van Overschild.

Ook de herbestemming van de Nicolaaskerk in Kloosterburen werd mede gerealiseerd dankzij financiële ondersteuning van het NAM Leefbaarheid- en Duurzaamheidsprogramma. Dit rijksmonument uit 1843 is omgevormd tot huis van de gemeenschap: een multifunctionele ruimte in combinatie met een zorgsteunpunt. De aanpak van deze kerk was één van de pilots voor het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap op het gebied van het verduurzamen van monumenten. Wij hielpen het project op weg in de planvormingsfase, boden ondersteuning tijdens de vergunningsprocedure en bij de subsidieaanvraag.

Het Leefbaarheidsprogramma Herbestemming Cultureel Erfgoed draaide in 2018 voor het laatst. Wij blijven, vanuit het Erfgoedloket, de kennis over het (publiek) herbestemmen van monumentale gebouwen delen met initiatiefnemers en eigenaren.

### Monumentale boerderijen De Haver en Occo Reintiesheerd

De wens om de monumentale waarde van deze bijzondere boerderijen niet verloren te laten gaan, leidde tot de overdracht van de boerderijen De Haver bij Onderdendam en de Occo Reintiesheerd bij Stedum aan Het Groninger Landschap. De Haver is een iconische Groninger boerderij uit 1898 die door de ligging, omvang en rijke detaillering bij iedereen in de omgeving scherp op het netvlies staat. Het Groninger Landschap herstelt zowel het casco als de waardevolle afwerking van het interieur en het exterieur. Ook het bijzondere



balkon aan de voorzijde, dat enkele jaren geleden met het oog op de veiligheid bij aardbevingen is verwijderd, wordt zorgvuldig gereconstrueerd. In de schuren komt ruimte voor publieksactiviteiten, waardoor de boerderij voor een breder publiek beleefbaar wordt.

Het voorhuis en de hals van de Occo Reintiesheerd worden ingericht als museum en hoeven daardoor niet te worden versterkt. Dit betekent dat de bijzondere monumentale waarden hier behouden kunnen blijven. In de schuur van dit boerderijcomplex wordt een appartement gerealiseerd dat voldoet aan de veiligheidsnormen. De knechtenbedstede, met een bijzonder bakstenen plafond, wordt hiervoor verplaatst.

Beide boerderijen houden, dankzij deze plannen, een toekomstperspectief.



*Links boven: Interieur herbestemde kerk Kloosterburen*

*Rechts boven: Occo Reintiesheerd,*

*Onder: De Haver*







### Aanpak schoorstenen monumentale en karakteristieke panden

Schoorstenen vormen potentieel risicovolle elementen bij aardbevingen. Dit geldt uiteraard ook voor schoorstenen op monumentale en karakteristieke bebouwing. Deze schoorstenen zijn hier vaak onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en vertellen bovendien over de gebruiksgeschiedenis van het pand. In plaats van deze schoorstenen te slopen, wordt daarom gezocht naar mogelijkheden om ze op een zodanige manier veilig te stellen dat dit niet ten koste van de monumentale waarde ervan gaat. Soms levert dit ook de kans op om de schoorsteen terug te brengen naar het oorspronkelijke ontwerp. Dit was bijvoorbeeld het geval bij een villa uit 1900 in Appingedam waar twee schoorstenen een veiligheidsrisico vormden. De schoorsteen aan de zuidzijde vormde de bekroning van een decoratieve, gemetselde dakopbouw. Om het veiligheidsrisico terug te brengen, is deze schoorsteen op basis van fotomateriaal teruggebracht naar het oorspronkelijke ontwerp. Hiermee werd recht gedaan aan de waardevolle en decoratieve architectuur van de villa. Ook de tweede schoorsteen, een nokschoorsteen aan de achterzijde, is in de oorspronkelijke vorm en met het bestaande materiaal opnieuw opgemetseld.

### Gemeentelijke monumenten

Om waardevolle gebouwen beter te kunnen beschermen, wijst een groeiend aantal gemeenten in aardbevingsgebied gemeentelijke monumenten aan. In 2018 vroegen de gemeenten Ten Boer en Midden-Groningen ons om een selectie te maken van de meest waardevolle bebouwing. In de gemeente Ten Boer zijn inmiddels 23 gemeentelijke monumenten aangewezen, waaronder een woon-winkelpand in Ten Post dat versterkt moest worden. De uitkomst van een lang en intensief planproces is dat een belangrijk deel hiervan wordt weggewerkt in een dubbele vloerconstructie. Om daarbij voldoende stahoogte te houden, moet de dakopbouw aan de tuinzijde worden vergroot. In de gemeente Midden-Groningen loopt het traject nog. Hier zullen uiteindelijk zo'n 120 nieuwe monumenten worden aangewezen.



Gemeentelijk monument Ten Boer









INTERVIEW | RINEKE DIJHINGA EN JAN DOMMERHOLT:

## ‘WE MOETEN HET VERLEDEN IN DE TOEKOMST INTEGREREN’

**“Toen de boeren aan het zaaien waren, stoof het overal behalve bij ons. De wind heeft namelijk veel minder vat op ons cultuurhistorische, kleinschalige landbouwperceel dat omzoomd is door flinke houtwallen. De verwevenheid van natuur en landbouw zorgt er ook voor dat de vogels en insecten die je nodig hebt voor een gezonde bodem en een gezond gewas hier graag verblijven. Wanneer je de cultuurhistorische waarden van een gebied als uitgangspunt neemt, creëer je vanzelf een duurzame toekomst.”**

Rineke Dijkstra is orthomoleculair voedingsconsulent en Jan Dommerholt was boswachter, maar wijdt zich sinds een aantal jaren samen met zijn vrouw fulltime aan gezonde voeding. Dit voorjaar kreeg De Noordmee, het voormalige informatie-centrum van Staatsbosbeheer bij Sellingeren, dankzij hen een nieuwe bestemming en een nieuwe naam: Puur Westerwolde. Jan en Rineke gebruiken de ruimte voor lezingen, vergaderingen, trainingen en workshops en serveren daarbij standaard gezonde voeding en informatie daarover. Behalve De Noordmee, pachten Rineke en Jan sinds dit jaar bij Sellingeren ook 1,6 hectare bos dat een functie krijgt als voedselbos. Hun 2,4 hectare landbouwgrond, die tussen deze bossen in ligt, werd dit voorjaar ingezaaid met quinoa. In zowel het bos als op de akker en de akkerranden gaan zij, samen met het Van Hall Instituut en Wageningen Research, experimenteren met één- en meerjarige gewassen, als pilot voor een Agroforestry project.

### Cultuurhistorie en duurzaamheid

“Duurzaamheid en het behoud van het cultuurhistorische landschap zijn wat ons betreft nauw met elkaar verbonden”, zeggen

Rineke en Jan. “Als je kaarten van verschillende jaren op elkaar legt, zie je dat de oude akkerranden bijna overal verdwenen zijn, terwijl juist de planten en kruiden in die randen van oudsher de insecten aantrekken die je nodig hebt voor een gezond gewas. Binnen die randen willen wij vanaf volgend jaar duurzame gewassen als lijnzaad en hennepzaad verbouwen. Deze gewassen zitten boordevol omega 3 en kunnen er hopelijk voor zorgen dat we minder vis gaan vangen om er olie van te maken. Een gezonde oceaan en een gezonde bodem zijn de krachtigste en grootste CO2 buffers die we hebben. Het is daarom ook niet onze bedoeling om met nieuwe gewassen voor nieuwe monoculturen te zorgen. Niet alleen de mens heeft variatie in voeding nodig om gezond te zijn, het landschap en de bodem hebben dit ook. Variatie zet bovendien dit kleinschalige cultuurhistorische landschap in zijn kracht en draagt bij aan de duurzame waarde ervan.”

### Lokale keten

“Het liefst willen wij, samen met andere boeren en producenten, een lokale voedselketen realiseren waarin de

producten niet alleen geteeld, maar ook verwerkt worden. Westerwoldse producten worden dan echt lokaal en uniek en boeren krijgen weer zeggenschap en een goede prijs. Die goede prijs kan ervoor zorgen dat ze weer kunnen inbreiden, hoogwaardige gewassen kunnen telen en op minder rendabele percelen bijvoorbeeld kruiden kunnen verbouwen. Die biodiversiteit is een basisvoorwaarde voor de gezondheid van mensen, de aarde en alles wat daarop leeft.”

*“Mensen hebben de neiging om van een dubbeltje een kwartje te willen maken, terwijl het de kunst is om de kwaliteiten van dat dubbeltje te zien en te gebruiken. Juist in het kleinschalige van het cultuurhistorische Westerwoldse landschap zit een grote kracht. Die verwevenheid van natuur en cultuur is niet voor niets eeuwenlang zo geweest.”*



32

**Boerderijen en de bijbehorende erven dragen in hoge mate bij aan het landschappelijke beeld. Historische boerderijen spelen bovendien een belangrijke rol in de identiteit en dus ook herkenbaarheid van een gebied. Omdat landschap en erf vaak nauw met elkaar verweven zijn, is aandacht voor landschappelijke inpassing van nieuwbouw van groot belang. Minstens zo belangrijk is aandacht voor de boerderij zelf. Zeker wanneer de toekomst daarvan onder druk staat, zoals bij de Oldambtster boerderij.**



### Onderzoekspilot Oldambtster boerderij

Waar functieverandering elders leidt tot behoud van karakteristieke en monumentale boerderijen, blijkt dit in het Oldambt om uiteenlopende redenen lastiger. Het gevolg is dat hier regelmatig sprake is van leegstand en verval van de unieke Oldambtster boerderijen. Omdat wij ons zorgen maken over de toekomst van dit erfgoed, onderzochten wij in 2018 welk belang eigenaren, streekbewoners en bezoekers van het gebied aan deze boerderijen hechten. De eerste conclusie die daarbij kon worden getrokken was dat de Oldambtster boerderij volgens de ondervraagden belangrijk is voor de identiteit van het gebied. Zij geven bovendien aan dat er wat hen betreft zoveel mogelijk behouden moeten worden, ook boerderijen die geen officiële status hebben als monument of als karakteristiek pand. De eigenaren van deze boerderijen kunnen de zorg voor dit culturele erfgoed echter niet alleen dragen. De boerderijen zijn te groot, herstel en onderhoud zijn te kostbaar en de uitdagingen complex. De eigenaren gaven daarom aan behoefte te hebben aan goede voorlichting, begeleiding, ondersteuning en soepele processen. Daarnaast zijn toereikende subsidies en ruimte noodzakelijk voor aanpassingen en nieuwe invullingen. Dit vergt creatieve oplossingen en overheden die samenwerken.

Het onderzoek naar de toekomst van de Oldambtster boerderij was mogelijk dankzij financiële bijdragen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie Groningen. Het onderzoeksrapport werd in het voorjaar van 2019 gepresenteerd tijdens een door ons georganiseerd symposium. Vertegenwoordigers van de gemeente Oldambt, de provincie en de RCE tekenden daarbij een intentieverklaring waarin zij aangaven zich gezamenlijk te willen inzetten voor het behoud van dit bijzondere type boerderij.

### Vervanging schuren karakteristieke boerderijen

Behoeftte aan uitbreiding van de bruikbare ruimte, de technische staat met asbest op het dak en soms ook aardbevingsschade, leiden ertoe dat agrarisch ondernemers regelmatig inzetten op het vervangen of veranderen van boerderijshuren. De eigenaar van een beeldbepalende Oldambtster boerderij bij Godlinze bijvoorbeeld, wilde de beide



traditionele schuren koppelen middels een staalconstructie met overkapping. Hij wilde bovendien een nieuwe entree realiseren met forsere maten in de achtergevel. De karakteristieke waarden, besloten in de hoofdvorm met de twee traditionele kapen en een bakstenen achtergevel, worden in dit plan gerespecteerd. De eigenaar van een kop-hals-romp boerderij met een dwars gebouwd voorhuis, eveneens in Godlinze, diende het plan in om de dubbele schuur hiervan te vervangen door een nieuwe. Hij wilde deze in eigentijdse materialen bouwen en het ontwerp voor de nieuwbouw volgt de contouren van de bestaande schuren. Naast het woongedeelte blijft ook de gemetselde voorgevel van de dubbele schuur behouden. De kenmerkende hoofdvorm en de samenhang tussen het woon- en bedrijfs gedeelte blijven hierdoor bewaard. Dit betekent ook dat het plan recht doet aan de karakteristieke waarde die de boerderij vertegenwoordigt.

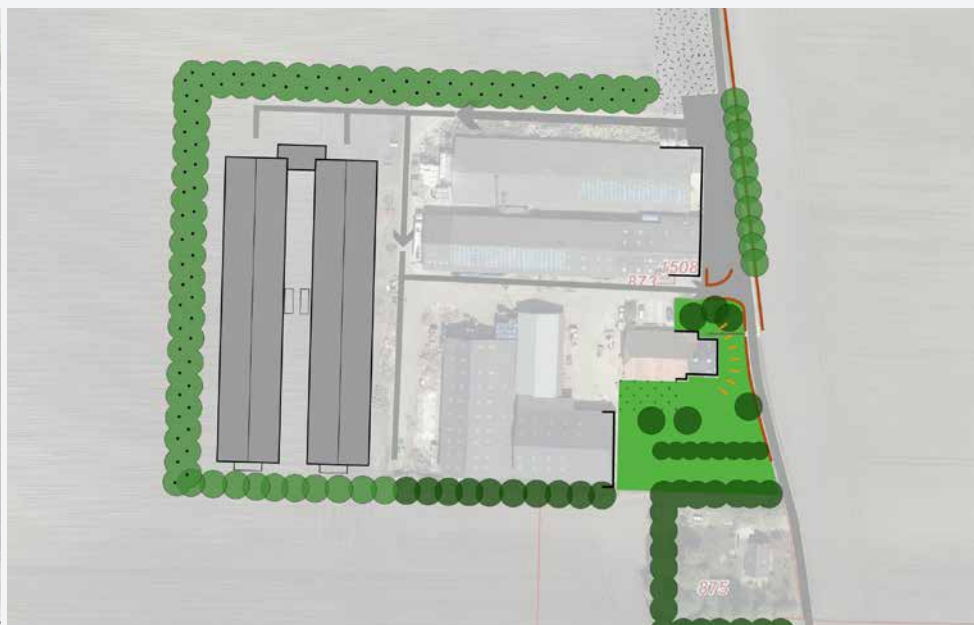
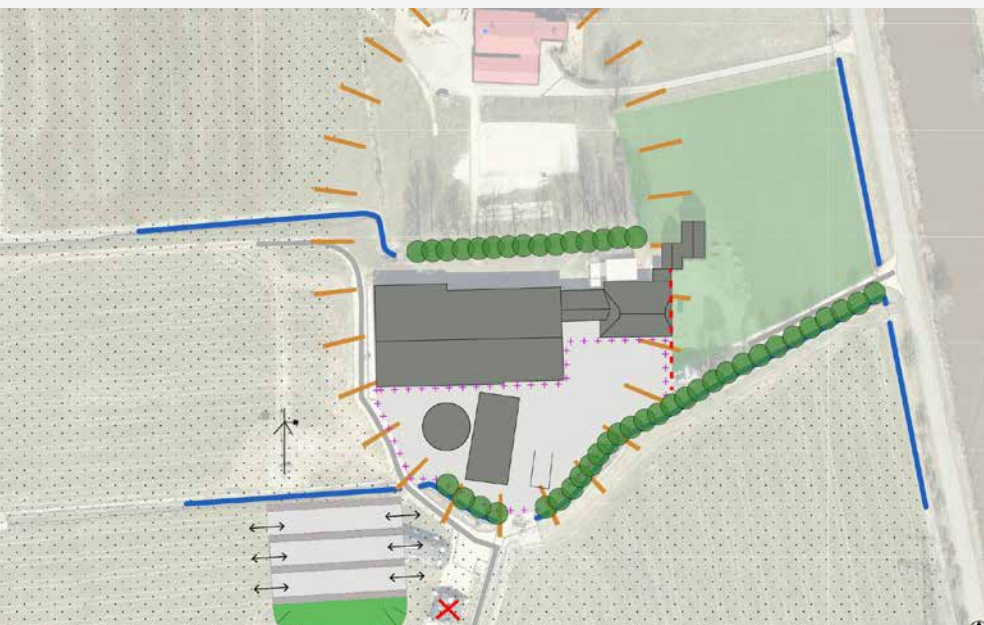
#### Landschappelijke inpassing bedrijfsuitbreiding

De wens om een agrarische onderneming uit te breiden, leidt regelmatig tot de vraag aan ons om te onderzoeken op welke wijze nieuwbouw landschappelijk kan worden ingepast.

In Noordbroek bijvoorbeeld, wilde de eigenaar van een agrarisch bedrijf twee nieuwe pluimveestallen bouwen. Wij ontwikkelden een erfontwikkelingsschets waarin wordt ingezet op behoud van het compacte karakter van het erf door de nieuwe stallen ten opzichte van de aanwezige hoofdrichting te draaien. Het lange gevelbeeld aan de noord- en westzijde wordt verzacht middels een dubbele bomenrij met onderbeplanting. Een enkele rij iepen aan de zuidzijde van het erf wordt verder naar achteren doorgezet en in de bestaande haag aan de voorzijde van de boerderij wordt een rij bomen geplant. De woning van de oorspronkelijke ontginningsboerderij komt daarmee ruimtelijk centraler op het erf te liggen.

De eigenaar van een boerderij in het Middag Humsterland wilde sleufsilos bouwen op een prominente en vanaf de weg uiterst zichtbare plek op het erf. De voeropslag met forse betonnen keerwanden zou hier sterk afbreuk doen aan de heldere door bomen en een sloot begrensde contour van de huiswierde. De silo's werden daarom, op advies van ons, bij een bestaande voeropslagplaats verder op het achtererf geplaatst. Een met gras

*Landschappelijke inpassing uitbreiding  
agrarische bebouwing*







34

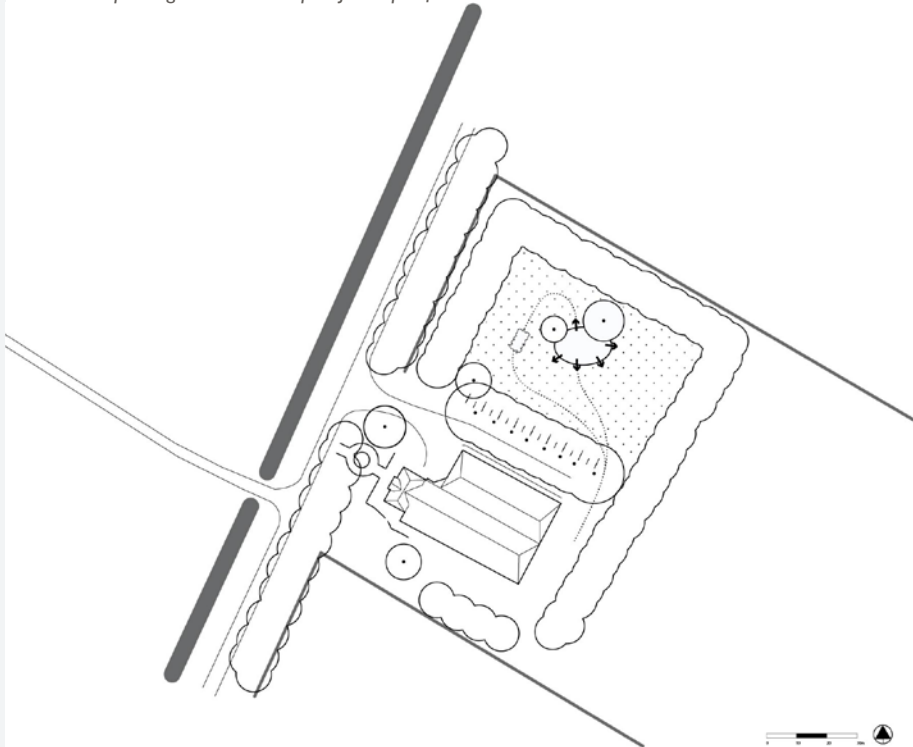
begroeide aardenwal en donkergekleurde keerwanden zorgen ervoor dat het ruimtelijke accent op de historische boerderij blijft liggen. Versterking van de bestaande beplantingsstructuur langs de rand van de huiswierde zorgt voor de verdere landschappelijke inpassing van het geheel.

**Bestaande kwaliteiten uitgangspunt inpassing nieuwbouw**

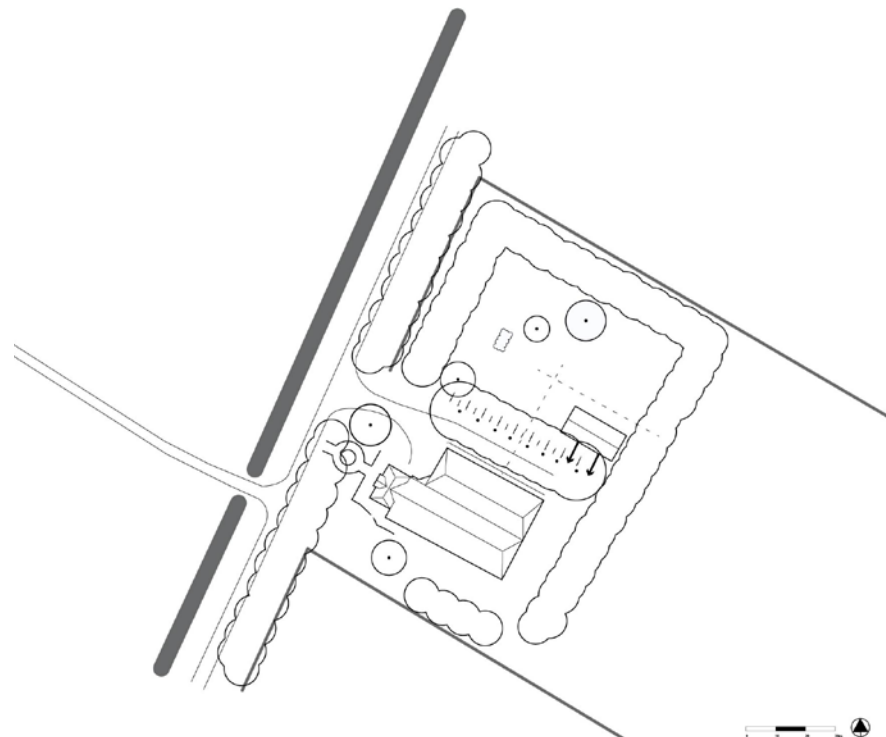
De eigenaren van een boerderij in Bellingwolde willen hierin een luxe groepsaccommodatie realiseren en in dat kader ook een gebouw met daarin een zwembad bouwen. Wij onderzochten hier op welke wijze deze ontwikkeling op passende

wijze bij de bestaande kwaliteiten van de boerderij en het erf kan aansluiten. Dit leidde tot twee ruimtelijk verschillende benaderingen. De eerste gaat ervan uit dat het zwembadgebouw wordt ontworpen als een bij de oorspronkelijke boerderij behorend ondergeschikt bijgebouw. Het krijgt in deze benadering de vorm van een schuur. In de tweede benadering wordt het zwembadgebouw beschouwd als een paviljoen in een zelfstandige ruimte, los van het erf met de oorspronkelijk boerderij. Wij formuleerden voor beide benaderingen tips die helpen om tot een passende uitwerking van de plannen te komen.

*Inpassing zwembad als paviljoen op erf*



*Inpassing zwembad in de vorm van een bij de boerderij behorende schuur*





## *Euvelgunne*

waar een boer in veranderende wereld  
het land bewaarde  
heimweeland dat een verhaal vertelt  
over waarheid en waarde

*een waarheid die staat als een koe*





## ADVISERING IN CIJFERS

### ADVIESAANVRAGEN GRONINGEN

36

GEMEENTEN	ARCHEOLOGIE			MONUMENTEN			HUISADVISEURSCAP			MAATWERKGESPREKKEN		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Appingedam	12	13	6	9	14	7	0	0	0	0	0	0
Bedum	3	6	3	4	11	8	0	0	0	0	0	0
Delfzijl	30	27	21	7	15	7	0	1	4	4	0	2
Eemsum	26	19	25	17	25	21	11	9	13	1	0	0
Grootegeest	1	5	3	0	1	2	8	7	12	2	1	2
Groningen	0	0	0	pm*	pm*	pm*	0	0	0	0	0	1
Haren	14	15	8	6	7	3	2	12	12	0	0	0
Leek	3	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	0
Loppersum	21	20	15	31	33	48	0	3	2	0	0	0
De Marne	8	7	1	8	10	9	0	0	0	0	0	1
Marum	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0
Midden-Groningen			21			pm*			0			1
Hoogezand-Sappemeer	5	4	**	pm*	pm*	pm*	0	0	**	0	1	**
Menterwolde	3	6	**	3	0	pm*	0	0	**	1	2	**
Slochteren	5	6	**	8	15	pm*	2	3	**	0	1	**
Oldambt	34	40	41	7	6	8	0	0	0	0	0	0
Pekela	3	3	6	3	1	pm*	0	0	0	0	1	0
Stadskanaal	2	3	0	2	3	5	0	0	0	0	1	3
Ten Boer	4	10	11	7	6	9	0	0	0	0	0	0
Veendam	9	8	19	pm*	pm*	pm*	0	0	0	4	0	0
Westerwolde			0			6			5			0
Bellingwedde	0	2	***	3	3	***	3	4	***	0	0	***
Vlagtwedde	1	1	***	4	2	***	4	1	***	0	1	***
Winsum	13	10	4	6	19	15	4	3	2	0	0	2
Zuidhorn	5	8	6	2	1	2	0	0	0	1	0	0
<b>Totaal</b>	<b>202</b>	<b>213</b>	<b>190</b>	<b>127</b>	<b>174</b>	<b>155</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>50</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>12</b>

\* eigen commissie

\*\* behorend tot gemeente Midden-Groningen per 1-1-2018

\*\*\* behorend tot gemeente Westerwolde per 1-1-2018

## ADVIESAANVRAGEN GRONINGEN

GEMEENTEN	WELSTAND					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Appingedam	49	69	65	70	109	122
Bedum	63	49	52	55	65	107
Delfzijl	79	90	118	97	104	198
Eemsumond	109	114	103	105	132	248
Grootevast	83	74	75	80	97	189
Groningen	1174	1353*	pm*	pm*	pm*	pm*
Haren	115	106	107	118	162	198
Leek	101	79	127	138	140	270
Loppersum	64	91	135	340	129	233
De Marne	45	56	54	49	38	70
Marum	1	1	0	0	2	1
Midden-Groningen						335
Hoogezand-Sappemeer	76	57	70	80	110	**
Menterwolde	53	36	42	46	42	**
Slochteren	84	60	82	132	80	**
Oldambt	109	111	103	125	166	288
Pekela	43	31	25	29	25	41
Stadskanaal	86	81	117	127	111	175
Ten Boer	40	37	36	45	49	81
Veendam	54	63	84	86	92	138
Westerwolde						196
Bellingwedde	45	45	47	35	35	***
Vlagtwedde	91	78	58	59	87	***
Winsum	46	47	83	93	118	135
Zuidhorn	81	154	113	142	168	274
<b>Totaal</b>	<b>2691</b>	<b>2882</b>	<b>1696</b>	<b>2051</b>	<b>2061</b>	<b>3299</b>

\* na oktober 2014 eigen commissie

\*\* behorend tot gemeente Midden-Groningen per 1-1-2018

\*\*\* behorend tot gemeente Westerwolde per 1-1-2018

## ADVIESAANVRAGEN DRENTHE

GEMEENTEN	WELSTAND			ARCHEOLOGIE			HUISADVISEUR		MONUMENTEN		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018	2016	2017	2018
Assen	0	0	0	7	6	14	0	0	0	0	0
Aa en Hunze	pm*	pm*	pm*	42	38	43	0	0	1	2	4
Borger-Odoorn	88	88	107	35	35	40	0	0	5	2	2
Coevorden	0	0	0	7	1	4	0	0	0	0	0
De Wolden	11	8	9	9	13	14	0	0	4	2	5
Emmen	174	172	154	0	0	0	0	0	5	6	4
Hoogeveen	87	79	52	0	0	0	0	0	2	1	0
Midden-Drenthe	pm*	pm*	pm*	14	17	7	0	0	4	2	7
Meppel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Noordenveld	118	129	200	17	18	13	1	4	7	5	5
Tynaarlo	257	207	298	0	1	0	0	0	3	9	12
Westerveld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
*eigen commissie											
<b>Totaal</b>	<b>735</b>	<b>683</b>	<b>820</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>135</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>39</b>



**BALANS PER 31 DECEMBER 2018**

38

<b>ACTIVA</b>	<b>31 DEC. 2018</b>	<b>31 DEC. 2017</b>
In euro's		
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>		
Terreinen en gebouwen	543.412	486.970
Inrichtingskosten	17.852	23.725
Kantoorinventaris	20.886	15.761
	<u>582.150</u>	<u>526.456</u>
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>		
Deelneming	10.000	10.000
<b>VORDERINGEN</b>		
Debiteuren	215.650	215.335
Belastingen en sociale lasten	10.126	11.361
Overige vorderingen en overlopende activa	135.224	128.888
	<u>361.000</u>	<u>355.584</u>
<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>		
Banken	1.168.262	963.762
	<u>1.168.262</u>	<u>963.762</u>
	<b><u>2.121.412</u></b>	<b><u>1.855.802</u></b>

**PASSIVA****31 DEC. 2018****31 DEC. 2017****39****EIGEN VERMOGEN**

Kapitaal	1.637.551	1.403.139
Onderhoudsreserve	79.437	71.937
Steunpuntreserve	22.946	20.066
	<u>1.739.934</u>	<u>1.495.142</u>

**KORTLOPENDE SCHULDEN**

Crediteuren	97.482	82.438
Belastingen en sociale lasten	46.357	44.967
Overige schulden en overlopende passiva	237.639	233.255
	<u>381.478</u>	<u>360.660</u>

**2.121.412****1.855.802**

Bij de jaarrekening is een goedkeurende verklaring door de accountant afgegeven.



## EXPLOITATIEREKENING 2018 LIBAU GRONINGEN

40

	REKENING 2018	BEGROTING 2018	REKENING 2017	BEGROTING 2017
<b>BATEN</b>				
In euro's				
Opbrengsten	1.392.501	1.312.000	1.425.908	1.221.100
Opbrengsten projecten	1.248.011	1.090.000	931.851	1.082.000
	2.640.512	2.402.000	2.357.759	2.303.100
	<u>2.640.512</u>	<u>2.402.000</u>	<u>2.357.759</u>	<u>2.303.100</u>
<b>LASTEN</b>				
In euro's				
Personeelskosten	1.226.427	1.162.500	1.267.196	1.091.900
Huisvestingskosten	32.879	45.000	34.266	41.000
Kantoorkosten	66.026	60.000	56.921	55.000
Algemene kosten	144.441	156.000	146.358	126.250
Kosten projecten	897.725	893.700	667.264	964.500
Afschrijvingen	28.707	40.000	27.243	42.500
	<u>2.396.205</u>	<u>2.357.200</u>	<u>2.199.248</u>	<u>2.321.150</u>

	REKENING 2018	BEGROTING 2018	REKENING 2017	BEGROTING 2017	41
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>244.307</b>	<b>44.800</b>	<b>158.511</b>	<b>(18.050)</b>	
Rente baten en lasten ( )	485	2.500	682	2.500	
	<u>485</u>	<u>2.500</u>	<u>682</u>	<u>2.500</u>	
<b>Resultaat voor bestemmingsreserves</b>	<b>244.792</b>	<b>47.300</b>	<b>159.193</b>	<b>(15.550)</b>	
Mutaties in de reserves Libau					
Toevoeging / onttrekking ( ) onderhoudsreserve	7.500	7.500	7.500	7.500	
Toevoeging / onttrekking ( ) Steunpuntreserve	2.880	0	20.066	0	
	<u>10.380</u>	<u>7.500</u>	<u>27.566</u>	<u>7.500</u>	
<b>Resultaat na bestemmingsreserves Libau</b>	<b>234.412</b>	<b>39.800</b>	<b>131.627</b>	<b>(23.050)</b>	

Bij de jaarrekening is een goedkeurende verklaring door de accountant afgegeven.



# INFORMATIE WET NORMERING BEZOLDIGING TOPFUNCTIONARISSEN PUBLIEKE EN SEMIPUBLIEKE SECTOR

42

Uit hoofde van de WNT moet de bezoldiging van alle topfunctionarissen worden verantwoord, ook als de norm niet is overschreden.

	2018	2017
Duur en omvang dienstverband	365 dagen - 1 FTE	365 dagen - 1 FTE
Bezoldigingsmaximum (WNT-norm)	€189.000	€181.000
Voorzitter (15%)	€28.350	€27.150
Leden (10%)	€18.900	€18.100

**Naam: de heer T.J.J Hoek**

Functie: Directeur

Aanvang en einde functievervulling:	van 01-01 t/m 31-12	van 01-01 t/m 31-12
Omvang dienstverband:	1 FTE	1 FTE
Dienstbetrekking:	Ja	Ja
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	100.634	105.879
Voorziening t.b.v. betaalbaar op termijn	16.851	15.636
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedragen	n.v.t.	
Subtotaal totale bezoldiging	117.485	121.515
T.l.v. Libau Monumentenwacht	(8.811)	(9.114)
T.l.v. Libau Welstands- en monumentenzorg	108.674	112.401

**Topfunctionarissen en gewezen topfunctionarissen met een bezoldiging van €1.700 of minder**

Dhr. S. Swierstra	Voorzitter	Voorzitter
Dhr. J.R.M.F. Coojmans	-	Penningmeester
Dhr. J.N. Dijck	Penningmeester	-
Dhr. T. Bouman	Secretaris	Secretaris
Dhr. K.F. Geijzenborffer	Lid	Lid
Dhr. E.H.F. van Oosterhout	Lid	Lid
Dhr. H. Kusters	Lid	Lid
Dhr. A.H. Saman	Lid	-

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2018 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

## **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING**

Deze jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voorzover zij op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### **FINANCIËLE INSTRUMENTEN**

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde.

Indien het financiële instrument niet in de balans is opgenomen wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de "Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen".

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg beschikt hoofdzakelijk over primaire financiële instrumenten.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

43

### **MATERIËLE VASTE ACTIVA**

De materiële vaste activa worden geactiveerd op verkrijgingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

### **FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

Kapitaalbelangen in vennootschappen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd op kostprijs.

### **VORDERINGEN**

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde.

Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### **PENSIOENEN**

De stichting heeft één pensioenregeling. Dit betreft een Nederlandse regeling en wordt gefinancierd door afdrachten aan pensioenuitvoerder, te weten het bedrijfstak-pensioenfonds ABP. De pensioenverplichting wordt gewaardeerd volgens de "verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering". In deze benadering wordt de aan de



pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de staat van baten en lasten verantwoord.

De stichting heeft geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het ABP, anders dan het effect van hogere toekomstige premies. De stichting heeft daarom de pensioenregeling verwerkt als een "verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering" en heeft alleen de verschuldigde premies tot en met het einde van het boekjaar in de jaarrekening verantwoord.

Het ABP had ultimo het boekjaar een beleidsdekkingsgraad van 103,8%.

#### **OVERIGE ACTIVA EN PASSIVA**

Overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

#### **GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**

Bij de bepaling van het exploitatieresultaat gelden de volgende beginselen: lasten (en baten) zijn toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

#### **OPBRENGSTEN**

Onder opbrengsten wordt verstaan de aan derden in rekening gebrachte bedragen voor verleende diensten of verkochte goederen, verminderd met verleende kortingen.

De subsidies wordt tegen het verrekende bedrag opgenomen.

#### **BEDRIJFSKOSTEN**

De bedrijfskosten worden bepaald op basis van historische uitgaafprijzen verminderd met de ontvangen kortingen en worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben.

#### **AFSCHRIJVINGEN**

De afschrijvingen op de materiële vaste activa worden berekend door middel van de vaste percentages van de aanschaffingswaarde op basis van de verwachte economische levensduur.

#### **ONDERHOUDSKOSTEN**

De componenten methode wordt toegepast voor de verwerking van onderhoudskosten.





**Libau**

**Hoge der A 5**

**9712 AC Groningen**

**Telefoon 050 312 65 45**

**E-mail: [info@libau.nl](mailto:info@libau.nl)**

**[www.libau.nl](http://www.libau.nl)**

## **Colofon**

Uitgave: Libau, adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe

Tekst, Interviews en gedicht Euvelgunne: Marlijn Nijboer

Foto's: MVRDV (pag. 9), Christiaan Wiepkema (pag. 14), Albert Raven (pag. 18), Peter Zoet (pag. 21 rechts, pag. 22 links, pag. 35), Bertus Reinders (pag. 22 rechts), Stichting Sint Jan (pag. 27 linksboven), Beeldbank RCE (pag. 27 rechtsboven). Overige foto's: Libau.

Overig beeldmateriaal: MVRDV (pag. 8), Inbo (pag. 12 links), AGS Architecten (pag. 12 rechts), VDP Architecten (pag. 13), Studenten Minor Herbestemmen Hanze Hogeschool (pag. 20), Ontwerpstation Loppersum (pag. 33 boven). Overig beeldmateriaal: Libau.

Vormgeving: Gerard L.J. de Vries

Druk: Zalsman Groningen B.V.

juli 2019