



> 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

Contactpersoon



DSO-verzoeknummer
Uw kenmerk: 2025070702252

Onze referentie
1733193

Uw referentie

Datum 29 augustus 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Oosterstraat 73
Postcode/plaats 9502EG Stadskanaal
Gemeente/provincie Stadskanaal; Groningen;
Monumentnummer 516264

Geacht college,

Op 18 juli 2025 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). 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:

- de kleurhistorische verkenning om te zetten in een kleurvoorstel voor het exterieur conform de toelichting onder de kop 'motivering' en dit ter advisering voor te leggen aan de RCE;
- nader onderzoek te doen naar en een kleur- en reconstructievoorstel op te stellen voor de hal en het kantoortje conform de toelichting onder de kop 'motivering' en het onderzoek met voorstel ter advisering voor te leggen aan de RCE;
- afspraken te maken tussen uw toezichthouder en de uitvoerende partijen over de wijze waarop de elementen die volgens het bestek en de technische werkschrijving 'als bestaand' worden gerestaureerd, voorafgaand aan uitvoering worden gedocumenteerd en vervolgens gerestaureerd; indien gewenst kan de RCE u hierin advies geven;
- in samenspraak met uw toezichthouder de RCE en desgewenst de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit te betrekken bij de definitieve bemonstering en beoordeling van proefstukken aangaande de baksteen van de nieuwbouw, het voegwerk en het kleur- en schilderwerk.

Verder adviseer ik voorafgaand aan het verlenen van de vergunning de tekeningen met betrekking tot vensterdetails en zonnepanelen te laten wijzigen als genoemd in de punten 5. en 8. onder de kop 'motivering'. Mocht dit niet vooraf lukken, dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden.

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 de herbestemming en verduurzaming van het voormalige slachthuis tot twee woningen. Daartoe wordt een uitbouw gemaakt en een ondergeschikt gedeelte van het monument, zonder monumentale waarden, afgebroken.

Motivering

Bij dit monument ben ik sinds 2020 betrokken. Ik heb sinds 2023 met de gemeente en eigenaren het gesprek gevoerd, in het gemeentehuis en op locatie. Ook heb ik schriftelijke preadviezen uitgebracht met de zaaknummers 1444225, 1590391 en ten laatste 1684685. Er is daarnaast een kleine verbetering doorgevoerd van het monumentenregister, waarvan de eigenaren en gemeente mondeling en schriftelijk op de hoogte zijn gebracht.

Het verheugt mij zeer te zien dat de adviezen hebben geleid tot voorliggende plan, waar ik zeer positief tegenover sta. Verschillende belangrijke punten zoals herkenbaarheid van de plattegrond, behoud van de vloer in de slachthal, behoud van de interieurs in hal en kantoor en de restauratieve aanpak en herstel van het gevelbeeld zijn gehonoreerd. De nieuwe aanbouw vormt een interessante en herkenbaar nieuwe tijdlaag die toch geheel in de geest is van de kubistisch expressionistische bouwstijl. Deze aanbouw is van groot belang voor het duurzaam gebruik van het monument. De oude veeschuur achter het monument (geen monumentenstatus) blijft behouden zodat het verhaal van de plek verteld kan worden. De buitenruimte is sober en passend bij de oude situatie als industrieel gebouw, maar sluit ook aan op de nieuwe functie als woongebouw met prettige buitenruimtes.

Het verdient een groot compliment dat de eigenaren deze soms lastige zoektocht hebben volbracht, samen met alle betrokken partijen. Het eindresultaat mag er zijn.

Ik sta in beginsel zeer positief tegenover het plan voor het monument, de aanbouw en de erfinrichting.

Er rest nog een aantal vragen en opmerkingen. Ik adviseer ook enkele voorschriften aan de vergunning te verbinden:

1. Ik adviseer de nu aangeleverde kleurhistorische verkenning om te zetten in een kleurvoorstel voor het exterieur. Ik geef graag een compliment voor het onderzoek, te meer daar er ook echt een relatie is gelegd met de bouwhistorie. Dat hoort ook zo, maar het is zeer prettig dat dit ook werkelijk wordt geïntegreerd in het onderzoek. Ook waardeer ik de zorgvuldige en weloverwogen formuleringen. Duidelijk is dat er zeer beperkt oudere kleurlagen in historische (niet synthetische) verfsystemen aanwezig zijn en dat een totaalbeeld van de oorspronkelijke kleurstelling niet gegeven kan worden.

Een kleurvoorstel vanuit de kennis over de bouwperiode/ bouwstijl en met gebruikmaking van hetgeen dat nu op beperkte schaal is gevonden, zie ik graag ter advisering tegemoet. Dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden.

2. De nu aangeleverde kleurhistorische verkenning gaat zeer beperkt in op het interieur. De hal en het kantoortje aan de voorzijde hebben bijzondere afwerkingen. Ik juich het toe dat deze conform het restauratieplan zullen worden hersteld en deels gereconstrueerd, waarbij geen inwendige voorzetwanden zullen worden toegepast, uitgezonderd een nieuw plafond waarop de sjablonen worden gereconstrueerd. Dit conform mijn eerdere advies. Echter een nader onderzoek naar de kleurstelling van interieur van de hal en het kantoortje is nodig om tot een definitieve herstel en reconstructie te komen. NB Dat geldt ook voor de kleuren van deuren, vensters en inbouwkasten.
Ik zie een nader onderzoek en kleuren reconstructievoorstel voor de hal en het kantoortje graag ter advisering tegemoet. Dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden.
3. Ik ga ervan uit dat de ophangsystemen, zoals in mijn laatste preadvies d.d. 23 april 2025 met zaaknummer 1684685 benoemd, er echt niet meer zijn. Ik zie in de plannen niet terug dat de systemen op andere wijze in het plan worden zichtbaar gemaakt. Ik leg mij daarbij neer aangezien ik het slechts als overweging in de adviezen heb mee gegeven.
4. In mijn advies van 23 april wijs ik op het bestek en bij de nu aangeleverde stukken ook de technische werkschrijving, waarin vaak staat 'als bestaand', bij profilering, baksteen, voegwerk etc. Ik attendeer u erop dat het belangrijk is de bestaande toestand ook daadwerkelijk goed in beeld te brengen en wel voorafgaand aan de werkzaamheden. Dit door middel van bijvoorbeeld foto's met een datering en korte omschrijving of waar nodig alsnog een (detail)tekening.
Ik adviseer in het toezicht erop toe te zien dat dit gebeurt en dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden. Dit is van belang voor de uitvoering maar tevens de dossiervorming over het monument op de lange termijn.
5. In mijn advies van 23 april heb ik tevens geadviseerd bij detaillering 11.2 en 12.2 aan te sluiten op originele detaillering gelijk aan andere vensters. Dit zorgt voor een eenduidige benadering van het hoofdgebouw. Alle vensters van het hoofdgebouw worden dan op eenduidige wijze hersteld (volle houten roeden, profilering, glas, houtsoort Oregon Pine etc.). Bedoelde vensters zijn al een keer vervangen en hebben afwijkende detaillering, maar er is nu een kans dit te herstellen. Ik heb geadviseerd dit in de tekeningen op te nemen maar constateer dat dit niet is gedaan. Ik vermoed dat dit een niet bedoelde omissie betreft en adviseer de details voorafgaand aan het verlenen van de vergunning alsnog aan te passen dan wel een voorschrift hierover op te nemen. Het is in algemene zin positief dat de roeden op diverse plaatsen naar de originele situatie worden hersteld. Dit zal de beeldwaarde van het monument sterk ten goede komen.

6. Het is positief dat de materialisering van de dakrand conform advies is gewijzigd naar keramische muurafdekker in antraciet. De lek- en weldorpels in aluminium zijn gehandhaafd. Ik leg mij daarbij neer, mede omdat dit geen zeer dringend advies was, maar slechts in overweging heb gegeven.
7. Ik ben akkoord met de keuze om Old School glas te wijzigen in Fineo-glas.
8. Mijn compliment over het DuMo rapport en het feit dat ik mij vind ik de daaruit gemaakte keuzen, in het advies van 23 april, is vanzelfsprekend nog steeds van toepassing. Mijn vraag over de positionering van de zonnepanelen blijft echter staan (onder een hoek en onder de dakrand, iig niet of zo min mogelijk in het zicht). Ik adviseer de tekeningen te laten aanpassen voordat de vergunning wordt verleend of dit als voorschrift aan de vergunning te verbinden.
9. Aansluitend op mijn advies over de verduurzamingsmaatregelen heb ik een opmerking over het geluidsrapport. Het is zeer positief dat uit de berekening blijkt dat het bouwplan voldoet aan de norm, gezien de ligging van het pand tegen een industriezone. Echter ik merk op dat de hal en het voormalige kantoortje geen isolerende binnenwand krijgen vanwege de monumentale waarden. Voor de overige ruimten heb ik geen bezwaar tegen en alle begrip voor de benodigde afwerkingen voor geluids- en warmte-isolatie.
10. Er heeft een wijziging plaats gevonden van een rode naar een geel gemêleerde baksteen voor de aanbouw. In de basis kan ik mij daarin vinden maar vanaf het beeldscherm is dit moeilijker te beoordelen dan in werkelijkheid. Graag zou ik een aantal monsters en proefstukken van steen en voegwerk ter plaatse beoordelen, in samenspraak met uw toezichthouder en eventueel de tweede wettelijke adviseur, uw commissie voor Omgevingskwaliteit. Ook op andere onderdelen kan een dergelijke gezamenlijk schouw de restauratiekwaliteit verbeteren. Dat geldt bijvoorbeeld zeker voor het nieuw te kiezen kleurschema. Ik adviseer een voorschrift aan de vergunning te verbinden met betrekking tot de definitieve bemonstering.
11. Voor de buitenruimte is een sober en passend voorstel bijgevoegd. Het past bij de oude situatie als industrieel gebouw, maar sluit ook aan op de nieuwe functie als woongebouw met prettige buitenruimtes. Ik sta positief tegenover het voorstel.

Voor de dossiervorming ontvang ik te zijner tijd, samen met het definitieve besluit, graag alle aangepaste tekeningen en overige gewijzigde stukken.

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

Afschrift verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor

het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Onze referentie

1733193

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