



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Coevorden
Vergunningen
Postbus 2
7740 AA Coevorden

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

Olonummer
6570135

Uw referentie
Zaak 87824-2021

Onze referentie
Zaak 1221849

Bijlagen
0

Datum 12 september 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam woonhuis
Adres Friesestraat 42
Postcode/plaats 7741GX Coevorden
Gemeente/provincie Coevorden; Drenthe;
Monumentnummer 11484

Geacht college,

Op 31 maart 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden met de bijbehorende stukken. Op is een bezoek gebracht aan het rijksmonument en is het advies gegeven het plan te wijzigen vanwege te veel verlies van monumentale waarde. Op 30 juni 2022 zijn gewijzigde tekeningen ingediend. Deze tekeningen zijn beoordeeld voor dit advies.

Advies

Het plan is in positieve zin gewijzigd maar bevat op onderdelen nog te veel onzekerheden. Ik adviseer het voornemen zo veel mogelijk reversibel uit te voeren vanwege de oude kern en het ontbrekende cultuurhistorisch onderzoek door een erkend bouwhistoricus.

Om die reden adviseer ik u de vergunning vooralsnog niet te verlenen totdat:

- de te slopen onderdelen zijn beoordeeld op hun monumentale waarde door een erkend bouwhistoricus;
- is verduidelijkt dat het formaat van de dakramen geen gevolgen heeft voor monumentale delen in de houten dakconstructie;
- het detail van de na isolatie van het [dak](#) en de [gevels](#) is aangepast met gebruik van de infographics;
- is verduidelijkt dat het na-isoleren van de ramen geen gevolgen heeft voor de monumentale waarde;
- de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd op basis van het inspectierapport van monumentenwacht (2022) door een deskundige partij bekend met de richtlijnen van de stichting erm;

Aanbevelingen

- voor *restauratiekwaliteit* gebruik te maken van de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM;
- voor het beoordelen van de aangeleverde stukken tijdens de uitvoering gebruik te maken van een *adviesverzoek aan de RCE*, meer informatie [Wegwijzer Advies Omgevingsvergunning](#).

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 het *herbestemmen*, *verduurzamen* en het herstel van *brandschade* van een deel van het rijksmonument tot drie appartementen (verdieping en zolder). De bestemming van de begane grond is nog niet bekend.

Monumentale waarde

Ter verduidelijking van de monumentale waarde is geen cultuurhistorisch onderzoek aangeleverd. Een cultuurhistorisch onderzoek verduidelijkt de monumentale waarde en ondersteunt bij de afweging tussen behoud en vernieuwing. Daarnaast is het een belangrijke inspiratiebron voor de voorliggende opgave.

Uit beschikbare informatie Stenvert e.a., Monumenten in Drenthe volgt de volgende omschrijving: 'De voorm. Kazerne (Friesestraat 42) is in oorsprong een 17de-eeuws diep pand met trapgevel. De in het verlengde van de kazerne gebouwde rij huizen Molenstraat 5-31 diende voor de huisvesting van het garnizoen. De voorgevel van de kazerne werd in 1765 gewijzigd en gepleisterd; behalve het jaartalcartouche dateren de boogvullingen mogelijk ook uit die tijd. Rond 1890 kreeg het pand een winkelpui. Het complex huisvest nu winkels, woonhuizen en een café.'

De monumentale waarde is gelegen in de 17^e eeuwse oorsprong en de wijzigingen in de 18^e en 19^e eeuw.

Vanwege de ouderdom en het ontbreken van een onderzoek is het advies de ingreep zo veel mogelijk reversibel uit te voeren en de te slopen onderdelen te laten beoordelen op de monumentale waarde door een erkend bouwhistoricus volgend de [richtlijnen bouw-, tuin- en kleurhistorisch onderzoek](#).

Ingreep en de gevolgen voor de waarde

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd:

- aanvraagformulier olo 6570135;
- *tekening bestaande plattegronden en nieuwe doorsnede, gevels en plattegronden*, Flim bouwconsultancy (29-6-2022);
- *inspectierapport 2022 objectnummer 0735 voormalige kazerne Friesestraat 42 te Coevorden*, monumentenwacht Drenthe (2 mei 2022).

Uit de aangeleverde stukken komen de volgende werkzaamheden naar voren:

- *sloop*: trapopgang, vloerdelen/balklaag, riool, raam (linker zijgevel), glasruiten, tussenwanden verdieping;

- herbestemmen: toevoegen trappartij ontsluiten verdieping/ zolder; toevoegen natte cellen en leidingen, toevoegen dakramen (3), wijzigen plattegrond alle bouwlagen; wijzigen raam in deur (linker zijgevel);
- verduurzamen: vernieuwen ruiten door isolatieglas; na isoleren dak (binnenzijde), gevels (binnenzijde), vloeren (bovenzijde);
- veiligheid: brandcompartimentering, panieksluitingen, rookmelders, noodverlichting, blustoestel;
- technische instandhouding: herstel brandschade en gebreken op basis van inspectie 2022.

De voorgestelde sloopwerkzaamheden betreffen de *trapopgang, delen van vloeren/ kap, binnenmuren, ramen en ruiten*. Het meest belangrijke element, de schouw, is in het gewijzigde plan gehandhaafd en blijft onbehandeld zichtbaar in de ruimte. De overige onderdelen echter kunnen eveneens (resten) van de 17^e oorsprong bevatten of de 18^e eeuwse wijzigingen. Vanwege het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek, is dit niet goed te beoordelen. Ik heb meerdere malen om een dergelijk onderzoek gevraagd maar niet ontvangen. Om die reden adviseer ik de te slopen onderdelen zo veel mogelijk te beperken om te voorkomen dat 17^e en 18^e eeuwse onderdelen ongezien verloren gaan. De voorgenomen te slopen onderdelen adviseer ik voor vergunningverlening te laten beoordelen door een erkend bouwhistoricus, volgens de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

Het voorstel om te herbestemmen is goed bespreekbaar. Het gebruik van het rijksmonument is gezien de lange leegstand zeer wenselijk. Vanwege de 17^e eeuwse oorsprong en het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek adviseer ik de voorgestelde wijzigingen zo veel mogelijk reversibel uit te voeren. Hiertoe merk ik het volgende op:

- Het toevoegen van een *trappartij* is noodzakelijk voor de herbestemming. Gepoogd is dit gepaard te laten gaan met zo min mogelijk sloop. De tussenwand echter zal hiervoor verwijderd moeten worden. Het advies onder sloop is deze te laten beoordelen door een erkend bouwhistoricus. In geval van een 17^e of 18^e eeuwse oorsprong is het advies deze delen van de wand her te gebruiken op de plek van de nieuwe binnenwand;
- Het toevoegen van *natte cellen en leidingen* is eveneens noodzakelijk voor het nieuwe gebruik. Ook hier gaat de toevoeging gepaard met sloop en adviseer ik de te slopen onderdelen te laten beoordelen door een erkend bouwhistoricus om het verloop van de leidingen te bepalen met het minste verlies van 17^e en 18 eeuwse onderdelen;
- Het toevoegen van de *dakramen* is noodzakelijk voor de daglichttoetreding op zolder. Het aantal is teruggebracht van vier naar drie, gesitueerd aan de minst beeldbepalende zijde. Nog onduidelijk is of deze ramen passen tussen sporen. Het advies is dit te verduidelijken. Een raveling in de kap vraagt een beoordeling van de kapconstructie door een erkend bouwhistoricus;
- Het wijzigen van de *plattegrond* is bespreekbaar met in achtneming van eventueel hergebruik van monumentale onderdelen, naar beoordeling van een erkend bouwhistoricus;
- Het wijzigen van een raam in een *deur* is noodzakelijk voor het gebruik en is geen wezenlijk verlies vanwege de historische gelaagdheid van de gevel.

Het voornemen om te verduurzamen wordt onderschreven, mits eerst de technische staat van het rijksmonument wordt hersteld. Isoleren zonder eerst de

technisch staat op orde te brengen geeft een vergroot risico voor vochtproblemen. Ten aanzien van het voornemen merk ik het volgende op:

- Met betrekking tot het detail voor het isoleren van de *dak* ontbreekt de dampdichte/ remmende folie aan de binnen (warme) zijde van het isolatiemateriaal. Dit is noodzakelijk voor een goede bouwphysica. Ik adviseer deze toe te voegen en het isolatiemateriaal te verduidelijken. Zie voor meer informatie de infographic isoleren van [daken](#);
- Met betrekking tot het detail voor het isoleren van de *gevel* is het advies de luchtsponw achterwege te laten en afstand te houden tot de balklaag. Zie voor meer informatie 'het isoleren van [gevels](#)';
- Het voorstel de ruiten te vervangen door isolatieglas is niet verduidelijkt met een detail. Ik adviseer de gevolgen van deze ingreep voor alle ramen te verduidelijken of het voornemen te wijzigen in een meer reversibele oplossing met een voorzetsel aan de binnenzijde. Deze kan worden opgenomen in de voorgestelde voorzetselwand.

In het kader van [brandveiligheid](#) wordt een aantal voorzieningen getroffen zoals brandcompartimentering, panieksluitingen, rookmelders en brandblussers. Deze toevoegingen zijn van belang voor de veiligheid van de gebruikers. Vanuit de monumentale waarde is het van belang deze goed in te passen, onder meer door deze onderdelen reversibel toe te voegen.

De [technische staat](#) is matig tot slecht met veel vochtproblemen, zwam, houtrot en scheurvorming. Een deel van deze werkzaamheden blijkt volgens mondelinge informatie te zijn uitgevoerd, maar een deel ook niet. De schade als gevolg van een brand uit 2016 is eveneens nog niet hersteld. Het rijksmonument staat sinds de brand leeg hetgeen die situatie snel verergerd. Het is van belang dat alle gebreken deskundig zijn hersteld alvorens de isolatie wordt toegevoegd. Herbestemmen en verduurzamen van een rijksmonument zonder het herstel van deze gebreken is af te raden. De schade is opgenomen in het inspectierapport uit 2022 en zal worden uitgevoerd overeenkomstig de bevindingen in het rapport door een deskundige partij.

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,