



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Coevorden
Vergunningen
Postbus 2
7740 AA Coevorden

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

Olonummer
6610865

Uw referentie
Zaak 91672-2021

Onze referentie
1219713

Bijlagen
0

Datum

Betreft

Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Woonhuis
Adres	Friesestraat 9
Postcode/plaats	7741GR/ Coevorden
Gemeente/provincie	Coevorden/ Drenthe
Monumentnummer	11483

Geacht college

Op 31 maart 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd rijksmonument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een Omgevingsvergunning toegezonden met de bijbehorende stukken. Op 5 april 2022 is een bezoek gebracht aan het rijksmonument en is het advies gegeven het plan te wijzigen vanwege te veel verlies van monumentale waarde. Op 30 juni 2022 zijn gewijzigde tekeningen ingediend. Deze tekeningen zijn beoordeeld voor dit advies.

Advies

Het plan is in positieve zin gewijzigd maar bevat op onderdelen nog te veel onzekerheden. Om die reden adviseer ik u de vergunning vooralsnog niet te verlenen totdat:

- de monumentale waarde van het interieur van het rijksmonument is onderzocht door een erkend bouwhistoricus volgens de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, met name op de te slopen onderdelen;
- de bevindingen uit het onderzoek zijn verwerkt in het voornemen (plan);
- het aantal dakramen en de gevolgen voor de kap zijn verduidelijkt en positief beoordeeld;
- de details van de na isolatie van het [dak](#) en de [gevels](#) zijn aangepast door gebruik te maken van de aangeleverde informatie.

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#). Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

Opgave

De voorliggende opgave betreft het herbestemmen, verduurzamen en het technisch in stand houden van de eerste en tweede bouwlaag tot appartementen. De wijziging van een verticale scheiding naar een horizontale scheiding van de appartementen maakt het plan bespreekbaar voor de nieuwe functie.

Monumentale waarde

Ter verduidelijking van de monumentale waarde is geen cultuurhistorisch onderzoek aangeleverd. Een cultuurhistorisch onderzoek ondersteunt bij de afweging tussen behoud en vernieuwing. Daarnaast is het een belangrijke inspiratiebron voor de voorliggende opgave.

Uit beschikbare informatie Stenvert e.a. , Monumenten in Nederland. Drenthe, deel 7, (2001) volgt de omschrijving: Woonhuizen. Het radiale stratenpatroon uit het begin van de 17de eeuw is thans nog duidelijk herkenbaar, maar van de 17de- en 18de-eeuwse woonhuizen in Coevorden resteert weinig. Een uitzondering is het diepe huis Friesestraat 9 met een zeer rijk gedecoreerde natuurstenen gevel uit 1631 in maniëristische stijl. De rijk bewerkte klauwstukken met gevleugelde vrouwsfiguren en de schelpvormige boogvullingen vertonen een stilistische verwantschap met maniëristische gevels in de stad Groningen. Op de gevel staan tekstbanden met stichtelijke teksten. De kopjes in het onderste fries stellen de Drie Koningen voor. De onderpui is later gewijzigd. De gevel is gerestaureerd in 1971. In een nis in de geveltop is later nog een sterk geërodeerd borstbeeld vervangen door een beeld van een meisje.

De monumentale waarde is gelegen in de 17^e eeuwse oorsprong. De omschrijving geeft duidelijk aan waar deze gelegen is in het exterieur. Het is echter onduidelijk waar deze in het interieur gelegen is. Veel van de zichtbare binnenwanden lijken later geplaatst. 17^e eeuwse onderdelen kunnen echter ook onzichtbaar aanwezig zijn. Gezien de ouderdom en de zeldzaamheid van het pand is het advies het rijksmonument te laten onderzoeken op nog aanwezige 17^e eeuwse onderdelen door een erkend bouwhistoricus volgens de [richtlijnen bouwhistorisch onderzoek](#).

Ingreep en de gevolgen voor de waarde

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning olo 6610865;
- *rapportage bouwbesluitberekeningen (21.12.2021)*;
- *foto's Friesestraat 9 coevorden*;
- *inspectierapport 2019 stadscafe friesestraat 09 te Coevorden, monumentenwacht Drenthe (5.12.2019)*;
- *tekening A0-1 bestaande en nieuwe doorsnede, gevels en plattegronden (29.6.22) flim bouwconsultancy bv*;
- *slooptekening (1.3.2022), flim bouwconsultancy bv*;

Uit de aangeleverde stukken komen de volgende werkzaamheden naar voren:

- sloop: trapopgang (begane grond), binnenwanden en delen vloeren (1^e en 2^e verdieping), kap;
- herbestemmen: toevoegen trapopgang, natte cellen en leidingen (verdiepingen); toevoegen acht dakramen (achterschild, zijschilden), toevoegen installaties (fliering); verhogen vloer (verdiepingen); vernieuwen plattegrond (1^e, 2^e en zolderverdieping);
- verduurzamen: na isoleren gevels (binnenzijde) en dak (binnenzijde), vloeren (bovenzijde);

- veiligheid (brand): woning scheidende vloeren 30 minuten brandwerend (bovenzijde); rookmelders, paniekbeslag, noodverlichting, blustoestel;
- in standhouden: herstelwerkzaamheden inspectierapport monumentenwacht 2019; zichtbaar maken balklaag eerste en tweede verdieping.

De voorgestelde sloopwerkzaamheden betreffen *trapopgang* (begane grond), *binnenwanden* en delen *vloeren* (1^e en 2^e verdieping) en de *kap*. Deze onderdelen kunnen delen van de 17^e oorsprong bevatten. Vanwege het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek, is dit niet goed te beoordelen. Ik heb meerdere malen om een dergelijk onderzoek gevraagd maar niet ontvangen. Om die reden adviseer ik de te slopen onderdelen zo veel mogelijk te beperken om te voorkomen dat 17^e onderdelen ongezien verloren gaan. De voorgenomen te slopen onderdelen adviseer ik voor vergunningverlening te laten beoordelen door een erkend bouwhistoricus, volgens de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

Het voorstel voor de herbestemming is, dankzij het wijzigen van de wijze van splitsen, goed bespreekbaar. Vanwege de 17^e eeuwse oorsprong en het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek adviseer ik de voorgestelde wijzigingen zo veel mogelijk reversibel uit te voeren. Hiertoe merk ik het volgende op:

- het toevoegen van een *trappartij* is noodzakelijk voor het nieuwe gebruik. Voor de trappartij zullen sparingen in de vloer moeten worden gemaakt in de vloer van de 1^e, 2^e en de zolderverdieping. Het advies is de monumentale waarde van de vloerdelen te laten onderzoeken door een erkend bouwhistoricus. Afhankelijk van de uitkomst kan gekozen worden voor documenteren, hergebruik van de vloerdelen of een gewijzigde plek voor de trapopgang;
- Het toevoegen van *natte cellen* en *leidingen* is eveneens noodzakelijk voor het nieuwe gebruik. Ook hier gaat de toevoeging gepaard met sloop en adviseer ik de te slopen onderdelen te laten beoordelen door een erkend bouwhistoricus om het verloop van de leidingen te bepalen met het minste verlies van 17^e eeuwse onderdelen;
- Het toevoegen van de *dakramen* is noodzakelijk voor de daglichttoetreding op zolder. Het aantal van acht ramen is niet weergegeven vanaf het buitenaanzicht waardoor niet goed te beoordelen is of deze goed zijn ingepast. Ook is onduidelijk of deze ramen passen tussen sporen. Een raveling in de kap vraagt een beoordeling van de kapconstructie door een erkend bouwhistoricus;
- Op de fliering worden de *installaties* geplaatst. De gevolgen van de installaties voor de kap in de vorm van dakdoorvoeren is niet inzichtelijk. Het advies is deze met de dakramen inzichtelijk te maken;
- Het wijzigen van de *plattegrond* is bespreekbaar met in achtneming van eventueel hergebruik van monumentale onderdelen, naar beoordeling van een erkend bouwhistoricus.

Het voornemen om te verduurzamen wordt onderschreven, mits eerst de technische staat van het rijksmonument wordt hersteld. Isoleren zonder eerst de technisch staat op orde te brengen geeft een vergroot risico voor vochtproblemen. Ten aanzien van het voornemen om te verduurzamen merk ik het volgende op:

- Met betrekking tot het detail voor het isoleren van de *dak* ontbreekt de dampdichte/ remmende folie aan de binnen (warme) zijde van de isolatiemateriaal. Dit is noodzakelijk voor een goed bouwfysica. Ik adviseer

deze toe te voegen en het isolatiemateriaal te verduidelijken. Zie voor meer informatie de infographic isoleren van [daken](#);

- Met betrekking tot het detail voor het isoleren van de *gevel* is het advies de luchtspouw achterwege te laten en afstand te houden tot de balklaag. Zie voor meer informatie 'het isoleren van [gevels](#)';
- Het voornemen betreft geen na isolatie van de *ramen*. Het na isoleren van de ramen kan op een reversibele wijze worden toegepast met een voorzetraam aan de binnenzijde. Dit voorzetraam kan worden opgenomen in de voorgestelde voorzetwand.

In het kader van brandveiligheid wordt een aantal voorzieningen getroffen zoals brandcompartimentering, panieksluitingen, rookmelders en brandblussers. Deze toevoegingen zijn van belang voor de veiligheid van de gebruikers. Vanuit de monumentale waarde is het van belang deze goed in te passen, onder meer door deze onderdelen reversibel toe te voegen.

De technische staat is redelijk. Het is van belang dat alle gebreken deskundig zijn hersteld alvorens de isolatie wordt toegevoegd. Herbestemmen en verduurzamen van een rijksmonument zonder het herstel van deze gebreken is af te raden. De schade is geïnspecteerd in 2019 en zal worden uitgevoerd overeenkomstig de bevindingen in het rapport door een deskundige partij.

Vragen

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

Afschrift van het besluit

Ik verzoek u een afschrift van het ontwerp en definitief besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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