



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer

Onze referentie
1212253

Datum 13 december 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Solwerderstraat 29
Postcode/plaats 9901BA Appingedam
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 8228

Geacht college,

Op 8 december 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 vergunning te verlenen, met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- De RCE in de afwegingen te betrekken wanneer de uitkomsten van nadere onderzoek naar de balkkoppen en ankers daar aanleiding toe geven.
- Een (de)montage-tekening te maken voor historische onderdelen waarvan dat van toepassing is, ten behoeve van een zorgvuldige terugplaatsing.
- Bij noodzakelijk herstel van de balkkoppen te kiezen voor traditioneel herstel.
- Een werkomschrijving te overleggen voor de uit te voeren herstel- en (de)montagewerkzaamheden.
- Bouwhistorische begeleiding aan het reguliere gemeentelijke monumententoezicht te koppelen tijdens het nader onderzoek naar de balkkoppen, bij ontleistering van gevels, bij ontmanteling van verlaagde plafonds en aftimmeringen en bij demontage van historische onderdelen of eventueel aanvullend funderingsonderzoek.

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. Tevens is er een koppeling gemaakt het preadvies (monumentale) kernwaarden en uitgangspunten.

Het plan

Het plan betreft de versterking van het monument bestaande uit:

- Aanbrengen koppeling vloerschijf/ onversterkte wand;
- Aanbrengen koppeling dakschijf/ onversterkte wand;
- Aanbrengen koppeling tussen haakse wanden;
- Aanbrengen horizontale steun binnenwanden;
- Aanbrengen stalen strips onder de daksporen van het achterhuis

Als koppelkans wordt een extra dakkapel beoogd op het achterdakvlak in dezelfde stijl en uitvoering als de bestaande dakkapel.

Kernwaarden en uitgangspunten

In dit specifieke geval is niet het WVE, Werkproces Versterken Erfgoedpanden volledig gevolgd, waardoor geen preadvies (monumentale) kernwaarden en uitgangspunten is geformuleerd. Ik zal daarom in het kort op de kernwaarden in gaan binnen dit advies.

Met betrekking tot de kernwaarden constateer ik dat er sprake is van een uiterst **waardevol monument, een voormalige 'edele heerd'**. Er zijn tenminste 18 bouwfases te onderscheiden van de 13^e / 14^e eeuw tot de 21^e eeuw. De versterking voegt daaraan weer een nieuwe fase toe. Ik ben onder de indruk van het aangeleverde bouwhistorische rapport, dat zeer goed inzicht geeft in de bouwgeschiedenis. Op onzekere punten worden zeer genuanceerde en goed onderbouwde aannames gedaan, waarin ik mij kan vinden. Op detailniveau mis ik twee elementen waarover ik graag wat meer had geweten: het smalle houten kastje tussen de plafondbalken van de kelder, ter hoogte van de ingang van het souterrain en de **datering van de 'blote voetjes vloer' in het achterhuis** (linkerzijde). Deze hebben echter geen invloed op de versterkingsopgave waardoor ik geen advies tot extra onderzoek geef. De zeer hoge monumentale en bouwhistorische waarde van het pand leidt echter wel tot het advies om bouwhistorische begeleiding bij uitvoering van de werkzaamheden te koppelen aan het gemeentelijke toezicht en dit als voorschrift in de vergunning op te nemen.

Voor wat betreft de uitgangspunten is bekend dat ik altijd adviseer zoveel mogelijk gebruik te maken van traditionele materialen en technieken en waar mogelijk maatwerk te leveren. Ook adviseer ik in algemene zin dat doorrekenen **van hetgeen het monument aan 'normale' belasting kan doorstaan, gemist wordt** in de stukken. In dit geval is gerekend met NPR 2018. Dit is een vrij zware norm. Ik accepteer beide aspecten als een gegeven in het voorliggende plan.

Motivering wabo-aanvraag

Ik sta positief tegenover de volgende werkzaamheden:

- een controle op de aanwezigheid van balkankers en de kwaliteit daarvan van de bevestiging;
- daar waar ankers ontbreken of de bevestiging niet voldoende is, wordt een anker aangebracht of opnieuw bevestigd;

- het bevestigen van binnenwanden en gevels aan vloeren of dakvlakken achter de verlaagde plafonds;
- het koppelen van binnenmuren met gevels door middel van het inbrengen van chemische ankers in de voegen in de gevels ter plaatse van de kopse kant van de binnenwanden;
- het versterken van het dakvlak van het achterhuis door middel van een stalen strip aan de onderzijde van de daksporen.

Ik adviseer met klem om de bevestigingen van de bestaande balkankers alleen te vervangen wanneer blijkt dat deze verrot of zo slecht zijn dat vervanging daadwerkelijk noodzakelijk is. Behouden gaat immers voor vernieuwen. Ik adviseer in geval van noodzakelijke vervanging, een traditionele herstelmethode toe te passen in de vorm van een liplas en nadrukkelijk niet in vorm van een giethars.

Ik sluit mij aan bij het advies dat werd gegeven in de monumentencommissie-vergadering van 24-1-2021, om een (de)montage-tekening te maken voor historische onderdelen die tijdelijk verwijderd moeten worden. Dit ten behoeve van een zorgvuldige terugplaatsing.

Ik adviseer voor de diverse genoemde herstel en (de)montagewerkzaamheden die noodzakelijk zijn om onderzoeken te verrichten of om versterkingsmaatregelen te treffen, een werkomschrijving te overleggen en dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden.

Voor de diverse werkzaamheden en 'mindset' tijdens de afwegingen wijs ik u specifiek op de restauratieladder en de URL 3001 en 4001 van de Stichting ERM, Erkende restauratiekwaliteit Monumentenzorg:
[Restauratieladder als leidraad - Stichting ERM](#)
[Historische houtconstructies \(URL 3001\) - Stichting ERM](#)
[Historisch timmerwerk \(URL 4001\) - Stichting ERM](#)

Koppelkansen

Tijdens het locatiebezoek, in de toelichting en op de geveltekening bestaat de wens voor een dakkapel op het achterschild ter plaatse van de badkamer. Ik kan daar in beginsel mee instemmen maar kan daarop niet in detail adviseren aangezien (detail)tekeningen geen deel uitmaken van de aanvraag. Hetzelfde geldt voor eventuele overige koppelkansen zoals mogelijk schadeherstel, restauratie- of onderhoudswerkzaamheden of verduurzamingsmaatregelen. Indien de koppelkansen adviesplichtig blijken te zijn volgens het bevoegd gezag, zal ik daarvoor te zijner tijd een advies opstellen.

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
1212253

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,