



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Groningen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

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

Contactpersoon

Olonummer
5549457

Uw referentie
OVA 202076680

Onze referentie
184378

Bijlagen
0

Datum 16 december 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Lindenhoeve
Adres	Noorddijkerweg 22
Postcode/plaats	9734AT/ Groningen
Gemeente/provincie	Groningen/ Groningen
Monumentnummer	484088

Geacht college,

Op 1 december 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een Omgevingsvergunning toegezonden. Voorafgaand aan de aanvraag heeft vooroverleg (mondeling) plaatsgevonden op locatie.

Advies

Ik adviseer u de vergunning te verlenen en hieraan de volgende voorschriften te verbinden:

- de herstelopgave voor het woongedeelte (hals, voorhuis) op te schorten totdat deze kan worden gekoppeld aan de versterkingsopgave;
- in overleg met bevoegd gezag te komen tot tijdelijke maatregelen aan de kap van de hals en het voorhuis in afwachting van de versterkingsopgave;
- een traditioneel gebonden dak toe te passen om in aanmerking te komen van subsidie;
- alle (hout)verbindingen in de kapconstructie worden nagelopen;
- de wijze van herstel voor de noordelijke (linker) zijgevel van de hoofdschuur (boerderij) voorafgaand aan de werkzaamheden definitief te bepalen in overleg met 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)

- de herstelwerkzaamheden uit te voeren met de benodigde restauratiekwaliteit met behulp van de uitvoeringsvoorschriften van de gemeente Groningen (ROEG), de restauratieladder en de Uitvoeringsrichtlijnen (Url's) op www.stichtingerm.nl;
- bevoegd gezag te informeren over de uitvoering van de werkzaamheden bijvoorbeeld door deel te laten nemen aan de bouwvergaderingen of het toesturen van bouwverslagen;
- bevoegd gezag te informeren over nieuwe werkzaamheden, wijzigingen, uitwerkingen en/of vondsten.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken uw adviesverzoek (202076680) met betrekking tot de aanvraag Omgevingsvergunning (5549457), geregistreerd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed onder nummer 184378. Hiervoor is aangeleverd het aanvraagformulier (5549457) en *aanvraag Omgevingsvergunning boerderij Lindenhoeve Groningen (20110)* opgesteld doord DAAD architecten (12 oktober 2020).

Opgave en ingreep

De voorliggende opgave betreft het *traditioneel herstel* van het rijksmonument naar aanleiding van een Acut Onveilige Situatie (AOS). De ingreep heeft met name betrekking op werkzaamheden die voortkomen uit:

- sloop:
 - o tijdelijke constructie vanwege AOS;
 - o rieten dakbedekking vanwege herstel kap- en gebintconstructie;
 - o noordelijke (linker) zijgevel vanwege scheefstand;
- herstel van het rijksmonument (onderhoud/ restauratie van het monument):
 - o *kopiëren* rieten dakbedekking:
 - rietlatten worden een slag zwaarder uitgevoerd dan panlatten;
 - onder het riet wordt een spreidlaag van los riet aangelegd;
 - riet wordt gebonden en niet geschroefd;
 - toepassing goedgekeurd Chinees riet met rapport;
 - o *kopiëren* noordelijke zijgevel van de hoofdschuur (boerderij);
 - o *repareren* gebint- en kapconstructie:
 - mate van vervanging (*conserveren, repareren, vernieuwen*) op basis van technische urgentie, wijze van herstel overeenkomstig historische materialen, constructie en detaillering;
 - bevestigen en koppelen van gebintplaten, muurplaten, oplangers, kaspanten, springstokken, windschoren;
 - de te vervangen sporen en oplangers hebben een doorsnede van 8 a 9 cm aan de top;
 - aanvullen gebintplaten overeenkomstig bestaande afmetingen en gekoppeld op traditionele manier. Met elkaar verbonden middels een schuine liplas; aan de dekbalk middels een traditionele zwaluwstaartverbinding en gekoppeld met ankers door zowel gebintplaat als dekbalk om afschuiven tegen te gaan;
 - nok uitvoeren zonder nokgording;
 - o *vernieuwen/ terugbrengen* traditionele pannenstrook onder aan dakvlak ter vervanging van de bestaande golfplaten.

- veiligheid (preventief versterken): n.t.b.;
- (nieuw) gebruik: n.v.t.;
- energiebesparing/ opwekking: n.v.t.;
- asbestsanering: n.v.t.;

Monumentale waarde

In 2004 is cultuurhistorisch onderzoek (bouwhistorie) uitgevoerd door Verkerk, *Het rapport Noorddijkerweg 22 verkenning boerderij*. Dit rapport is achterhaald in de collectie van de RCE en toegevoegd aan het kennisdossier. Hieruit is de volgende bouwgeschiedenis af te leiden:

- 18^e eeuw : het dwarshuis dateert op basis van kenmerken van muurwerk en profilering en forse afmeting van de kozijnen uit het eind van de 18^e eeuw;
- 1810 : gevelsteen schuren;
- 1830 : de kop-hals-romp boerderij zonder bijschuur heeft al haar huidige vorm;
- 1954 : diverse werkzaamheden aan de hoofdschuur. Zo is de achtergevel vervangen en kreeg de koestal een moderne zoldervloer van betonnen balken en "stana-zolder". Hoofdschuur is vermoedelijk in fasen gebouwd, getuige de wijze waarop de korbeels zijn aangebracht, namelijk niet allemaal aan dezelfde kant.

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

De te slopen onderdelen komen voort uit de technische instandhouding.

De *tijdelijke aangebrachte constructie* heeft gezorgd voor een Acuut Onveilige Situatie (AOS). Door deze constructie is de kapconstructie als "wip" gaan fungeren. Om die reden houdt u toezicht op de situatie en is het voornemen zo spoedig mogelijk te starten met de werkzaamheden. In het kader van vooroverleg is de RCE geïnformeerd over de AOS en is de situatie op 17 september 2020 ter plaatse bekeken. Wij onderschrijven de ernst van de situatie en steunen het toezicht en de inzet van de juiste deskundigheid op het traditioneel herstel binnen uw gemeente.

In dit kader vraag ik uw aandacht voor het gecombineerd uitvoeren van de herstel- en de versterkingopgave. Werkzaamheden die voortkomen uit deze opgave staan al wel gepland maar maken nog geen onderdeel uit van deze aanvraag. In het belang van het beperken van de overlast voor de eigenaren wil ik u aanvullend vragen de planning van de versterkingsopgave naar voren te halen om de werkzaamheden alsnog te kunnen koppelen aan de herstelwerkzaamheden. Ik heb de Nationaal Coördinator Groningen alvast geïnformeerd over deze wens. Ook in het belang van de monumentale waarde is het wenselijk deze werkzaamheden te koppelen. In het kader van het vooroverleg heb ik hiervoor een aantal aandachtspunten aan u meegegeven. In afwachting van deze planning adviseer ik de werkzaamheden voor de kap van de hals en het voorhuis op te schorten en in plaats daarvan tijdelijke maatregelen te treffen in overleg met de eigenaren. Ik adviseer dit als voorschrift op te nemen in de vergunning.

Het *riet* moet verwijderd worden om de constructie na te kunnen lopen en ondeugdelijke onderdelen te vervangen. Deze noodzaak is gebleken na een inspectie van de aannemer. Uit de inspectie is naar voren gekomen dat:

- de gebintplaat aan de zuidzijde over een lengte van 9 meter ontbreekt en hier in 2004 geen traditionele constructie is aangebracht;
- de kasspanen en opslagers veel technische gebreken vertoont zoals lapwerk, aantasting door insecten, ouderdom.

Het riet zal worden *vernieuwd* en *gekopieerd* volgens de restauratieladder en de url riet. U heeft de wijze van herstel en de restauratiekwaliteit reeds doorgesproken met de rietdekker. Mede vanwege subsidiemogelijkheden is gekozen voor een traditioneel gebonden dak. Ik adviseer dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning. Voor de restauratiekwaliteit en de subsidievoorwaarde kunt u gebruik maken van een (aanvullend) advies van de adviseur bouwkunde van de RCE.

Het herstel van de *gebint en kapconstructie* adviseer ik uit te voeren eveneens met de benodigde restauratiekwaliteit. U heeft de kwaliteit van het herstel reeds doorgesproken met de bouwkundig aannemer. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de Uitvoeringrichtlijnen (Url) van de Stichting ERM en de uitvoeringsvoorschriften van de ROEG. Aanvullend kan gebruik gemaakt worden van de adviseur bouwkunde van de RCE.

De *noordelijke (linker (zij)gevel* staat reeds sinds 2004 scheef. Voorgesteld wordt om de muur weer recht te zetten door de muur te slopen en opnieuw op te metselen. Afgezien van de scheefstand is de muur nog zeer authentiek. Om die reden adviseer ik een andere wijze van herstel te onderzoeken, met meer behoud van de aanwezige waarde (voegwerk, metselwerk). Ik adviseer voorafgaand aan de werkzaamheden overleg te voeren over de technische urgentie (mate van vervanging) en wijze van herstel en dit als voorschrift op te nemen in de vergunning. Voor de wijze van herstel kunt u gebruik maken van een (aanvullend) advies van de adviseur bouwkunde van de RCE.

Vragen

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwe 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.

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,