



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Groningen
Loket bouwen en wonen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

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

Olnummer
6554799

Onze referentie
1240788

Datum 01 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Vismarkt 52
Postcode/plaats 9711KV Groningen
Gemeente/provincie Groningen, Groningen
Monumentnummer 18725

Geacht college

Op 28 februari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen (en) wijziging(en) van bovengenoemd rijksmonument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een Omgevingsvergunning toegezonden met de bijhorende stukken.

Advies

Vanuit het oogpunt van de monumentale waarde adviseer ik u de gevraagde vergunning te verlenen en hieraan de volgende voorschriften te verbinden;

- de zichtbare monumentale onderdelen als vensterbanken, raamhout en trapopgang te behouden blijven, zoals in het voorliggende voornemen;
- na de sloop van niet monumentale onderdelen, het pand opnieuw wordt geïnspecteerd op nieuwe monumentale onderdelen ('vondsten');
- de omgang met de 'vondsten' worden voorgelegd aan bevoegd gezag;
- geen vergunning wordt verleend voor werkzaamheden met betrekking tot het verduurzamen en/of in standhouden van het monument aangezien hiervoor geen stukken zijn voorgelegd.

Aanbevelingen

- voor een *adviesverzoek aan de RCE* over 'vondsten' en 'uitwerkingen' gebruik te maken van de [Wegwijzer Advies Omgevingsvergunning](#).
- voor het toezicht op de werkzaamheden gebruik te maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);
- voor toezicht op de *restauratiekwaliteit* gebruik te maken van de uitvoeringsrichtlijnen van de gemeente Groningen ([ROEG](#)), [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM.

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#). Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

Opgave

De voorliggende opgave betreft een herbestemming van de eerste verdieping van het rijksmonument (52A en 52B), van een kantoor naar drie appartementen.

De bescherming van het rijksmonument betreft de onroerende zaak gelegen op perceel 3836 betreffende een pand vier traveeën breed, ondiepe voorbouw van twee verdiepingen, dwarskap met pironen op de hoeken, driesijdig uitgebouwd paviljoen met verdieping.

Het pand is gelegen in het beschermde gezicht Groningen.

Monumentale waarde van het rijksmonument

Ter verduidelijking van de monumentale waarde is aangeleverd *Vismarkt 52A Groningen waardestellend bouwhistorisch onderzoek*, De Fabryck Bureau voor Gebouwhistorisch Onderzoek (2022).

Uit dit onderzoek komt de volgende bouw- en gebruiksgeschiedenis naar voren:

- oudste kern: linker travee
- 19^e eeuw: (bouw) woonhuis (1847)
- 20^e eeuw: herbestemming tot danszaal (1924)
- 20^e eeuw: aanbouw achterzijde (1938)

De monumentale waarde van het rijksmonument is gelegen in de beleving van de opzet en het gebruik van een 19^e eeuwse woning en de toegepaste materialen, detaillering en constructie, kenmerkend voor de verschillende bouwfasen: de oude kern, de uitbreiding in 1847 en herbestemming in 1923.

Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd:

- adviesverzoek gemeente (28.2.22);
- aanvraag omgevingsvergunning olo 6554799 (30-11-2021);
- (detail)tekeningen 0154 D-01 definitief ontwerp (3.2.22); D-02 definitief ontwerp (3.2.22), bureau van Daan;
- *Huize Maas aan de Vismarkt 52 Groningen 22026*, NAP ingenieurs (2.2.22)

Uit de bovengenoemde stukken komen de volgende werkzaamheden naar voren:

- sloop: niet monumentale onderdelen daterend van na 1958;
- (nieuw) gebruik: wijziging plattegrond, ophoging plat dak;
- veiligheid (brand): compartimentering woning scheidende wand 2lagen gipskartonplaat met steenwol, plafonds 2 lagen gipskartonplaat;
- duurzaamheid: onbekend
- instandhouding monument: onbekend.

De voorgenomen wijzigingen (sloop, gebruik, veiligheid) hebben betrekking op niet monumentale onderdelen en het optoppen van een plat dak met een kap. Om die reden is er geen wezenlijk verlies van historisch waardevol materiaal. De werkzaamheden hebben wel invloed op het beeld en de beleving van het buitenaanzicht en de binnenruimte. De keuze voor de locatie, vorm en omvang

van de optopping voegt zich in de karakteristiek van het rijksmonument. De afwerking van de binnenruimte is in de loop der tijd ingrijpend gewijzigd, waardoor de voorgenomen vernieuwing geen wezenlijke gevolgen heeft op de historische beleving. Er is geen sprake van een historisch interieurenssemble waarbij aangesloten zou moeten worden.

Als gevolg van sloop kunnen onzichtbare monumentale onderdelen alsnog tevoorschijn komen. Ik vraag uw aandacht hiervoor en adviseer om die reden na sloop het rijksmonument te inspecteren op nieuwe monumentale onderdelen ('vondsten'). Nieuwe monumentale onderdelen vragen vervolgens om een nieuw voorstel voor de omgang hiermee.

Het verduurzamen van het rijksmonument is geen onderdeel van het voornemen evenals het in standhouden van het rijksmonument. Ik adviseer navraag te doen bij de eigenaar en een (aparte) aanvraag omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden te stimuleren.

Vragen

Voor vragen over de inhoud van dit advies, kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Afschrift van het besluit

Ik verzoek u een afschrift van het ontwerp en definitief besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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