



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eemsdelta
Vergunningverlener
Postbus 15
9900 AA Appingedam

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

Olonummer
n.v.t.

Uw referentie
Verzoek per mail 1/5/2023

Onze referentie
1391771

Bijlagen
0

Datum 24 mei 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Boerderij
Adres Boslaan 1
Postcode/plaats 9915TH 't Zandt
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 40294

Geacht college,

Op 1 mei 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument (artikel 2.26, derde lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor)). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden met de bijbehorende stukken.

Deze stukken heb ik betrokken bij het advies, evenals het WVE preadvies dat is verstrekt in het kader van het Werkproces Versterken Erfgoed van de Nationaal Coördinator Groningen, het advies op de aanvraag omgevingsvergunning (olo7398553, zaaknummer 1328662) en de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#).

Advies

Vanuit de activiteit monumenten adviseer ik positief op de aanvraag Omgevingsvergunning mits u als voorschrift in de vergunning meegeeft:

- Het behoud van de historische verflagen op te behouden historische onderdelen als informatiebron;
- Het uitvoeren van historisch kleuronderzoek op de te verwijderen restanten van de balkondeuren voor verwijdering.

Aanbevelingen

- voor het *toezicht* op de werkzaamheden gebruik te maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);
- voor *vondsten* en *uitwerkingen* tijdens het toezicht gebruik te maken van de kennis en expertise van de adviseur architectuurhistorie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

- voor de *restauratiekwaliteit* tijdens het toezicht gebruik te maken van de uitvoeringsrichtlijnen van de gemeente Groningen ([ROEG](#)), [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM en/of advies van de restauratiedeskundige van de gemeente Groningen en de adviseur bouwkunde van de RCE.
- voor een nieuw *adviesverzoek aan de RCE* tijdens het toezicht gebruik te maken van de [Wegwijzer Advies Omgevingsvergunning](#).

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

Opgave

De voorliggende opgave betreft het *versterken* van een rijksmonument volgens de norm NPR 9998:2020 tijdvak T5. Deze opgave is gekoppeld met het *technisch in standhouden* van het rijksmonument (reconstructie balkondeuren) en het *verduurzamen* van het rijksmonument (vensters, deuren, vloer begane grond).

Monumentale waarde van het rijksmonument

Ter verduidelijking van de monumentale (kern)waarden is voor het WVE preadvies aangeleverd *Boslaan 1, 't Zandt, cultuurhistorische waardestelling, projectnummer 352* Steenhuis Meurs (februari 2018) en, voorvloeiend uit de eerste bezoeken en bevindingen voorjaar 2022, de waarderings- en dateringsplattegronden voor kelder, begane grond, verdieping en zolder / kap, door bureau BDM. Voor het onderzoek is het RCE kennisdossier beschikbaar gesteld.

Ik onderschrijf de waarderingsplattegronden van BDM in algemene zin, hoewel ik op een aantal punten mij kan voorstellen dat neutrale monumentwaarden, als positieve monumentwaarden kunnen worden beschouwd, bijvoorbeeld de uit de vroeg 20e eeuw daterende ingang tot de kelder en interieurwijzigingen uit de jaren '50 van de 20e eeuw. Op basis van het onderzoek en de kennisgegevens kom ik tot de volgende 1328662 bouwgeschiedenis:

- 1) 15e eeuw: bebouwing op het perceel, borg in bezit adellijke familie Alberda;
- 2) 17e t/m 18e eeuw: datering van diverse nog aanwezig delen van de borg in het voorhuis (restant binhuus?);
- 3) 1715: opmetingskaart Alberdaheerd met landerijen, tekening van 'binhuus' met schuur en vrijstaande schuur evenals oprijlaan en grachten;
- 4) 1763: bouw hoofdschuur (datering aanwezig op gebinten);
- 5) Voor 1830 (waarschijnlijk 18e eeuw): bouw huidige dwarshuis, kap later gewijzigd (minder stijl) maar hergebruik oude sporen;
- 6) 1828: brand als gevolg van blikseminslag;
- 7) 1839: gevelsteen achtergevel hoofdschuur;
- 8) 1854: bouw woonhuis / voorhuis met kap (sloop voorhuis);
- 9) 19e eeuw (2e helft): rechter zijgevel hoofdschuur;
- 10) 1903-1930: koestal in hoofdschuur, bouw bijschuur, hekpijlers aan zijde hoofdschuur geplaatst (op basis van bouwstijl te dateren rondom 1900)
- 11) Omstreeks 1930: rechter zijgevel voorhuis met dakhuis, kamer voorzien van betimmering in Art Deco-stijl (SteenhuisMeurs dateert dit omstreeks 1900, is echter jonger volgens BDM, eigen waarneming: ca 1920-1930);
- 12) 1960-1965: paardenstal in hoofdschuur (gevelsteen achtergevel), nieuw ontworpen interieur voorkamer in samenhang met groot nieuw venster voorkamer, evenals nieuw trappenhuis; schouw voorkamer van elders naar hier verplaatst (dus niet uit dit pand zoals p. 10 waardestelling SteenhuisMeurs);

13) Tweede helft 20e eeuw (na 1971 nieuwe eigenaren): rieten dakbedekking hoofdschuur vervangen door asbest en kunststof dakbedekking.

De bescherming betreft het woonhuis met aangebouwde hoofd- en bijschuur van het monumentale boerderijensemble Alberdaheerd. Behalve de boerderij is ook de aanleg (dubbele gracht met windsingels), het bakhuis, de theekoepel en het duivenhuis beschermd

Niet beschermd zijn de hekpijlers (ter hoogte van de achtergevel van de hoofdschuur), vrijstaande schuren en een oude bomenlaan naar de boerderij. Al deze onderdelen vertegenwoordigen een hoge monumentale waarde, met name ook de vrijstaande naoorlogse (Amerikaanse) graanschuur. Aangezien deze onderdelen niet beschermd zijn maken zij geen deel uit van dit advies. Vanwege de hoge waarde is het aan te bevelen deze onderdelen wel als erfgoed te behandelen en te komen tot een erfgoed gedragen ontwerp voor de Amerikaanse schuur.

De monumentale (kern)waarde is gelegen in de historisch gegroeide verschijningsvorm, de samenhang met de verschillende onderdelen van het complex, zowel voor de beschermde (aanleg, bakhuis, theekoepel, duivenhuis) als niet beschermde onderdelen (Amerikaanse schuur, schuur, bomenlaan en hekpijlers). De onderdelen daterend uit de 15e eeuw t/m de 20e eeuw: de borg (15e eeuw), muurwerk (17e/ 18e eeuw), onderkelderd dwarshuis (vóór 1830), voorhuis (1854), dakhuis (1920-1930), kappen uit diverse bouwfases (deels 1854), hoofschuur (18e eeuw), dekbalkgebinten (1763), koestal (1903-1930), aangebouwde bijschuur (1903-1930).

Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd:

- *(detail)tekeningen vloer, deurkozijn, raamkozijn stolpraam, aanzichten kozijnen (14-2-2023);*
- *Het uitvoeringsontwerp voor uw woning omschrijving (29-3-2023);*
- *Het uitvoeringsontwerp voor uw woning tekeningen (29-3-2023)*
- *Omschrijving GMC maatregel/ monument/ bewonerswensen (24-11-2022)*

Over het voorliggende voorstel om te versterken, in stand te houden en te verduurzamen is eerder geadviseerd geregistreerd onder zaaknummer 1328662. Het voorliggende voorstel gaat in op de gemaakte opmerkingen in dit advies namelijk:

- (maatregelen 1 t/m 14) de voorgenomen maatregelen om te versterken zijn noodzakelijk en erfgoed gedragen. Ze worden voldoende reversibel aangebracht. Voor een nadere motivering verwijs ik naar het advies 1328662;
- de voorgenomen werkzaamheden om te komen tot een technische instandhouding wordt uitgevoerd met restauratiekwaliteit volgens de richtlijnen van de stichting ERM;
- het voorstel is verduidelijkt met slooptekeningen;
- (bewonerswens 1) de detaillering van de reconstructie van de balkondeuren is verduidelijkt met een (detail)tekening bestaand/ nieuw. Het voorstel komt tegemoet aan het historische beeld. In verband met de duurzaamheidswensen is niet gekozen voor een kopie maar voor een imitatie/ verbetering. Deze keuze brengt het historische beeld terug. Het aanwezige restant van de deuren is in zeer

slechte staat waardoor deze niet behouden kan blijven. (omgang met de historische rolluiken);

- de visie op nieuwe *kleur* voor het schilderwerk van ramen, deuren en kozijnen en de omgang met de historisch verflagen is niet verduidelijkt. Wel is kleuronderzoek toegezegd door een schilder. Een dergelijk onderzoek is aan te bevelen. Het advies is de bestaande verflagen als informatiebron te handhaven;
- de wijze van na *isoleren* van de *ramen* is verduidelijkt met (detail)tekeningen. Het merendeel van het glas in de ramen wordt vernieuwd door fineo. Het bestaande raamhout en het beeld van het venster blijft hiermee behouden. Het glas wordt *vernieuwd* en *geïmiteerd*. Ik ga er vanuit dat het bestaande glas geen historische waarde vertegenwoordigt. De impact op de monumentale waarde is niet wezenlijk. Een venster wordt voorzien van isolatieglas in het bestaande raamhout. Het raamhout wordt op passende wijze opgedikt.
- het voorstel voor het na *isoleren* van het plafond van de *kelder* (onderzijde begane grond) is uitgewerkt in een detailtekening en omschreven. Om te voorkomen dat het dauwpunt in de balken komt te liggen wordt afstand gehouden met de isolatie tot de balkkoppen. Advies is de kelder goed te ventileren en berekenen of een dampdichte folie wenselijk is;

Vragen

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

Afschrift en tekeningen van het besluit

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

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