



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Het Hogeland  
Postbus 26  
9980 AA UITHUIZEN

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Onze referentie**  
1496786

**Uw referentie**

Datum 27 februari 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam  
Adres Noorderweg 3  
Postcode/plaats 9975VX Vierhuizen  
Gemeente/provincie Het Hogeland; Groningen;  
Monumentnummer 35872

Geacht college,

Op 7 februari 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning (nog) niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### Het plan

Het plan betreft het vernieuwen van het dak van de hoofdschuur inclusief asbestsanering en sloop van de bijschuur.

### Motivering

Ik adviseer u de vergunning nog niet te verlenen hoewel ik in de basis kan mee gaan met het beoogde plan voor het dak. De onderhoudstoestand van het dak is dermate slecht dat vernieuwing dringend noodzakelijk is. Ik ben in de afgelopen jaren twee keer op locatie geweest en heb daar met betrokkenen gesproken. Aangezien er sprake is van een pachtsituatie en gedeelde verantwoordelijkheid voor het onderhoud heb ik tevens een gesprek gevoerd, in bijzijn van de gemeente en de architect met de eigenaar.

Met betrekking tot de nu aangevraagde onderdelen merk ik het volgende op:

Ik kan instemmen met het herstel van de dakconstructie en het opleggen van golfplaten op het dak. Ik heb begrip voor het feit dat het geheel vervangen van de dakbedekking in riet voor nu, met het huidige gebruik, niet opportuun is. Wellicht is dat nog een optie voor de toekomst. Wanneer de onderliggende historische dakconstructie nu wordt gerestaureerd is deze ook bruikbaar wanneer in de (verre) toekomst alsnog voor riet zou worden gekozen.

Wel heb ik een aantal opmerkingen op het plan, waardoor ik nog geen positief advies kan geven:

1. Waarom wordt gekozen voor het laten liggen van het oude riet? Dit geeft vocht- en vuilophoping en extra risico op verdere schade van de historische dakconstructie. Het is geen duurzame oplossing voor het dak. Ik adviseer het riet weg te halen en de golfplaten aan te brengen op extra gordingen over de sporen en die in de toekomst weer verwijderd zouden kunnen worden. Ik zie (detail)tekeningen graag tegemoet en adviseer de werkzaamheden uit te voeren volgens de ERM-uitvoeringsrichtlijnen.
2. Om dezelfde redenen adviseer ik de isolatieplaten aan de binnenzijde weg te nemen en eventueel te vervangen nadat herstel van de houtconstructie (volgens de ERM-richtlijnen) heeft plaats gevonden. Ook hier is sprake van vocht- en vuilophoping en onzichtbare schade. Het vervangen van het dak zal deels droogte en ventilatie van boven met zich mee brengen en daardoor zal de historische houten dakconstructie drogen, maar de aanwezigheid van (verborgen) gebreken is en blijft groot. Ik zie stukken hiervoor graag tegemoet.
3. Mij is niet duidelijk wat er gebeurt met het uilenbord, de windwijzer en tempel en het bolvormige ornament tussen woonhuis en hoofdschuur. Het zijn bestanddelen van het monument en zeer typerend voor dit dak- en schuurtype. Ze dienen daarom behouden te blijven. Ik adviseer onderhoud en eventueel herstelwerkzaamheden te plegen en de ornamenten op het nieuwe dak terug te plaatsen. Ik zie (detail)tekeningen graag tegemoet en adviseer de werkzaamheden uit te voeren volgens de ERM-uitvoeringsrichtlijnen.
4. Ik mis in het plan de gevels en zinkwerk (goten, hwa's). Zeker het zinkwerk is onlosmakelijk verbonden met herstel en vernieuwing van het dak. Ik kan mij voorstellen dat ook herstelwerk van metsel- en voegwerk nodig zal zijn. Ik zie (detail)tekeningen graag tegemoet en adviseer de werkzaamheden uit te voeren volgens de ERM-uitvoeringsrichtlijnen.
5. Ik adviseer een restauratiebestek op te stellen volgens de ERM-richtlijnen. Een werkschrijving garandeert in onze ogen onvoldoende de restauratiekwaliteit voor dit omvangrijke werk en onvoldoende handvatten voor uw toezichthouder.

Uit de locatiebezoeken en inspectierapporten is duidelijk dat de bouwkundige staat van het woonhuis matig tot slecht is. Bij het laatste bezoek bleek ook een deel van de zijgevel ingestort, wat zorgelijk is. Ik hoop van harte en adviseer met klem dat ook daarvoor op korte termijn een restauratieplan wordt opgesteld. Graag wijs ik de initiatiefnemers ook op de (ruime) subsidiemogelijkheden bij de provincie Groningen.

Tot slot heb ik de vraag wat er gebeurt met de (locatie) van de bijschuur. Helaas is de schuur zover ingestort dat ook de originele voorgevel, die bij mijn eerste bezoek nog overeind stond, bij mijn tweede bezoek bleek te zijn ingestort.

Feitelijk heeft eigenaar een wettelijke onderhoudsplicht en de gemeente is bevoegd gezag voor de handhaving. Dat is meermalen besproken en ook is aangedrongen op stutten, maar lijkt nu tot mijn grote spijt niet meer opportuun omdat de schuur verloren is gegaan. Afvoeren van de monumentenlijst is niet mogelijk omdat de schuur een bestanddeel vormt van de beschermde onroerende zaak.

Ik adviseer, net zoals op locatie is gezegd, om alsnog een plan te ontwikkelen waarbij tenminste de contour van de bijschuur geheel of deels herkenbaar wordt zodat het verhaal van de plek blijvend verteld kan worden. Met veel klem adviseer ik de natuurstenen elementen zoals datum- sluitstenen en schouderstukken uit het puin te 'redden' en te behouden voor de locatie en hergebruik. Ook adviseer ik de bakstenen schoon te borstelen en te behouden voor hergebruik op locatie of eventueel als bouw materiaal beschikbaar te stellen. Dit ook oogpunt van duurzaam gebruik van materialen.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift verleende omgevingsvergunning**

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

### **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,