



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer
7433195

Uw referentie
Mail 11 juli 2023

Onze referentie
1417851

Bijlagen
0

Datum 07 augustus 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam boerderij (museum Mohlmann)
Adres Westersingel 104
Postcode/plaats 9901GK Appingedam
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 509404

Geacht college,

Op 11 juli 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) en 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 positief over de activiteit monumenten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde dat:

- de gebreken en de wijze van herstel wordt uitgevoerd met restauratiekwaliteit volgens de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM;
- de voorgestelde wijze van isoleren wordt uitgevoerd met een dampdichte folie aan de warme zijde zonder spouw. Voor informatie het stappenplan van de [stichting ERM](#), het [duurzaam bouwloket](#) en de informatie bij de [RCE](#)

Aanbevelingen

- voor het *toezicht* op de werkzaamheden gebruik te maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);
- 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 ingediend bij de aanvraag, de preadviezen die ik heb gegeven in het kader van het Werkproces Versterken Erfgoed (WVE) van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) op het TVA d.d. 31 mei 2022

(1206686) en het VO d.d. van 23 februari 2023 (1336562). Op het advies is van toepassing de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#).

De opgave

Het voorliggende plan betreft het versterken van het rijksmonument in opdracht van de NCG volgens de NPR9998:2020. De noodzakelijke maatregelen voor het voorhuis zijn berekend met een NLTH analyse en de schuur met een MRS analyse. De versterking is gekoppeld aan een instandhoudingsopgave en het verduurzamen van het rijksmonument.

De monumentale (kern)waarde

Ter verduidelijking van de monumentale waarde is in het kader van vooroverleg aangeleverd: *Bouwhistorische verkenning met waardenstelling Westersingel 104, Appingedam, Hylkema Erfgoed (07-09-2021)*.

Hieruit is de volgende bouw- en gebruiksgeschiedenis af te leiden:

- 1862: bouw woonhuis in opdracht van K.K. Groeneweg Sr.;
- 1862 (mogelijk): bouw hoofdschuur en hals met gebruikmaking van oudere gebinten o.a. gedateerd 1856 (de hals zou ook uit andere / oudere fase kunnen dateren);
- 1875 t/m 1895 (periode): bouw bijschuur met aanbouw aan linker voorzijde (waarschijnlijk een privaat);
- 1929: verbouw schuur tot timmerwerkplaats en splitsing woonhuis tot twee wooneenheden in opdracht van nieuwe eigenaar (Pieter Krul) en verandering bestemming (einde agrarische functie);
- na WOII: vernieuwen vensters (noordgevel schuur);
- na 1966: uitbouw bijschuur afgebroken;
- 2003: bouw stookhutje;
- 2007: herbestemming tot museum met expositieruimte.

Als monumentale (kern)waarden zijn in het kader van vooroverleg benoemd: *Grotendeels gave en herkenbare (19e eeuwse) boerderij van het kop-hals-romp type met dwars geplaatst woonhuis (1862), gebouwd in opdracht van K.K. Groeneweg Sr. In het interieur van het woonhuis elementen uit de eerste bouwfase(n) zoals de waardevolle kelder, stucafwerkingen en glasraam in de gang, balklagen en plafonds. Hoofdschuur met (hergebruikte) dekbalkgebinten met onder andere datering 1856, voorheen onder rieten dak. Bijschuur uit periode 1875-1895. Tevens een herkenbare en waardevolle tijdlaag uit 1929, toen na aankoop door P. Krul in de schuur een timmermanswerkplaats werd gevestigd en het woonhuis gesplitst werd in twee wooneenheden.*

De ingreep

Het voorliggende voorstel is gewijzigd ten opzichte van het TVA om te komen tot een voldoende erfgoed gedragen voorstel. Met het gewijzigde voorstel is tegemoet gekomen aan de adviezen in het kader van vooroverleg. Op onderdelen vraagt het plan een nadere uitwerking, namelijk de gebreken en de wijze van herstel met restauratiekwaliteit (instandhouding) en de wijze van isoleren met een dampdichte folie aan de warme zijde (verduurzamen). Deze uitwerkingen zijn om die reden opgenomen als voorwaarde in het advies. Ik vraag u toe te zien op de naleving van deze voorwaarden. U kunt voor een inhoudelijke beoordeling gebruik maken van uw wettelijke adviseurs.

Instandhouding

Ter verduidelijking van deze opgave is aangeleverd:

- *(detail)tekeningen definitief bestaande toestand, sloop, nieuwe toestand*, Unie architecten (21 juni 2023)
- *toelichting*, Unie architecten (21 april 2023)
- *concept uitwerking details versterkingsadvies naar Voorlopig Ontwerp, aanvulling d.d. 21 april 2023 museumboerderij westersingel 104 9901 GK Appingedam*, Unie architecten

Het voorliggende voornemen is de gebreken te herstellen met restauratiekwaliteit. Over deze kwaliteit is in het kader van vooroverleg kennis uitgewisseld hetgeen heeft geleid tot een gewijzigd voorstel op onderdelen (toelichting architect d.d. 21 april 2023). In het kader van vooroverleg is geadviseerd om een inspectierapport aan te leveren ter verduidelijking van de gebreken en een werkschrijving/ bestek ter verduidelijking van de restauratiekwaliteit. Deze stukken zijn vooralsnog niet aangeleverd. Om die reden adviseer ik deze uitwerking als voorwaarde op te nemen in de vergunning en toe te zien op de naleving.

Versterking

Ter verduidelijking van deze opgave is aangeleverd:

- *(detail)tekeningen definitief bestaande toestand, sloop, nieuwe toestand*, Unie architecten (21 juni 2023)
- *toelichting*, Unie architecten (21 april 2023)
- *concept uitwerking details versterkingsadvies naar Voorlopig Ontwerp, aanvulling d.d. 21 april 2023 museumboerderij westersingel 104 9901 GK Appingedam*, Unie architecten (niet gedateerd);
- *versterkingsadvies westersingel 104, 9901 GK Appingedam*, NCG(definitief 28 maart 2023);
- *retrofit Advice Westersingel 104 9901 GK Appingedam*, NCG VIIA (28 march 2023)
- *situatie onderzoek aardbevingsbestendigheid cc2 en cc3 objecten*, fugro
- *constructieve opbouw woonhuis, s.a. s.d.*;
- *funderingsonderzoek 1149A VIIA* (oktober 2022)

De voorgestelde maatregelen voor het versterken van het rijksmonument zijn noodzakelijk en aanvullend op de technische herstelwerkzaamheden met restauratiekwaliteit. De voorgenomen maatregelen zijn voldoende erfgoed gedragen en leiden niet tot een wezenlijk verlies van monumentale waarde.

Verduurzamen

Ter verduidelijking van de voorgestelde maatregelen zijn aangeleverd:

- *(detail)tekeningen nieuwe toestand*

De voorgestelde maatregelen om te verduurzamen worden uitgevoerd nadat de herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd met restauratiekwaliteit. Deze toevoegingen veranderen het beeld en de beleving van de ruimte. Bijvoorbeeld ter plaatse van de isolatie in de voorzetwand tegen de achtergevel van de schuur. Vanwege de noodzaak te versterken en de reversibiliteit van de isolerende ingreep is deze te aanvaarden. De wijze van isoleren is uitgewerkt in detailtekeningen. Hierbij is zorg voor afstand tot de balkkoppen maar niet voor een dampdichte constructie. Om die reden heb ik de uitwerking van de wijze van isoleren opgenomen als voorwaarde in het advies. Ik vraag u toe te zien op de naleving van deze voorwaarde. Ik adviseer een dampdichte constructie aan te brengen en de spouw achterweg te laten.

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,