



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Groningen
T.a.v. vergunningverlener
Postbus 20001
9700 PB Groningen

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

Olonummer
8087381

Onze referentie
1452069

Bijlagen
kernisdossier

Datum 10 november 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Huis Ekenstein
Adres Alberdaweg 70
Postcode/plaats 9901TA Appingedam
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 515515

Geacht college,

Op 13 oktober 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument (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 de gevraagde vergunning voor de activiteit monumenten te verlenen en hieraan de volgende voorschriften te verbinden:

- Na de uitvoering van de (vergunde) sloopwerkzaamheden van de niet monumentale onderdelen het voorstel uit te werken, definitief te maken en ter beoordeling voor te leggen aan bevoegd gezag:
 - o Een technische inspectie met een werkomschrijving voor eventuele herstelwerkzaamheden met restauratiekwaliteit;
 - o Definitief voorstel voor het versterken van de verbindingen van de (verborgen) kapconstructie.

Aanbevelingen

- De *sloopwerkzaamheden* van niet monumentale onderdelen aan te vragen in een aparte aanvraag om de sloopwerkzaamheden eerder te laten starten;
- 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 [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM en/of 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. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd bij de aanvraag, de preadviezen die ik heb gegeven in het kader van het Werkproces Versterken Erfgoed (WVE) van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) en de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwe en groene rijksmonumenten](#).

Opgave

De opgave is gericht op het versterken van het rijksmonument. Hiervoor is als norm gehanteerd de NPR 9998/ 2020 T5 en een NLTH analyse. Deze opgave is niet gekoppeld met technische instandhouding/schadeherstel, verduurzamen of veranderd gebruik.

Het rijksmonument is bezocht op 25 oktober 2023. Naar aanleiding van het bezoek is het voornemen uitgewerkt.

Monumentale (kern)waarde

De bescherming van het rijksmonument betreft het hoofdgebouw van de historische buitenplaats.

Ter verduidelijking van de *monumentale (kern)waarde* van het rijksmonument is aangeleverd:

- *Schathuis landgoed Ekenstein Appingedam, cultuurhistorische waardestelling, Steenhuis Meurs* (september 2020);
- *Kap huis Ekenstein Appingedam, Tijdsbeeld* (oktober 2023)

De bouw- en gebruiksgeschiedenis zoals deze blijkt uit het onderzoek:

- 1446 oorsprong pompa huis;
- 1648 bebouwing (a-symmetrisch, klokgevel, noordwest) op omgracht terrein met twee bruggen over gracht en boomsingel;
- 1772 verbouw/ nieuwbouw (symmetrie, zuid) met ontvangstkamer/ jachtkamer met 18^e eeuwse beschilderde linnen bespanning;
- 1827 uitbreiding twee zijvleugels (witte pleisterlaag, symmetrisch, persiennes, achtruits schuiframen, twee bouwlagen, omlopend schilddak) aanleg tuin in Engelse landschapstijl (2 fasen) naar ontwerp van Roodbaard. Eerste fase perceel achter omgracht terrein. Tweede fase verlandschappelijking singel en gracht.
- 1870 verbouw en uitbreiding in neo gotische stijl met ridderzaal naar ontwerp van HH Groneman (driehoekige uitbreiding met neo gotische vensters, verbouw zijvleugels met neogotische topgevels; verbouw voorgevel blokbepaling, neogotisch entreeportaal, neogotische attiek met pinakels, wenkbrauwen)
- 1900-1950 verval
- 1954 aankoop gemeente, herbestemming tot hotel/ restaurant, reconstructie voorgevel en achtergevel zijvleugels, vernieuwing omlopend schilddak tot

- gordingenkap, behoud neogotisch entreeportaal en driezijdige uitbreiding achterzijde, wit geschilderd, behoud ridderzaal en jachtkamer;
- 1980 uitbreiding van glas en staal door architect dubbeling groningen.
 - 1989 aankoop huidige eigenaren.

De monumentale (kern)waarde van het rijksmonument is gelegen in de historische gelaagdheid van het pand daterend uit de 18^e eeuw (1772) en gewijzigd en uitgebreid in 1827, 1870, 1954 en 1980. De huidige verschijningsvorm samengesteld uit verschillende tijdlagen. De historische binnenruimte de ridderzaal (19^e eeuw) en de jachtkamer (18^e eeuw) en verschillende bouwfragmenten van elders.

De monumentale (kern)waarde is van belang voor het vergroten van bouwhistorische kennis, maar is eerst en vooral bedoeld om verantwoorde afwegingen te kunnen maken binnen de beoogde versterkingsopgave.

Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep is aangeleverd:

- *Uitwerking Seismische Versterking t.b.v. bouw aanvraag, BORG (19.7.2023)*
- *Tekeningen situatie, begane grond ongewijzigd, eerste verdieping sloop, tweede verdieping sloop, gevels 1, gevels 2, doorsnedes ongewijzigd, 3Dviews ongewijzigd, DAAD (27.9.2023);*
- *(detail) tekeningen 2301267 DO CO_L_201, plattegrond en detail dak landhuis, Daad architecten ism Abt Wassenaar (30-10-2023).*

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

Opgave voor een technische instandhouding van monumentale onderdelen

Het algemene uitgangspunt voor een erfgoed gedragen versterking is om bestaande gebreken eerst te herstellen met restauratiekwaliteit, om het monument weer in zijn kracht te zetten. Dit vraagt om inzicht in de gebreken, de wijze van herstel en de toegepaste restauratiekwaliteit. Meer informatie over restauratiekwaliteit vind u in de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de Stichting ERM. Voor het financieren van dit herstel kan aanspraak worden gedaan op [financiële regelingen](#) voor het in stand houden van rijksmonumenten bij het rijk, provincie of het restauratiefonds. Aanvullend op dit herstel kunnen de versterkingsmaatregelen worden voorgesteld die nodig zijn vanuit veiligheid.

He voornemen bevat geen voorstel voor instandhouding.

Het advies voor de opgave instandhouding is:

- een technische inspectie aan te leveren die inzicht geeft in de gebreken;
- eventuele gebreken uit te werken in een restauratieplan met restauratiekwaliteit.

Opgave om te versterken

Het algemene uitgangspunt voor een erfgoed gedragen versterking voor een rijksmonument is om maatregelen voor te stellen om het monument veilig te maken, vanuit een goede technische staat van het rijksmonument. Gegeven de NPR en de analyse wordt een erfgoed gedragen maatregel gezocht die rekening houdt met de monumentale (kern)waarde van het rijksmonument.

Het voorliggende voornemen om te versterken van de constructeur is de elementen van de gebintconstructie in de verschillende kappen te koppelen (onderling en met vloerschijven) (hoofdstuk 4, BORG) met stalen platen, schroeven en houtdraadbouten, metselwerkankers en/of een stalen schoen. Dit voornemen is niet nader uitgewerkt waardoor de impact op de monumentale waarden lastig te beoordelen is. De verwachting is dat de maatregelen niet leiden tot een wezenlijk verlies van materiaal maar wel voor een verstoring van de gave kapconstructie. De jonge leeftijd geeft geen aanleiding om vanuit het beeld anders te handelen dan bij een oudere constructie. Voor een erfgoed gedragen voorstel is het van belang de toevoegingen beter in te passen.

Tijdens het bezoek op 25 oktober zijn de maatregelen en alternatieve oplossingen besproken om het aanzicht van de kap meer te respecteren. Delen van de kap zijn op dit moment niet zichtbaar. Op basis van het bouwhistorische verkenning wordt hier een aanname gedaan. Na de sloop kunnen deze aannames definitief worden gemaakt. Het gewijzigde voornemen van de architect leidt niet tot een wezenlijk verlies van het beeld. De toevoegingen zijn in het algemeen beter ingepast waardoor ze minder storend zijn:

- Algemeen uitgangspunt is om bij het versterken van de zichtbare koppelingen van de hoge kappen zo veel mogelijk de aanwezige karakteristieken van de bestaande verbindingen te volgen. Zo zijn voor versterking van verbindingen van onderdelen in hetzelfde vlak, zoals de pen-en-gat verbindingen van dekbalk en spantbenen, tweezijdig stalen strippen voorgesteld naar voorbeeld van de reeds aanwezige ijzeren strippen en stroppen elders in de kapruimten (details L-A, L-B en L-N);
- Voor het versterken van de verbindingen van opgeklampte onderdelen, zoals dubbele korbelen ter weerszijden van spantbenen en trekplaten met genagelde verbindingen, worden per verbinding twee houtdraadbouten bijgeplaatst (details L-K, L-L en L-M). De maatregelen hebben geen gevolgen voor het oorspronkelijke materiaal. De verstoringen van het beeld als gevolg van deze maatregelen zijn minimaal;
- Voor het versterken van de koppeling van spantvoeten en balklagen wordt tweezijdig multiplex schetsplaten voorgesteld, al dan niet met multiplex knieschotten die plaatselijk voorzien worden van openingen voor inspectie van de kapvoet (details L-E, L-F en L-R). De maatregelen zijn noodzakelijk voor de versterking. De geringe aantasting van het beeld wordt daarmee aanvaard;
- Voor enkele afwijkende aansluitingen wordt maatwerk voorgesteld in de vorm van ankers met stripstaal. Het betreft verbindingen van hoek- en kilkepers met omliggende houten constructie onderdelen (details L-G, L-H, L-P en L-Q). Deze specifieke locaties zijn nauwelijks zichtbaar, waardoor de verstoring aanvaardbaar is;
- Voor de lage kappen (de zijvleugels aan de achterzijde, thans afgetimmerd) zijn versterkte koppelingen voorgesteld met klossen tussen de gordingen, verankerd aan het muurwerk van de (top)gevels (details L-C en L-D), gecombineerd met verbeterde koppeling van de muurplaat aan het muurwerk van de borstweringen, met ankers van buitenaf (detail L-J). De maatregelen hebben geen gevolgen voor het aanwezige materiaal en verstoren zeer beperkt het beeld.

Het advies voor de opgave versterken is:

- het voornemen voor de onzichtbare te versterken onderdelen definitief te maken na uitvoering van de sloopwerkzaamheden, en (in geval van een wijziging) voor te laten leggen ter beoordeling aan bevoegd gezag;
- voor de beoordeling (indien noodzakelijk) gebruik te maken van de wettelijke adviseurs.

Opgave om te verduurzamen

Het algemene uitgangspunt is om de versterkingsopgave zo veel mogelijk te koppelen aan het verduurzamen van het rijksmonument. Voor een erfgoed gedragen verduurzaming is het van belang eerst de gebreken te herstellen (instandhouding). Nadat het rijksmonument is geïsoleerd, is een groot aantal onderdelen niet meer voor onderhoud bereikbaar. Meer informatie over verstandig en passend verduurzamen kunt u vinden in het stappenplan van de [stichting ERM](#), het [duurzaam bouwloket](#), een [energiescan monumenten](#) en de informatie bij de [RCE](#)

Het voornemen bevat geen voorstel om te verduurzamen.

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.

Afschrift en tekeningen van het besluit

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Besluit omgevingsrecht (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.

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