



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Groningen
Postbus 7081
9701JB Groningen

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

Contactpersoon

Uw referentie

Onze referentie
165619

Olonummer
5322537

Bijlagen
0

Datum 18 november 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	
Adres	Heresingel 36
Postcode/plaats	9711EV/ Groningen
Gemeente/provincie	Groningen/ Groningen
Monumentnummer	485752

Geacht college,

Op 6 oktober 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument¹. 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:

- een detailtekening bestaande/ nieuwe toestand van het achter zet raam aan te leveren ter beoordeling van de technische instandhouding van het glas-in-loodraam door bevoegd gezag;
- te slopen monumentale onderdelen met een positieve waarde zo veel mogelijk her te gebruiken in de nieuwe inrichting, ter beoordeling en in overleg met bevoegd gezag;
- na de sloopwerkzaamheden bevoegd gezag informeren over nog onbekende onderdelen die te voorschijn zijn gekomen om te besluiten over verwijderen, documenteren, integreren;
- een kleurvoorstel aan te leveren, gebaseerd op een kleurhistorisch onderzoek, ter beoordeling van de monumentale waarde van het rijksmonument door bevoegd gezag;

¹ op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

- een bouwfysische berekening aan te leveren ter beoordeling van de bouwfysische risico's voor de instandhouding van het rijksmonument door bevoegd gezag.

Aanbevelingen

- toezicht te houden op de restauratiekwaliteit van herstelwerkzaamheden bijvoorbeeld met de Uitvoeringsvoorschriften gemeente Groningen (ROEG), [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de Stichting ERM;
- kwalitatief cultuurhistorisch onderzoek te stimuleren met behulp van de [Richtlijnen bouw-, kleur- en tuinhistorisch onderzoek](#);
- verstandig en passend te verduurzamen met behulp van bijvoorbeeld het stappenplan van de [Stichting ERM](#), het [duurzaam bouwloket](#) of een [energiescan monumenten](#);
- gebruik te maken van de kennis en expertise van de restauratiedeskundigen van de gemeente Groningen, gemeentelijke adviescommissie 'monumenten' en de adviseur architectuurhistorie, bouwkunde en de specialist duurzaamheid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Meer informatie vindt u in de [Wegwijzer advies omgevingsvergunning](#).

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken de adviezen in het kader van vooroverleg (131894) en de aangeleverde stukken bij uw adviesverzoek van 5 oktober 2020 (aanvraag

Omgevingsvergunning olo 5322537):

- aanvraagformulier olo 5322537 (d.d. 16/7/2020);
- *aanvraag omgevingsvergunning 20 appartementen Heresingel no.36 groningen*, projectnummer 18118 (8/9/2020);
- advies erfgoed gemeente Groningen (20-02-2020);
- cultuurhistorisch onderzoek (bouw- en architectuurhistorie);
- bijlage: vensterstrook trappenhuis;
- bijlage: dateer en waardenkaarten;
- bijlage: literatuuroverzicht;
- bijlage: dampspanningsberekening voorzetwanden W2Nengineers (24 september 2020);
- bijlage: daglichtberekening, W2Nengineers (23 september 2020);
- bijlage: ventilatieberekening, W2Nengineers (18 september 2020).

Opgave en ingreep

Het voorliggende voornemen betreft het herbestemmen van het rijksmonument tot meerdere appartementen. Vooruitlopend op de aanvraag is vooroverleg gevoerd. In het vooroverleg is het programma aangepast en bijgesteld tot twintig appartementen. Uit de opgave volgt de ingreep bestaande uit onderstaande werkzaamheden:

- nieuw gebruik:
 - toevoegen natte cellen, noodtrappenhuis, brandcompartimentering, verduurzamen, ventilatie;
 - wijzigen plattegrond;
- duurzaamheid:
 - na isoleren binnenzijde kap, wanden en vloeren;
 - toevoegen achter zet beglazing vensters glas-in-loodraam;
 - vernieuwen radiatoren door lage convectoren;
 - zonnepanelen op afgeplat schilddak (bitumen dakbedekking);
 - acht warmtepomp units (antraciet) tegen liftschacht (antraciet) op het dak;

- instandhouding rijksmonument:
 - behoud glas-lood-raam achtergevel (1934), trappartij (1934), vaste kasten souterrain, liftmechaniek (1890), plattegrond, kapconstructie, bestaande vloerdelen en balklagen, gevelindeling;
 - reconstructie kleurstelling exterieur op basis van monsteranalyse oude verflagen en proefmonsters nieuwe verflaag;
 - reconstructie raamopening
- sloop:
 - trappartij (1974), screens ramen; binnenwanden met een positieve en indifferente waarde

Monumentale waarde

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan is cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Aangeleverd is *Tijdbeeld Groningen Heresingel 34-36: bouwhistorisch onderzoek*, opgesteld door Wennips bouwhistorie (8 maart 2019). De waardestelling in het rapport kan ik onderschrijven.

Op basis van deze informatie zijn de volgende gebruik/bouwfasen te benoemen:

1. 1890 ontwerp en bouw Heresingel 36 als woonhuis met hoedenmagazijn;
2. 1934 verbouw Heresingel 36 tot ouderenspension 'Rikkers-Lubbers';
3. 1973-74 toevoegen dakkapellen;
4. 1990 wijziging ramen in T-vensters;

In geval van sloopwerkzaamheden vraag ik uw aandacht voor nog onbekende monumentale waarden achter latere afwerkingen.

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

De voorliggende opgave en ingreep is goed inzichtelijk gemaakt. Slechts de wijze van achter zet beglazing blijkt niet uit de tekeningen. Op basis van een detailtekening bestaande en nieuwe toestand kunnen de gevolgen voor de technische instandhouding van het glas-in-loodraam beoordeeld worden. U kunt voor de beoordeling gebruik maken van de gids techniek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het advies van de adviseur bouwkunde van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ik adviseer het aanleveren van een detailtekening op te nemen als voorwaarde in de vergunning.

Het aantal appartementen is teruggebracht tot twintig. Als gevolg hiervan kunnen de overgebleven elementen (geveldelen, kapconstructie, balklagen, vloerdelen) uit de eerste bouwfase (1890) en de kernwaarden uit de tweede bouwfase (1934) gehandhaafd blijven. Tot de kernwaarden uit de tweede fase behoren de gevelwijzigingen inclusief de glas-in-loodramen, de hoofdstructuur (midden gang met aan weerszijden kamers en aan het einde een trappartij), liftmechaniek). Als zodanig komt het voorstel tegemoet aan de adviezen gegeven in het kader van vooroverleg. Ten aanzien van de te slopen onderdelen met een positieve waarde heeft het een meerwaarde deze te hergebruiken in het rijksmonument. Ook na de sloop kunnen nieuwe onderdelen tevoorschijn komen met een monumentale waarde. Ik adviseer overleg te voeren over definitieve verwijdering, documentatie of integratie van deze onderdelen en dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning.

Ten tijde van het vooroverleg was de wijze van verduurzamen nog niet uitgewerkt. In het voorliggende voorstel is het na isoleren van wanden, kap en vloeren uitgewerkt. Daarnaast worden zonnepanelen en warmtepompunits (tegen

bestaande liftschacht) op het dak toegevoegd. De liftschacht en de warmtepomp units worden uitgevoerd in antraciet om de zichtbaarheid te verminderen. Vanwege het afgeplatte dak zijn de zonnepanelen niet zichtbaar. Vanwege de na isolatie is een ventilatieberekening aangeleverd van belang voor het toekomstig gebruik. Aanvullend op het toekomstig gebruik adviseer ik de gevolgen voor de technische instandhouding van het rijksmonument te beoordelen met een bouwfysische berekening. Op basis van deze berekening kan de definitieve wijze van isoleren en de hoogte van de voorgestelde rc waarde worden bepaald. Ik adviseer een bouwfysische berekening en een definitieve beoordeling van de na isolatie als voorwaarde op te nemen in de vergunning. Voor de beoordeling kunt u gebruik maken van de specialist duurzaamheid en bouwfysica van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Vragen

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#). 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

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.

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