



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam  
T.a.v.  
Bureau Monumenten & Cultuurhistorie  
Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
4870429

**Onze referentie**  
1193483

**Datum** 17 januari 2022  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Adres	Haringvliet 86
Postcode/plaats	3011TG Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer	32765

Geacht college

Op 17 oktober 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 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.

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 verbouwing van het rijksmonument van kantoor tot 7 appartementen en 2 kantoorruimten. Voor de appartementen worden badkamers en keukens gerealiseerd. Tevens worden scheidingswanden met brandwerende deuren aangebracht.

In het voorhuis wordt op de begane grond de indeling gewijzigd waarbij de keuken, tussenhal en bijkeuken worden verwijderd. Een deel van de werkzaamheden is al uitgevoerd getuige de foto's die bij de aanvraag zijn meegezonden.

### Motivering

Het rijksmonument wordt verbouwd tot kantoorruimte met 7 kleine appartementen verdeeld over het voor- en het achterhuis. Op hoofdlijnen past de nieuwe indeling binnen de bestaande structuur. In het plan wordt echter te weinig rekening gehouden met historisch waardevolle interieuronderdelen en historische afwerkklagen. Op de begane grond wordt met het voorstel voor een nieuwe indeling geheel voorbij gegaan aan de aanwezige monumentale waarden. Hier zijn nog een oude keuken, bijkeuken en hal aanwezig die typerend zijn voor de oorspronkelijke koopmanswoning. Behoud van oude deuren en interieuronderdelen (zoals fornuis, kolenkit, werkbanken, kasten, tegels, marmeren plavuizen, lambrisering e.d.) en de structuur zou hier het uitgangspunt moeten zijn.

In het interieur is decoratief schilderwerk aanwezig op de eerste verdieping in de gang. Meer informatie over de historische waarde, technische staat en herstel hiervan is noodzakelijk. Op de derde verdieping wil de initiatiefnemer de bestaande gangstructuur aanpassen zonder duidelijke noodzaak. Ik adviseer de huidige situatie te handhaven.

Ik adviseer op dit moment negatief op het plan in deze vorm. Ik adviseer om het plan zodanig aan te passen dat de historisch waardevolle onderdelen worden behouden.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **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](mailto: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 architectuurhistorie