



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Stadskanaal  
Postbus 140  
9500 AC Stadskanaal

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
180299

**Olonummer**

**Bijlagen**  
0

Datum 9 december 2020  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Gegevens beschermd(e) monument(en)**

Naam	
Adres	Ceresstraat 1
Postcode/plaats	9502EA Stadskanaal
Gemeente/provincie	Stadskanaal; Groningen;
Monumentnummer	516263

Geacht college,

Op 24 november 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument 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). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

**Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

Voordat tot uitvoering wordt over gegaan een schriftelijke toelichting en (detail)tekeningen van de isolerende en bijbehorende ventilerende maatregelen te overleggen met bijhorend bouwfysisch rapport, waaruit blijkt dat de maatregelen geen nadelige gevolgen hebben voor de monumentale schil.

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 betreft een herbestemming van de watertoren van architect H.F. Mertens uit 1935-1936 tot theehuis, woning en bed & breakfast /verblijfsruimte in en boven het drukvat. Daartoe wordt de bestaande trap gesloopt en een nieuwe vluchtrap en houten inbouwelement ('de klimop') ingevoegd. De toren wordt ter plaatse van de woning en B&B geïsoleerd, voor het overige blijven wand- en vloerafwerking behouden en de historische leidingen behouden. Voor de lichttoetreding wordt een

beperkt aantal stalen ramen toegevoegd. Aan de belangrijkste zichtzijde (waar zich de hoofdentree bevindt, op een kruispunt van wegen) worden geen nieuwe ramen aangebracht. Het drukvat wordt doorbroken op de plekken waar het houten inbouwelement ('de klimop') door de wand heen komt ten behoeve van een kleine verblijfs- en uitkijkruiimte / B&B. Alle overige nieuwe toevoegingen worden in glas en ranke profielen van zwart staal uitgevoerd.

### **Motivering**

#### *Ingrepn in de buitenschil*

Het plan is na een lang onderzoeks- en afwegingstraject tot stand gekomen. De kernwaarden van de watertoren als verticale, gesloten bouwwerk in de voor Mertens kenmerkende expressionistische vormtaal en materiaal (baksteen en beton), blijven in het voorliggende ontwerp behouden. De lichttoetreding beperkt zich tot een heldere ingreep van drie stalen ramen en een enkele verbreding van de bestaande horizontale ramen in de onderste laag. Dit alles vindt plaats buiten de primaire zichtzijde op de toren (de zijde van de hoofdingang op het kruispunt van wegen). Ik sta positief tegenover deze keuze. Wel geef ik een aanbeveling over de nieuw te maken hoofdentree (zie onderaan deze motivering). Deze aanbeveling staat mijn positieve advies niet in de weg.

#### *Ingrepn in het interieur*

De vormtaal en het materiaalgebruik van de nieuwe ramen wordt aan de binnenzijde doorgezet in het vluchtrappenhuis met portalen op de verdiepingen. Door de keuze voor dezelfde smalle zwart stalen profielen wordt buiten en binnen in de watertoren één herkenbare en consistent vorm gegeven nieuwe tijdlaag gecreëerd. Dat is positief. Bovendien blijven de karakteristieke binnenafwerking van baksteenbekledingen en betonnen vloeren intact. Ook de leidingen en het drukvat blijven behouden. Het is positief dat, door behoud van originele afwerkingen, leidingen en drukvat, de industriële aspecten van de toren herkenbaar blijven. Ook al zijn de originele afwerkingen niet overal volledig zichtbaar vanwege de houten inbouw ('de klimop'), ze worden in de basis niet aangetast en blijven achter de (reversibele) inbouw behouden. Het verhaal van de watertoren blijft zodoende ook tastbaar intact.

Wat betreft de keuze voor de zwarte kleur van de leidingen begrijp ik dat aansluiting wordt gezocht bij de nieuwe tijdlaag. Ik adviseer wel met klem om de originele licht gekleurde verflagen onder de nieuwe verflaag te behouden ten behoeve en behoud van historisch materiaal en techniek en voor het kleuronderzoek van de toekomst.

#### *De klimop*

Het houten element 'de klimop', die de toren van begane grond tot in de top toegankelijk maakt en in gebruiksruidten verdeelt, is een bijzondere toevoeging die onderdeel uitmaakt van de door de architect toegelichte ontwerpvisie. De 'klimop' is zo ontworpen dat de watertoren in de basis intact blijft, mocht op enig moment voor een andere functie of inbouw gekozen worden.

#### *Verlies originele trap*

Het ontwerp sluit aan op de in mijn preadvies awt2018271 gemaakte opmerkingen over behoud van de verticaliteit en geslotenheid. Het verlies van de originele trap kwam destijds aan de orde. Ik heb aangegeven dat dit weliswaar een verlies is aan monumentale waarden, maar dat ik dit accepteer uit oogpunt van toekomstig gebruik en de herbestemming. Juist bij watertorens is het

verweven van een dubbel trappenhuis (regulier en vluchtrap) een van de lastiger onderdelen van het ontwerpproces. Dat is hier goed geslaagd.

#### *Isolatie*

Ter plaatse van de woning en in het drukvat en de bed & breakfast-ruimte wordt wandisolatie toegepast ten behoeve van het comfort. De aangeleverde stukken geven echter nog onvoldoende inzicht in de beoogde materialen en technieken van isolatie en bijbehorende ventilatie en de bouwfysische gevolgen die de toepassingen hebben voor de monumentale schil. Dit is extra van belang vanwege de specifieke opbouw van een watertoren en de warmte- en vochthuishouding daarbinnen (schoorsteenwerking). Ik adviseer om een voorschrift aan de vergunning te verbinden waarbij de gewenste informatie wordt aangeleverd voordat tot uitvoering wordt overgegaan. Ik ontvang deze stukken graag van u en zal, in geval ik daar vragen of opmerkingen over heb, contact met u opnemen om een aanvullend advies te geven.

#### *Buitenruimte*

Hoewel het buiten mijn adviesopdracht valt, spreek ik mijn waardering uit voor het ontwerp voor de buitenruimte. Ik zie dat het voorliggende plan is uitgegaan van de historische analyse, zoals ik in mijn preadvies had geadviseerd.

#### *Aanbeveling doorontwerpen hoofdentree*

Op één punt wil ik mij nog aansluiten bij de gemaakte opmerking door de monumentencommissie op 2 december 2020, namelijk dat het ontwerp aan kwaliteit zou winnen door de keuze voor een meer gesloten hoofdentree, die dichter bij de oorspronkelijke situatie komt. Er werd aangegeven dat de er geen duidelijke afbeeldingen van de originele deur zijn gevonden. Mertens heeft echter meerdere watertorens in dezelfde stijl ontworpen. Ik kan mij voorstellen dat daar inspiratie uit te putten valt. Dit punt staat mijn positieve advies niet in weg en moet worden opgevat als een aanbeveling.

#### *Overige restauratieve- en onderhoudswerkzaamheden*

Deze vergunningaanvraag betreft primair het herbestemmingsplan voor de watertoren. In de aangeleverde stukken is een rapport van de Monumentenwacht Groningen opgenomen. Dit geeft mij aanleiding te veronderstellen dat er ook onderhouds- of restauratiewerkzaamheden aan de watertoren zullen gaan plaats vinden. Ik adviseer u daarover met initiatiefnemer in gesprek te gaan en een specialistisch bureau te betrekken in de planvorming en uitwerking van dergelijke werkzaamheden. Ik voorzie u daarin vervolgens graag van een aanvullend advies.

#### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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 minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

**Onze referentie**

180299

**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,

adviseur architectuurhistorie