



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oldambt
Postbus 175
9670 AD Winschoten

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

Olonummer

Onze referentie
1424893

Datum 26 september 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Geacht college,

Op 1 augustus 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 met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Voorafgaand aan de uitvoering de kleurhistorische inventarisatie aan te vullen tot een kleurhistorische verkenning tot het niveau Type 2 volgens de ERM richtlijn URL 2004. [Kleurhistorisch onderzoek \(URL 2004\) - Stichting ERM](#)
Zie hiertoe de opsomming onder de kop motivering. De aanvullingen dient ter advisering aan de RCE voorgelegd te worden.
- Aangepaste tekeningen en aanvullende stukken met betrekking tot het verduurzamingsvoorstel aan de RCE ter advisering/ goedkeuring te overleggen, zoals opgesomd onder de kop motivering.

Ik kan mij voorstellen dat de voorschriften niet nodig zijn wanneer de aanvullende stukken zijn overlegd en door de RCE of beide wettelijke adviseurs (RCE en Adviescommissie Omgevingskwaliteit) van een positief zijn advies voorzien. Dit voordat de conceptvergunning ter inzage is gelegd of in ieder geval voordat de definitieve vergunning wordt verleend. Deze keuze is aan u als bevoegd gezag.

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

Het plan betreft de herbestemming van het gebouw 'De Harmonie' tot appartementen.

Motivering

De RCE is van meet af aan betrokken geweest in de planvorming voor herbestemming van dit uiterst waardevolle monument met tenminste 10 bouwfases uit de periode van vóór 1841 tot en met 1998. Het eclectische pand met als voorloper de herberg Schoongezicht, heeft onder andere dienst gedaan als sociëteit 'De Harmonie', hotel (Dommering), kantoren en cultureel centrum. Het monument is zowel qua gebruiksgeschiedenis als vanwege de vele bouwfases met bijzondere 19^e en vroeg 20^e eeuwse ex- en interieurafwerkingen van grote waarde voor de geschiedenis van Winschoten.

In het vooroverleg speelde vooral behoud van de ruimtelijke structuur en de omgang met de rijke interieurafwerking een rol. Nader onderzoek aan het gebouw, heeft geleid tot wijziging van de aanvankelijke plannen. Met name noem ik het behoud van de kluisruimte, (delen van) van de houten 'meidenkamers'/ dienstbodenkamers op zolder en het terug brengen van de ruimtelijkheid van de voormalige grote zaal in de uitbouw uit 1876 (zuid). Bijzonder was de vondst van het geschilderde plafond in de grote zaal bouwvolume noord, boven de kluis en de behanglagen, kranten en opgeplakte 'plaatjes' in de zolderkamers.

Ik spreek graag mijn compliment uit over het aanleveren van een restauratievisie. Positief is dat daarin duidelijk wordt uitgesproken dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgende de ERM-richtlijnen en de restauratieladder. Ook worden bepaalde ingrepen in het gebouw onderbouwd. Graag zie ik een dergelijke visie tegemoet bij alle grotere herbestemmings- en restauratieplannen voor rijksmonumenten in uw gemeente.

Het bouwhistorische rapport is zeer verhelderend en van uitstekende kwaliteit. Ik kan mij vinden in de conclusie en waardenstelling.

Het behoud van zoveel mogelijk historische afwerkklagen achter de nieuwe wandafwerking is een positieve uitkomst van het vooroverleg. Daarbij hoorde ook het herplaatsen van bijvoorbeeld de houten wanden van de zolderkamers met behoud van afwerkingen. De nieuwe tijdlaag komt op deze wijze met een veel beperkter verlies aan historisch materiaal tot stand en laat onderzoek in de toekomst nog steeds toe.

Ik sta positief tegenover het plan zoals dat nu voorligt, maar heb nog enkele belangrijke punten van aandacht. Dit betreft het kleurhistorisch onderzoek en het verduurzamingsplan. Ik adviseer daarvoor voorschriften aan de vergunning te verbinden òf de stukken aan te passen voordat de conceptvergunning ter inzage wordt gelegd danwel de definitieve vergunning wordt verleend.

Wat betreft het kleurhistorisch onderzoek accepteer ik dat de bij bouw- en kleurhistorisch onderzoek gevonden afwerkklagen voor een groot deel achter nieuwe wanden verborgen zullen worden. De afwerkklagen zullen dus voor een belangrijk deel voor toekomstig onderzoek/ als historisch materiaal beschikbaar blijven.

Met betrekking tot het concept-keurhistorisch onderzoek is bij betrokken partijen bekend dat de RCE altijd vraagt om een keurhistorische verkenning type 2, volgens de ERM Uitvoeringsrichtlijn URL 2004. [Keurhistorisch onderzoek \(URL 2004\) - Stichting ERM](#) Nu overlegd is een keurhistorische inventarisatie type 1 met een aanzet tot een verkenning type 2. Het betreft nog een concept. Dit concept kan nog niet leiden tot een verantwoorde kleurkeuze.

De aanzet tot een verkenning type 2 is gemaakt door het toevoegen van een topografisch schema aan de keurhistorische inventarisatie met 'kleurtrappen'. Ik heb hierover de vraag waarom in het topografisch schema voor slechts een drietal fasen in de rijke bouwhistorie van het pand is gekozen, namelijk de huidige kleuren, de kleuren in 1936 en 'begin 1800' zonder nadere specificatie. Uit het bouwhistorisch onderzoek zijn veel meer fasen naar voren gekomen. Graag ontvang ik een toelichting op deze keuze.

Verder mis ik, conform de verkenning type 2:

- dwarsdoorsneden van beredeneerd gekozen verfmonsters;
- een conclusie met daarin de interpretatie van de onderzoeksresultaten, waaruit een beredeneerde waardestelling van de aangetroffen afwerkstadia volgt;
- een beschrijving van de mate van accuraatheid van de resultaten (terugggevonden kleurstellingen);
- een advies en de praktische mogelijkheden van de keurhistorische verkenning die kan leiden tot een verantwoorde kleurkeuze. De accuraatheid van dit advies is afhankelijk van het aantal gemaakte stratigrafieën en de hoeveelheid bestudeerde verfdwarsdoorsneden.

Graag ontvang ik deze aanvullende stukken ter advisering.

Op de verduurzamingsmaatregelen heb ik de volgende opmerkingen:

1. Er wordt geen dampdichte folie toegepast bij de binnen isolatie van de kapconstructie. Een dak dient echter altijd dampdicht te worden geïsoleerd. Mijn advies is om een dampdichte folie aan de warme zijde van de constructie te plaatsen. Ik adviseer hiervoor aangepaste detailtekeningen ter advisering te overleggen.
Graag ga ik met partijen in gesprek over de eigenschappen van Isovlas, die anders zijn dan vermoedelijk wordt gedacht (namelijk niet geschikt voor dampopen en capillair actief isoleren).
2. In detail 1 en 2 is zichtbaar dat de bestaande gevels zoveel mogelijk geïsoleerd worden. Met betrekking tot de balkkoppen adviseer ik echter om deze tot 20 cm rondom vrij te laten van isolatie vanwege de ligging in koud muurwerk. Van belang is bovendien de damp remmende laag wèl door te zetten tot aan de buitengevel, rondom de houten delen en deze zorgvuldig rondom luchtdicht af te werken. In voorliggend plan is het de bedoeling met prefab wanden te werken. De vraag is op welke wijze de damp remmende laag dan kan worden doorgezet. Graag ontvang ik daarvoor aanvullende stukken of een schriftelijke reactie ter advisering.
3. Ik ontvang graag informatie over de installaties die in de voorzetwand worden gebouwd. Welke installaties zijn beoogd en hoe verhouden deze zich tot de damp remmende laag? Ik ontvang graag nadere informatie, zo nodig ter advisering.
4. Het is de bedoeling de geluidsisolatie op het bestaande plafond aan te brengen. Graag ontvang ik antwoord op de vraag of het plafond dat aan

kan qua (constructieve) draagkracht. Ik twijfel bovendien of deze oplossing voldoende het contactgeluid tegen gaat. Ik ga daarover graag in gesprek of ontvang nadere informatie ter advisering.

Tot slot verwijs ik graag naar ons afwegingskader verduurzaming monumenten, dat onlangs tot stand is gekomen: [Landelijk afwegingskader verduurzamen rijksmonumenten voor gemeenten | Duurzaamheid van historische gebouwen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

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,