



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Meppel
T.a.v. vergunningverlener
Postbus 501
7940AM Meppel

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

Olonummer

Onze referentie
1435950

Datum 23 oktober 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Woldstraat 44
Postcode/plaats 7941LK Meppel
Gemeente/provincie Meppel, Drenthe
Monumentnummer 28642

Geacht college,

Op 6 september 2023 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 nog niet te verlenen totdat de volgende adviezen zijn opgevolgd:

- Een alternatief voorstel voor het ontwerp van de dakopbouw wordt opgesteld, waarin de dakopbouw sterker wordt aangepast aan de bestaande bouwmassa, en het voorstel wordt voorgelegd aan de adviserende partijen;
- Het uitwerken van het plan om de toegangsdeur in de oostgevel te plaatsen;
- Het aanleveren van een definitieve tekening van enkele bouwtechnische details, zoals de locatie van leidingschachten/kanalen op de plattegrond.

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

De opgave betreft het wijzigen van de oostgevel (de zijgevel aan de Vledderstraat) en het interieur van het huidige winkelpand op de begane grond door het maken van een nieuwe entree. Naast een hal met meterkast en trap komen er twee bergingen op de begane grond die bij de twee appartementen op de bovenverdiepingen behoren. Ten behoeve van de trap naar de bovenverdieping wordt een nieuwe dakopbouw gerealiseerd.

Motivering

De monumentale waarde van het rijksmonument ligt met name in de sobere hoofdvorm van het negentiende-eeuwse pand en de stedenbouwkundige situering aan een centrale straat.

De nieuwe entree wordt in het achterliggende gedeelte van de huidige winkel gerealiseerd. Hiervoor wordt de oostgevel (de zijgevel aan de Vledderstraat) tot de hoogte van de rollaag ingezaagd. Op de tekening "Suppletie nieuwe toegangsdeur" staat een hoogtemaat aangegeven van 2636 mmm bij de aanzicht van de nieuwe toegangsdeur. Ik adviseer om beter te laten uitwerken of de rollaag in de bestaande situatie van de oostgevel wel over de voldoende hoogte beschikt om hier een toegangsdeur te plaatsen. Daarnaast adviseer ik om de stenen rond de opening opnieuw in te boeten, gebruik makend van de bakstenen die vrijkomen bij het maken van de opening, en de sparing af te stemmen op de maat van de stenen in plaats van de gevel in te zagen.

Door een nieuwe entree wordt de toegang voor de bewoners van de appartementen op de bovenverdieping vereenvoudigt. Daarom ga ik in het beginsel met het plaatsen van een nieuwe toegangsdeur in de oostgevel akkoord, mits de deur onder de rollaag past.

Voor de nieuwe entree zal ook het interieur van de winkel op de begane grond gewijzigd worden. Het toilet wordt gesloopt. Op de plek van het toilet komt een hal met trap, meterkast en toegang tot twee bergingen. De geplande wijziging ten behoeven van de nieuwe entree zijn ten aanzien van het verhoogde wooncomfort van de bewoners te aanvaarden. Om die reden adviseer ik akkoord te gaan met deze ingreep.

Naast de uitwerking van de hoogte van de deur ten opzichte van de hoogte van de rollaag in de oostgevel zijn er andere details die nadere uitwerking in de tekeningen verdienen. Zo staan niet alle noodzakelijke dampremmende folies aangegeven op de tekeningen "Suppletie details" en "Toegang 1e verdieping". Tevens wordt op tekening "Suppletie details" een detail aangegeven van een leidingschacht. Het is echter onduidelijk waar zich deze schacht op de plattegrond en/of doorsneden bevindt, en of het leidingverloop consequenties heeft voor bijvoorbeeld historische balklagen. Ik adviseer het tekenwerk op dit punt te verduidelijken.

Daarnaast zijn de tekeningen van de gewijzigde situatie niet duidelijk. Op de tekening "Plattegrond nieuw" is de tweede verdieping met nieuwe dakopbouw wél te zien en niet, zoals in de tekeningen aangegeven, de huidige situatie omdat de nieuwe dakopbouw zichtbaar is. Hetzelfde geldt voor de tekening "Doorsnedes nieuw", waarbij de doorsnede d-d de bestaande situatie dient weer te geven, hoewel hier de nieuwe dakopbouw te zien is. Op de tekening "Gevels nieuw" mist het achteraanzicht van de dakopbouw in de tekening van de nieuwe zijgevel. De nieuwe dakopbouw is daarentegen wel op de tekening van de nieuwe tuingevel weergegeven. Ik adviseer het tekenwerk op dit punt te verduidelijken.

Bovendien voegt zich het huidige ontwerp van de dakopbouw niet naar het beeld van het rijksmonument. Ik stel voor om een vormgeving aan te houden die zich aanpast aan de bestaande bouwmassa en proporties, maar zonder een gedetailleerde, historische vorm toe te passen, om het ontwerp meer ondergeschikt te maken aan het monument.

Volgens de "Werkomschrijving" zal de nieuwe toegangsdeur op de plek van een oude dienstdeur komen. De historische foto die ter onderbouwing van de locatie van de dienstdeur is aangeleverd geeft de deur amper weer. In de "Werkomschrijving" wordt verder aangegeven dat geen bouwhistorisch onderzoek mogelijk is omdat geen bouwarchief overlevert is. Archiefmateriaal is echter slechts een mogelijke bron. Literatuuronderzoek en veldonderzoek kunnen voldoende uitsluitel geven over de bouwgeschiedenis van een pand om deze te kunnen waarderen. Een kleiner deelonderzoek kan bijvoorbeeld het maken van een nieuwe entree nader onderbouwen. Ik adviseer daarom deze ingreep nader te onderbouwen.

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 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,