



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oldambt
T.a.v.
Postbus 175
9670AD Winschoten

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

Contactpersoon

Onze referentie
1155381

Datum 27 mei 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer
5891515

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Blijhamsterstraat 28
Postcode/plaats 9671AW Winschoten
Gemeente/provincie Oldambt; Groningen;
Monumentnummer 39007

Geacht college,

Op 19 mei 2021 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 te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- voordat tot uitvoering wordt over gegaan ter afstemming en accordering detailtekeningen aan te leveren van de aansluiting van de bestaande vensters op de voorzetwanden;
- voordat tot uitvoering wordt over gegaan ter afstemming en accordering een bouwfysisch rapport aan te leveren waaruit blijkt dat de beoogde gevelisolatie geen schade oplevert aan de monumentale schil van het gebouw
- op basis van nader onderzoek en indien nog aanwezig, de binnendeuren en binnendeurkozijnen in situ te behouden / in het plan te integreren en de tekening daarop aan te laten passen.

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

Het betreft een herbestemming van het tot kantoorpand verbouwde voormalige stadhuis tot 11 wooneenheden.

Motivering

Het voorliggende plan is enkele keren mondeling besproken waarbij aanpassingen zijn gedaan die het ontwerp ten goede zijn gekomen. Bijvoorbeeld met betrekking tot het aantal dak- en gevelopeningen en het onderscheid tussen de representatieve voorgevel en sobere achtergevel. Ik sta positief tegenover de wijzigingen op het plan en heb waardering voor de verfijnd ontworpen nieuwe tijdslaag van met name de asymmetrische roedenverdeling van de glasgevel van het trappenhuis en in de nieuw toe te voegen vensters.

In het interieur kan ik mij vinden in de gemaakte keuzen, die grotendeels binnen de bestaande indeling plaats vindt en de structuur niet aantast. De locatie voor het nieuwe trappenhuis acht ik een logische keuze. Het is bekend dat het pand in de loop der tijd sterk is verschaald en dat veel monumentale waarde verloren zijn gegaan bij de diverse verbouwingen. Het is goed dat er nu een nieuwe bestemming is gevonden. Toch wordt een bouwhistorisch onderzoek gemist. Vooral is niet duidelijk of de keuze voor het verwijderen van deuren en deurkozijnen ten koste zal gaan van het nog aanwezige oorspronkelijke en waardevolle materiaal. Wanneer zou blijken dat er nog originele deuren en deurkozijnen aanwezig zijn, adviseer ik de deuren en deurkozijnen in situ te behouden / in het plan te integreren en de tekeningen daarop aan te laten passen. Ten behoeve van de voortgang geef ik het advies om dit als voorschrift mee te nemen in de vergunning.

Ik heb twee opmerkingen met betrekking tot de verduurzaming / isolatiemaatregelen.

1. Ik heb onvoldoende inzicht in de wijze waarop de bestaande vensterkozijnen aansluiten op de beoogde voorzetwanden.
2. Ik ben niet overtuigd dat de gevelisolaties geen gevolgen kunnen hebben voor de monumentale schil (vochtbelasting, ventilatie, opsluiten van monumentale schil tussen verschillende lagen isolatiematerialen).

Graag ontvang ik ter afstemming en accordering nadere detailtekeningen m.b.t. punt 1. en een bouwfysisch rapport / onderbouwing m.b.t. punt 2. Ten behoeve van de voortgang geef ik het advies om dit als voorschrift mee te nemen in de vergunning.

Wanneer de diverse stukken kunnen worden aangeleverd, besproken en geaccordeerd binnen de vergunningprocedure, zodat voorschriften niet nodig zijn, dan kan ik mij daar vanzelfsprekend in vinden.

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 minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Onze referentie
1155381

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