



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Coevorden
T.a.v. de vergunningverlener
Postbus 1301
7740 AA Coevorden

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1345440

Datum 17 februari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Woonhuis uit 1631
Adres Friesestraat 9
Postcode/plaats 7741GR Coevorden
Gemeente/provincie Coevorden; Drenthe;
Monumentnummer 11483

Geacht college,

Op 1 december 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning nog niet te verlenen, totdat de volgende adviezen zijn opgevolgd:

- Er is meer inzicht gegeven in werkzaamheden die in het kader van de technische instandhouding van het rijksmonument plaats zullen vinden;
- Twee hooggewaardeerde binnenwanden in de opslagruimte op de begane grond worden behouden;
- De trapsparring in de zoldervloer wordt aangepast om aantasting van de hooggewaardeerde balklaag te voorkomen;
- Inzicht is gegeven in welke dakramen reeds bestaan en welke nieuw worden toegevoegd, en welke consequenties dit heeft voor de daksporen;
- Inzicht wordt gegeven in de consequenties van het verloop van leidingen en kanalen, en dakdoorvoeren, voor hooggewaardeerde onderdelen van het rijksmonument;
- De detaillering van nisolatie van gevels en het dak worden aangepast.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De voorliggende opgave betreft het herbestemmen, verduurzamen en het technisch in stand houden van de eerste en tweede bouwlaag tot appartementen. De begane grond blijft in gebruik als horecafunctie.

Monumentale waarden

Een bouwhistorische opname is aan de aanvraag toegevoegd. Uit het rapport blijkt dat de monumentale waarden met name volgen uit de 17^e-eeuwse oorsprong van het pand. Ik kan mij vinden in de inhoud en de conclusies uit dit rapport en acht deze voldoende bruikbaar voor de voorliggende opgave. Opvallend is dat er in de waardenstellingstekeningen op de begane grond tegen de oorspronkelijke achtergevel twee hooggewaardeerde wanden worden aangeduid die niet op de tekeningen van de bestaande situatie van de architect worden weergegeven. Bij de beoordeling van de voorgestelde ingrepen zijn om die reden de plattegronden uit de bouwhistorische opname als uitgangspunt genomen. De waardenstelling heeft o.a. gevolgen voor de eerder voorgestelde sloopwerkzaamheden van hooggewaardeerde zeventiende-eeuwse vloeren en de met zeventiende-eeuwse elementen samengestelde kap, en te maken ravelingen ten behoeve van trapsparingen. In onderstaand advies wordt hier nader op ingegaan.

Invloed van de ingrepen op de monumentale waarden

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd, naast de eerder genoemde bouwhistorische opname, een gewijzigde bouwtekening met als laatste wijzigingsdatum 30 november 2022, en een rapportage bouwbesluitberekeningen d.d. 21 december 2021.

In het vorige advies is aangegeven dat uit de aanvraag niet duidelijk werd of werkzaamheden ten gunste van de technische instandhouding van het rijksmonument reeds zijn uitgevoerd, op welke wijze en met welke kwaliteit. Op basis van de nu aangevulde stukken kan geen antwoord worden gegeven op de vraag. Uit de stukken blijkt wel dat er door de Monumentenwacht een inspectierapport is opgesteld in 2019 dat als leidraad zal dienen tijdens de restauratie van het pand. Een inspectierapport geeft onvoldoende inzicht in de wijze waarop werkzaamheden worden uitgevoerd en de relatie tussen de verschillende werkzaamheden. Ik herhaal daarom het eerder gegeven advies dat een verduidelijking op dit punt noodzakelijk is om de voorgestelde herbestemming te kunnen toetsen, aan de hand van het inspectierapport en een omschrijving van de werkzaamheden, waarbij de URL's van de ERM als uitgangspunt worden gebruikt.

Op de begane grond verdwijnen aan de achterzijde in de opslagruimte van de horecafunctie twee hooggewaardeerde wanden. Geadviseerd wordt om deze te behouden.

Ten gunste van de appartementen worden enkele nieuwe trappen aangebracht. Op de zolderverdieping wordt een nieuwe trapsparing met trap voorgesteld in de hooggewaardeerde zoldervloer. In de conclusie van de bouwhistorische opname wordt gesteld dat de te maken raveling voor deze trap, haaks op de balklagen, een aantasting vormt van de monumentale waarde van de balklaag en de vloer. Door het maken van een trapsparing tussen twee balken wordt alleen het

vloerbeschot aangetast. Bovendien blijft de kapconstructie op deze wijze stabiel: op de balken van de zoldervloer zijn namelijk de jukken van de kapconstructie geplaatst. Ik adviseer u de balklagen weer te geven op de tekeningen, en de positionering van de trap zodanig aan te passen dat deze de balklagen niet hoeft te doorsnijden.

In de kap worden acht dakramen voorgesteld. Onduidelijk is of dit (deels) bestaande dakramen betreffen. De dakramen zijn niet weergegeven op het buitenaanzicht waardoor niet kan worden beoordeeld of deze goed zijn ingepast. Hier is reeds in het vorige advies een opmerking over gemaakt. In de bouwhistorisch opname wordt gesteld dat binnen de kapconstructie het beschot de jongste toevoeging is, en indifferent wordt gewaardeerd. Aantastingen van het beschot tussen de sporen zijn zonder verlies van monumentale waarden aan te brengen, en beperkte verwijdering en onderbrekingen van sporen ten behoeve van dakvensters is mogelijk. Omdat vermoedelijk op de tekening bestaande dakvensters worden genegeerd, is het aantal nieuw aan te brengen dakvensters daarom beperkt. Geadviseerd wordt om duidelijk op tekening (zowel op de plattegronden als op de gevels) aan te geven welke dakramen reeds bestaan en welke nieuw worden toegevoegd, en wat de consequenties zijn voor de daksporen.

Op de vliering worden de installaties geplaatst. De gevolgen van de installaties voor de kap in de vorm van dakdoorvoeren is niet inzichtelijk gemaakt. Het advies is alle dakdoorvoeren weer te geven op tekening zodat deze kunnen worden beoordeeld.

Op tekeningen staan geen schachten of doorvoeren voor installaties van bijvoorbeeld keukens en sanitair aangegeven. Onduidelijk is welke impact de doorvoer van kanalen en leidingen heeft voor hooggewaardeerde vloeren en plafonds. Geadviseerd wordt om dit inzichtelijk te maken.

In het vorige advies is geadviseerd om bij het isoleren van de kap een dampdichte folie aan de binnenzijde (warme zijde) van het isolatiemateriaal te plaatsen en niet aan de buitenzijde. In het nu aangeleverde detail is de dampdichte folie komen te vervallen. Ik adviseer u daarom opnieuw om aan de binnenzijde van het isolatiemateriaal een dampdichte folie toe te passen. Uit het detail wordt niet duidelijk of de hoog gewaardeerde daksporen in het zich blijven. Geadviseerd wordt om de hooggewaardeerde daksporen niet te laten verdwijnen achter nieuwe afwerkklagen, zodat de historische kap beleefbaar blijft.

Met betrekking tot de wijze van isoleren van de gevels is in het vorige advies verzocht om de luchtsponw achterwege te laten, afstand te houden tot de balklaag en de dampdichte folie aan de binnen (warme) zijde van het isolatiemateriaal te plaatsen. Uit de aangevulde stukken blijkt dat aan de binnenzijde van het isolatiemateriaal nu inderdaad een dampdichte folie wordt aangebracht. De spouw maakt nog steeds onderdeel uit van het detail. Ik adviseer u opnieuw om de luchtsponw achterwege te laten, of aan te tonen dat deze luchtsponw op adequate wijze kan worden geventileerd, zonder dat hiervan aanpassingen nodig zijn aan de hooggewaardeerde gevels. Uit de stukken wordt niet duidelijk of de balkkoppen rondom vrij worden gehouden van isolatiemateriaal. Ik adviseer u dit inzichtelijk te maken.

Tenslotte geef ik u het volgende mee ter overweging. Ik constateer dat de begane grond wordt gebruikt als horecavoorziening. Het realiseren van een

horecavoorziening kan, afhankelijk van de aard van de horeca, grote installatietechnische consequenties met zich meebrengen, zoals afzuiging van keukens. Dit heeft mogelijk negatieve impact op het monument. Uit de stukken blijkt niet of er in de planvorming al rekening is gehouden met eventuele benodigde voorzieningen voor een horecafunctie. Ik adviseer u in een vroegtijdig stadium hier rekening mee te houden.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,