



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Coevorden
T.a.v. de vergunningverlener
Postbus 2
7740 AA Coevorden

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

Olonummer

Onze referentie
1411770

Datum 27 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Woonhuis
Adres	Friesestraat 42
Postcode/plaats	7741GX Coevorden
Gemeente/provincie	Coevorden; Drenthe;
Monumentnummer	11484

Geacht college,

Op 23 juni 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 te verlenen, onder de voorwaarde dat er geen doorvoeren worden gemaakt door de balken voor het doorvoeren van afvoeren en leidingen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Het plan betreft het herbestemmen en verduurzamen van het rijksmonument tot een horecagelegenheid op de begane grond en twee appartementen op de eerste verdieping en de zolder.

Motivering

Op 17 februari 2023 is negatief op het plan geadviseerd. Op 19 juni 2023 heeft er een bezoek aan het pand plaatsgevonden, waarbij naast ondergetekende de aanvrager, de architect, de casemanager en de toezichthouder van de gemeente aanwezig waren. Hierbij zijn de noodzakelijke aanpassingen aan het plan n.a.v. het eerdere advies besproken.

In het vorige advies is gevraagd meer inzicht te geven in de werkzaamheden die in het kader van de technische instandhouding plaats zullen vinden. In de stukken is nu vastgelegd dat het inspectierapport van de Monumentenwacht als leidraad zal dienen, en de werkzaamheden daarnaast door de Monumentenwacht begeleid zullen worden. Hiermee is de restauratiekwaliteit voldoende geborgd.

Om appartementen op de verdieping en zolder te kunnen realiseren is het noodzakelijk om een trap aan te brengen. Het is hierbij onvermijdelijk dat de balklaag aangetast wordt. In het voorliggende plan is de trapsparring zodanig verplaatst dat slechts 1 balk in de balklaag van de verdiepingvloer aangetast wordt. Deze aantasting is acceptabel gezien de nieuwe functie.

Bij het realiseren van een nieuwe trap is het zoeken naar de balans tussen ingrijpen in de balklaag en ingrijpen in de brandmuur links van de boezemschouw. De huidige trapsparring is gezien de impact op de balklaag het meest ideaal, maar heeft als consequentie dat de brandmuur moet worden verwijderd. Uit destructief onderzoek is echter gebleken dat de brandmuur al eerder voor een groot deel is doorgebroken, en niet meer volledig uit historisch materiaal bestaat. Om die reden kan akkoord worden gegaan met het voorstel om de brandmuur aan de linkerzijde van de boezemschouw te verwijderen en een nieuwe woningscheidende wand ca. 0,5 meter naar achter te plaatsen. Wel wordt geadviseerd om uitkomende stenen te hergebruiken elders in het pand.

Op de tekeningen is nu voldoende geborgd dat de bestaande binnendeurkozijnen worden hergebruikt. Ook overige onderdelen als dakramen (bestaand versus nieuw), afwerkingen van bestaande muren, en isolatiemaatregelen zijn nu helder op tekening vastgelegd, in reactie op het vorig advies. Ik kan daarom akkoord gaan met de voorgestelde ingrepen.

Door de brand in het pand zijn verschillende vensters dusdanig beschadigd geraakt dat deze volledig vernieuwd dienen te worden. Bij de stukken zijn tekeningen van deze kozijnen toegevoegd. De indeling en profilering van de vensters komt overeen met de situatie voor de brand. Daarom ga ik akkoord met het voorstel voor de vensters, evenals het isolatieglas dat in de nieuwe vensters wordt opgenomen.

Nog niet volledig inzichtelijk gemaakt is hoe kanalen en leidingen door het pand zullen lopen, bijvoorbeeld afvoeren van badkamers en toiletten. Geadviseerd wordt om deze op tekening aan te geven en hierbij te voorkomen dat doorvoeren door de balken dienen te worden gemaakt.

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,