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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam
T.a.v.
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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

DSO-verzoeknummer
2024041501940

Onze referentie
1550903

Uw referentie

Datum 09 juli 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	Witte Huis
Adres	Wijnhaven 3
Postcode/plaats	3011WG Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer	334003

Geacht college,

Op 13 mei 2024 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.

Vanuit het oogpunt van monumentenzorg zie ik geen aanleiding om positief te adviseren om de ontstane situatie te legaliseren. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan
De adviesaanvraag betreft een verzoek tot legalisatie van een reeds uitgevoerde interne verbouwing op de begane grond en in de kelder. De verbouwing omvatte de sloop van een niet-oorspronkelijke toiletgroep op de begane grond en de bouw van een nieuwe toiletgroep in de kelder. Daartoe zijn een sparing in de begane grond-vloer en een trap naar de kelder gemaakt. Hierbij zijn oorspronkelijke troggewelven en facettegels verwijderd.

Motivering
De voorliggende aanvraag is het resultaat van een langlopende handhavingszaak. De illegale verbouwing is al in 2020 geconstateerd. Handhaving heeft gevraagd om een vergunningsaanvraag van het al gerealiseerde plan zonder dat er vooraf een legalisatieonderzoek is geweest. Bureau Monumenten & Cultuurhistorie heeft

de eigenaar/huurder verzocht om een bouwhistorisch onderzoek naar de kelder en begane grond van het pand uit te laten voeren. Dat onderzoek is in 2023 door Bureau Polderman gedaan.
Onlangs is een aanvraag ingediend, voorzien van correcte tekeningen van de uitgevoerde werkzaamheden. Met deze aanvraag liggen uitsluitend de nieuw gerealiseerde trap en de verplaatste toiletgroep ter beoordeling.

Voor de verplaatsing van de toiletgroep van de begane grond naar de kelder is een vloersparing gemaakt. Hierbij is een bijna volledige rij van de oorspronkelijke troggewelven verwijderd en een stalen raveling aangebracht. Ter plaatse van de nieuwe vloersparing is een oorspronkelijke keldermuur gedeeltelijk afgehakt en daarmee een deel van de oorspronkelijke facettegels verwijderd. In de nieuwe vloersparing is een stalen trap naar de kelder geplaatst. Tegen de buitenwand van de kelder is een nieuwe toiletgroep gerealiseerd.

Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de verwijdering van de toiletgroep de monumentale waarden van het monument niet raakt. Op deze plek op de begane grond hebben eerdere wijzigingen plaatsgevonden. Deze wijzigingen komen niet overeen met de oorspronkelijke indeling. Ook de scheidingswand tussen het café en het belendende pand is niet oorspronkelijk.

De aangebrachte vloersparing heeft echter wel nadelige gevolgen voor de monumentwaarden. De balklaag met troggewelven, de dragende muur tussen de twee kelders van het betreffende pand en het buurpand en de afwerking met facettegels waren oorspronkelijk. Het bouwhistorisch onderzoek kent bovengenoemde onderdelen een hoge monumentale waarde toe. Het verwijderen van de troggewelven en het afhakken van de keldermuur inclusief de facettegels betekent het verlies van historisch materiaal en dat is een aantasting van de monumentale waarden.

Ik zie geen aanleiding om positief te adviseren over het voorliggende plan om deze ontstane situatie te legaliseren. Op voorhand zou ik niet hebben ingestemd met de voorgestelde wijzigingen. Er is vanuit het oogpunt van monumentenzorg ook geen omstandigheid om nu wel in te stemmen met het verwijderen van de troggewelven en het afhakken van de keldermuur met facettegels.

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 staatssecretaris 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

Onze referentie
1550903

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