



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Veendam
T.a.v.
Postbus 20004
9640PA Veendam

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

Onze referentie
1172714

Olonummer
6191013

Bijlagen
0

Datum 17 september 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres
Postcode/plaats
Gemeente/provincie
Monumentnummer

Borgercompagnie 156
9631TL Borgercompagnie
Veendam; Groningen;
515361

Naam
Adres
Postcode/plaats
Gemeente/provincie
Monumentnummer

Borgercompagnie 156
9631TL Borgercompagnie
Veendam; Groningen;
515362

Naam
Adres
Postcode/plaats
Gemeente/provincie
Monumentnummer

Borgercompagnie 156
9631TL Borgercompagnie
Veendam; Groningen;
515363

Geacht college,

Op 17 augustus 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde 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 de volgende voorschriften:

- Aan het isolatiepakket van zowel de verdiepingsvloeren als wanden een dampdichte folie toe te voegen aan de warme zijde van het pakket.

- Het dakleer niet door waterdichte folie te vervangen, maar uit oogpunt van behoud van monumentale waarden nieuw dakleer aan te brengen.

Ook doe ik de aanbeveling voor het demontabel of bv scharnierend aanbrengen van de voorzetbeglazing vanuit de binnenzijde ('achterzetbeglazing').

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 plan betreft restauratief herstel en verduurzaming van de villaboerderij.

Motivering

Ik ben akkoord met de voorgelegde plannen, maar adviseer enkele voorschriften aan op te nemen en heb ook een aanbeveling. Ik verwijs daarbij naar document 6191013_1625653690474_2124-05_BORGERCOMPAGNIE_OV_07-07-21.pdf

1. In het detail van het isoleren van de verdiepingsvloeren (p. 2 en 3) aan de bovenzijde ontbreekt een waterkerende en dampdichte folie. Het advies is een dergelijke folie toe te voegen aan de warme zijde van het isolatiepakket. Dit om ophoping van vocht en condensatie in de isolatie te voorkomen. Ik adviseer dit als voorschrift in de vergunning op te nemen.
2. Punt 1 wat betreft het aanbrengen van folie geldt ook voor de wanden. Ik adviseer dit als voorschrift in de vergunning op te nemen.
3. Voor de dakrenovatie van de schuur (p. 4) wordt beoogd om daar waar geen dakbeschot aanwezig is het dakleer te vervangen door een dampopen waterdichte folie. Deze keuze betekent een aantasting van de monumentale beeld- en materiaalwaarde. Ik sta hier niet positief tegenover en adviseer te kiezen voor een restauratieve aanpak waarin nieuw dakleer wordt aangebracht. Ik adviseer dit als voorschrift in de vergunning op te nemen.
4. Ik beveel aan om de voorzetbeglazing vanuit de binnenzijde (= 'achterzetbeglazing') (p. 4) zo aan te brengen dat deze gemakkelijk te demonteren is en dus ook te reinigen is. Dat zou bv ook scharnierend kunnen, mits de scharnieren niet te groot zijn en zo de kwaliteit van de binnenruimte zouden kunnen aantasten.

Verder zijn de voorgenomen werkzaamheden akkoord.

Wanneer u liever geen voorschrift aan de vergunning verbindt, kan ik mij voorstellen dat de aanpassingen aan de tekeningen worden gedaan en dat u de gewijzigde versie vergunt, zo nodig na aanvullend advies van uw gemeentelijke monumentencommissie. Het is niet nodig de aangepaste tekeningen aan mij voor te leggen.

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 en op www.stichtingerm.nl

Onze referentie

1172714

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,

ADVISEUR