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

**Onze referentie**
1577777

**Uw referentie**

Datum 29 augustus 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

| | |
|---|---|
| Adres | Westerkade 20 |
| Postcode/plaats | 3016CM Rotterdam |
| Gemeente/provincie | Rotterdam; Zuid-Holland; |
| Monumentnummer | 32825 |

Geacht college,

Op 18 juli 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.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

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 transformatie tot woningen van het dubbelpand met adressen Westerkade 20 en 21. Gedurende lange tijd had het monument de functie van restaurant met woningen. Momenteel staat het leeg. De initiatiefnemer wil hier acht woningen realiseren en het monument aan de achterzijde uitbreiden met een grootschalige aanbouw. Dit nieuwe bouwdeel zal vijf woonlagen hoog worden zodat de appartementen op elke bouwlaag vergroot kunnen worden door ze aan de uitbouw te koppelen en zo het vloeroppervlak te vergroten.

De bestaande verticale ontsluiting in de panden zal vrijwel volledig worden verwijderd en vervangen door een nieuwe centrale ontsluitingsstructuur (hoofdtrap). Bestaande raamopeningen in de achtergevel worden dichtgezet of vergroot tot deuropeningen voor de aansluiting op de aanbouw.
Op de verdiepingen zullen vrijwel alle bestaande lichte scheidingswanden worden verwijderd en nieuwe indelingen met nieuwe scheidingswanden worden gemaakt. Er lijken historische schouwen te worden verwijderd. Er worden horizontale woningscheidingen gemaakt ten behoeve van de appartementen.

**Motivering**
Op een eerder plan heb ik in september 2023 een preadvies uitgebracht. Uit het voorgelegde plan concludeer ik dat dit preadvies is duidelijk veel ruimer is geïnterpreteerd door de initiatiefnemer dan was bedoeld.

De beschermde waarden van een rijksmonument betreffen niet alleen losse elementen zoals afwerkingen als bijvoorbeeld stucplafonds of lambriseringen. Waarden betreffen bijvoorbeeld ook de typologie, afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie, de ruimtelijke opzet en inwendige structuur.

Het plan is op onderdelen gewijzigd maar het programma lijkt met acht grote appartementen (130-180 m2) hetzelfde gebleven. Het oorspronkelijke karakter van twee woonhuizen wordt door uitvoering van dit plan minder herkenbaar, omdat het monument het karakter krijgt van een appartementencomplex.

Het voorstel om vrijwel de gehele interne structuur te verwijderen en te vervangen door een structuur met diepere en grotere ruimtes acht ik een te ingrijpende wijziging. Dit brengt een verlies aan monumentale waarden met zich mee.

Een verdeling van de twee oorspronkelijke woonhuizen in appartementen zou in principe mogelijk moeten zijn, indien deze voldoende rekening houdt met de monumentale waarden en deze op onderdelen kan versterken. Dit betekent dat deze nieuwe appartementen zich horen te voegen naar de bestaande woonhuisstructuur. Deze oorspronkelijke typologie en karakteristiek van het rijksmonument dient afleesbaar en herkenbaar te blijven, bij voorkeur zelfs versterkt te worden.

De voorgestelde grootschalige achteraanbouw past niet bij de karakteristiek van twee woonhuizen omdat deze de structuur heeft van een (nieuw toegevoegd) achterhuis. Deze typologie is wezensvreemd voor het monument en de karakteristiek van beschermd stadsgezicht. Bovendien is het voorgelegde ontwerp noch in volume noch in vormgeving noch in materialisering en kleurstelling ondergeschikt aan het rijksmonument. De achtergevel van het monument is niet meer afleesbaar en wordt grotendeels aan het zicht onttrokken.

De in de toegezonden stukken opgevoerde stedenbouwkundige argumentatie doet geen recht aan de beschermde waarden. De van rijkswege beschermde situatie is die van een niet gesloten bouwblok met een herenhuis met achtertuin. Behoud en/of versterking hiervan hoort uitgangspunt te zijn van planontwikkeling.

Ik adviseer de vergunning niet te verlenen omdat de beschermde monumentale waarden te sterk worden aangetast bij uitvoering van het voorgelegde plan.

De volgende punten geef ik mee om het plan aan te passen.

- Blijf binnen de bestaande structuur van het rijksmonument. De historische structuur, karakteristiek en typologie horen leidend te zijn bij een rijksmonument i.p.v. de gewenste vierkante meters. Minder grote appartementen of een kleiner aantal appartementen over meerdere lagen is wellicht mogelijk;
- Houd de achtergevel zichtbaar;
- Versterk de oorspronkelijke karakteristiek van twee woonhuizen door twee trappenhuizen te behouden en de oorspronkelijke interne structuur te herstellen in plaats deze verder aan te tasten;
- Het uitvoeren van kleurhistorisch onderzoek en toepassen van historische kleurstelling kan de historische karakteristiek versterken (dit is tevens een aanbeveling uit het bouwhistorisch rapport).

**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,