Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Schiedam
T.a.v.
Postbus 1501
3100 EA SCHIEDAM

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

Onze referentie
1767559

Uw referentie

Datum 04 november 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Adres	Lange Haven 115
Postcode/plaats	3111CD Schiedam
Gemeente/provincie	Schiedam; Zuid-Holland;
Monumentnummer	33197

Geacht college,

Op 27 oktober 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 niet te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan
Het plan betreft de volgende werkzaamheden: het aanbrengen van dakkapellen in het voordakvlak en het achterdakvlak, het aanbrengen van dakkapellen in de twee zijdakvlakken, het verhogen van de vloer van de zolder, het slopen van de zoldertrap en aanbrengen van een nieuwe zoldertrap op een andere plek. Tevens wordt de kap vanaf de buitenzijde voorzien van na-isolatie.

Motivering
De initiatiefnemer wil het gebruik van de zolder wijzigen tot woonruimte. Dat is niet onmogelijk, maar de ingrepen die worden voorgesteld hebben teveel negatieve gevolgen voor het rijksmonument. Daarom adviseer ik negatief. Ik ga hieronder nader in op de voorgestelde wijzigingen en stel mogelijke wijzigingen van het plan voor.

Dakkapellen in voorste en achterste dakvlak
Het plaatsen van dakkapellen in het voorste en achterste dakvlak is in principe voorstelbaar. In het voorste en achterste dakvlak heeft al eens eerder een dakkapel gezeten, weliswaar op een net andere plek aan de voorzijde. Echter: de dakkapel aan de voorzijde heeft een nieuwbouwuitstraling die ontsierend is voor het monument. Ik adviseer om deze detaillering te wijzigen. Het voorstel kan worden verbeterd door een duidelijk onderscheid te maken tussen kozijn- en raamhout en de nieuwbouwdetaillering met aluminium onderdelen en glaslatten te wijzigen naar passende detaillering. Het toepassen van dun isolatieglas is voorstelbaar. Ik adviseer een massief houten boeilijst toe te passen met dezelfde profilering als in de historische situatie. Het gebruik van multiplex vind ik niet passend. Ik adviseer om zinken zijwangen toe te passen.

Dakkapellen in de dakvlakken boven de zijgevels
Ik adviseer negatief op het aanbrengen van deze dakkapellen. Deze twee dakkapellen zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte en verstoren het schilddak met flauwe helling. Deze ruimte heeft van oudsher dienstgedaan als berging en grote dakkapellen zijn hier niet passend. De hoofdvorm van het monument wordt verstoord. Wel is voorstelbaar dat wordt onderzocht of dakramen of zonnepanelen kunnen worden aangebracht zonder de monumentale waarden te schaden.

Verhogen zoldervloer
Het verhogen van de zoldervloer is acceptabel mits deze ingreep reversibel wordt uitgevoerd. Ik adviseer u een werkomschrijving op te vragen waarmee de omkeerbaarheid van de ingreep wordt aangetoond.

Slopen en verplaatsen trap
In de aangeleverde stukken is de historische waarde van de te slopen zoldertrap niet inzichtelijk gemaakt. Ik adviseer hierover informatie op te vragen zoals in ieder geval foto’s, bij voorkeur een bouwhistorisch onderzoek. Als deze trap hoge waarde heeft, adviseer ik het plan zo aan te passen dat sloop niet meer aan de orde is.

Isoleren dak
Positief is dat de bestaande dakconstructie en het dakbeschot van binnenuit zichtbaar blijven en dat de bestaande dakpannen hergebruikt worden. De gevolgen voor het aanzicht van buitenaf zijn beperkt.

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.

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,