



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer

Onze referentie
1461656

Datum 07 december 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Voormalig schathuis met theeschenkerij en dienstwoning
Adres Alberdaweg 66
Postcode/plaats 9901TA Appingedam
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 515517

Geacht college,

Op 9 november 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) 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.

Aanbevelingen

- voor het *toezicht* op de werkzaamheden gebruik te maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);
- voor *vondsten* en *uitwerkingen* tijdens het toezicht gebruik te maken van de kennis en expertise van de adviseur architectuurhistorie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- voor de *restauratiekwaliteit* tijdens het toezicht gebruik te maken van de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM en/of advies van de adviseur bouwkunde van de RCE;
- 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 aangeleverd bij de aanvraag, de preadviezen die ik heb gegeven in het kader van het Werkproces Versterken Erfgoed (WVE) van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG), het advies in het

kader van de aanvraag omgevingsvergunning (1428015) en de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten.](#)

Opgave

De opgave is gericht op het versterken van het rijksmonument. Hiervoor is gehanteerd de NPR 9998 2015. De analyse is niet uit de stukken af te leiden. Deze opgave is gekoppeld met technische instandhouding/ schadeherstel, verduurzamen en veranderd gebruik.

Monumentale (kern)waarde

De bescherming van het rijksmonument betreft schathuis Ekenstein onderdeel van de beschermde buitenplaats Ekenstein.

Ter verduidelijking van de monumentale (kern)waarde van het rijksmonument is aangeleverd:

- *Schathuis Ekenstein Appingedam*, Tijdbeeld (2022)
- *Schathuis Landgoed Ekenstein Appingedam: cultuurhistorische waardestelling*, Steenhuis Meurs (2017)

De bouw- en gebruiksgeschiedenis zoals deze blijkt uit het onderzoek:

- ontstaan landgoed Ekenstein
- 1827 aanleg tuin naar ontwerp van Roodbaard en bouw van een landbouwschuur;
- 1870 verbouw huis in neogotische stijl i.o.v. Willem Carel Antoon Alberda van Ekenstein (1825-1903) naar ontwerp van Herman Groneman (1840-1908) met bouwfragmenten (kerkramen, wapenstenen) van de opdrachtgever. Met de verbouw van het huis werd de aanleg van de tuin gewijzigd en de schuur vernieuwd tot landbouwschuur met dienstwoning;
- 1896 bouw bijschuur achter landbouwschuur;
- 1918 uitbreiding dienstwoning: verbreding tussenlid zuidzijde; aanbouw privaat (sloop 1954); aanbouw vierkant (sloop);
- 1955-57 herbestemming als recreatieoord in opdracht van de gemeente Appingedam naar ontwerp van E. Rozema:
 - o wijziging landbouwschuur in restaurant, genaamd schathuis;
 - o herbestemming bijschuur als theehuis met volière;
 - o verbinding tussen schathuis en bijschuur;
 - o herbouw dienstwoning als tuinmanswoning;
 - o bouw garage (hotelgasten);
 - o broeikas;
 - o wijziging tuinaanleg: tuin bij de woning en speeltuin bij de horeca;
- 1994 uitbreiding met serre naar ontwerp van F.P. de Vries, verbinding tussen schathuis, theehuis en tuinmanswoning en garagegebouw.

De monumentale (kern)waarde van het rijksmonument is gelegen in:

- de verschijningsvorm van het complex gerealiseerd met de restauratie en herbestemming tot recreatie (restaurant, theehuis met volière, tuinmanswoning, tuin met speeltuin) in 1955-57 en de daarbij behorende toegepaste materialen, detaillering en constructie;
- de verwijzingen in vorm en materiaal die nog aanwezig zijn uit de oudere bouwfasen 1870 (schuur met woning) en 1896 (bijschuur).

De monumentale (kern)waarde is van belang voor het vergroten van bouwhistorische kennis, maar is eerst en vooral bedoeld om verantwoorde afwegingen te kunnen maken binnen de beoogde versterkingsopgave.

Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep is aangeleverd:

- *toelichting en tekeningen brandveiligheid*, Kroon bouwfysica (3.11.2023)
- *rapportage technische omschrijving constructieve uitgangspunten*, abt wassenaar en DAAD (3.11.2023);
- *tekeningen definitief ontwerp schathuis, zaal, kinderboerderij en garage: plattegrond en details begane grond; plattegrond en details eerste verdieping, plattegrond en details dak; doorsneden*; abt wassenaar n DAAD (3.11.2023);
- *portaalconstructie alternatief schathuis*, abt wassenaar en DAAD (16.11.2023)

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

Naar aanleiding van het voorgaande advies 1428015 de vergunning niet te verlenen is het plan op onderdelen verduidelijkt, gewijzigd en positief beoordeeld:

- een verduidelijking van de visie op de voorgestelde kwaliteit van de reconstructie, een afweging vanuit de wens voor het herstel van de monumentale waarde, de wens om te verduurzamen en de noodzaak om te versterken;
- een verduidelijking van de restauratiekwaliteit voor het herstel van de gebreken en de te reconstrueren onderdelen;
- een gewijzigd voorstel voor het versterken van de gemetselde binnenwanden afgestemd op de uitgangspunten voor de omgang met de wanden uit 1957 (met monumentale waarde) en de wanden na 1957 (zonder monumentale waarde);
- een gewijzigd voorstel voor de inpassing van de stalen portalen in het voormalig schathuis;
- een gemotiveerd ongewijzigd voorstel voor het stalen portaal in het voormalig theehuis;
- (gewijzigde) tekeningen voor het isoleren van het rieten dak, overeenkomstig de richtlijn voor het verduurzamen van het rieten dak van de stichting Erm 4004.

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.

Afschrift en tekeningen van het besluit

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verplicht bent een afschrift van het (ontwerp)besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online.

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