

# MEMO

Aan: Gemeente Rotterdam  
Van: [REDACTED]

Datum: 10-11-2023  
Versie: 3.0  
Status: Definitief  
Documentcode: SDS\_MEMO\_Toelichting indiening

Kopie aan: Schiedamsesingel 203 en 205b

Betreft: Toelichting indiening Omgevingsvergunning

---

Voor het verbeteren van de fundering in combinatie met het aanleggen van een kelderbak voor de woonhuizen gelegen aan de Schiedamsesingel 203, 205a en 205b is op 25 mei 2023 een conceptaanvraag ingediend (OMC.23.05.00096). De gemeente Rotterdam heeft op 4 september 2023 een advies verstuurd op de conceptaanvraag [1]. De conceptaanvraag is ingediend naar aanleiding van een eerdere aanvraag omgevingsvergunning op 24 februari 2022 (OMV.22.02.00458). De gemeente Rotterdam heeft deze aangevraagde omgevingsvergunning op 1 augustus 2022 geweigerd [3].

Het doel van deze memo is om bij de indiening van de herziene documenten voor een definitieve aanvraag toe te lichten hoe is omgegaan met het advies van de gemeente op de conceptaanvraag, specifiek de opmerkingen van de commissie voor Welstand en Monumenten. In deze memo wordt voor de volledigheid eveneens uiteengezet hoe met de overwegingen van de gemeente bij de eerdere weigering van de omgevingsvergunning in de conceptaanvraag is omgegaan. Door verschillen in de opmerkingen tussen Schiedamsesingel 203 en Schiedamsesingel 205a en 205b spitst de toelichting zich toe per object (respectievelijk de onderwijzerswoning en de bewaarschool).

## Revisiebeheer

Wijzigingen zijn gemarkeerd middels een rode streep in de linker kantlijn, bij de teksten die zijn aangepast of zijn toegevoegd.

## Referenties

- [1] Advies op conceptaanvraag, OMC.23.05.00096; Gemeente Rotterdam, 04-09-2023
- [2] Advies op conceptplan monumentenaspect Schiedamsesingel 203-205, OMC.23.05.00096; Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam, 17-07-2023
- [3] Besluit aanvraag omgevingsvergunning, OMV.22.02.00458; Gemeente Rotterdam, 01-08-2022
- [4] Advies monumentenaspect Schiedamsesingel 203-205, OMV.22.02.00458; Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam, 26-07-2022
- [5] DO Schiedamsesingel 203-205, bestaande situatie; ZUS, 02-11-2023
- [6] DO Schiedamsesingel 203-205, nieuwe situatie; ZUS, 02-11-2023
- [7] Waardenstellend onderzoek Schiedamsesingel 203-205; Crimson, 10-10-2023
- [8] Rapportage scharnierpand/funderingsherstel, Schiedamsesingel 205 a/b en 203 Rotterdam; Bouwkundig Adviesburo Baas, 16-05-2023

**Advies op conceptaanvraag**

Samenvattend betroffen de opmerkingen van de commissie voor Welstand en Monumenten in het advies op de conceptaanvraag de volgende punten [1]:

1. In het bouwhistorisch onderzoek is een indifferente monumentwaarde toegekend aan de begane grondvloer van de onderwijzerswoning, maar een onderliggende onderbouwning hiervan ontbreekt waardoor onduidelijk is of deze vloer oorspronkelijk is;
2. In het bouwhistorisch onderzoek is het gewalst profielstaal onder de balklaag van de begane grondvloer van de bewaarschool beschreven als een uitzonderlijke vroege toepassing ervan, gevraagd wordt beide profielen in principe te behouden en indien nodig te restaureren.

Schiedamsesingel 203 (onderwijzerswoning)

De indifferente monumentwaarde van de begane grondvloer (punt 1) is onderbouwd door Crimson Historians & Urbanists en aangevuld in het waardenstellend onderzoek [7].

De conclusie van de waardenstelling is dat de begane grondvloer niet oorspronkelijk is. Omstreeks 2003 is bij een ingrijpende verbouwing de begane grondvloer volledig verwijderd en vervangen door een nieuwe constructie. Deze is opgebouwd uit houten vloerbalken waarop een zwaluwstaartvloer met een dunne zandcementdekvloer is aangebracht [7].

Schiedamsesingel 205a en 205b (bewaarschool)

De twee bestaande gewalste profielstalen liggers onder de begane grondvloer (punt 2) worden bij de uitvoering van de kelderbak in beide woningen gehandhaafd. Een uitzonderlijke vroege toepassing van gewalst profielstaal blijft daarmee behouden. In de kelderbak van de twee woonhuizen blijven de profielen afleesbaar (doorsnede D-D en E-E, [6]).

### **Weigering omgevingsvergunning**

Samenvattend betroffen de overwegingen van de gemeente Rotterdam voor weigering van de eerdere aanvraag omgevingsvergunning de volgende punten [3]:

- a. Het eigen ontwerp van de drie te maken koekoeken heeft gevolgen voor de structuur en continuïteit. De koekoeken zijn voorstelbaar mits deze meer op een eenduidige wijze worden voorgesteld. De oorspronkelijke contouren van de oorspronkelijke kelder van de onderwijzerswoning dienen voldoende afleesbaar te blijven;
- b. Het plan heeft gevolgen voor de oorspronkelijke structuur van de onderwijzerswoning, door het slopen van de oorspronkelijke toegang naar de kelder, de oorspronkelijke bouwmuur die de afscheiding vormt van de huidige kelder en het vervangen van de begane grondvloer;
- c. Door de knip van het funderingsherstel in het midden van de bewaarschool te leggen zal het gebouw op dit punt gaan scharnieren. Om het gebouw in zijn geheel goed in stand te kunnen houden is het noodzakelijk dat er één plan met dezelfde constructieve aanpak voor het gehele rijksmonument wordt voorgesteld.

#### Schiedamsesingel 203 (onderwijzerswoning)

Het ontwerp van de gehele kelder (punt a en b) is teruggebracht tot de bestaande contour van de reeds aanwezige kelder voor handhaving van de oorspronkelijke structuur, de oorspronkelijke toegang naar de kelder alsook de oorspronkelijke bouwmuur.

De koekoek is daarmee komen te vervallen en valt de kelderbak binnen de bestaande buitenmuren [6]. De begane grondvloer blijft behouden en de kelderindeling in een kleiner en groter deel blijft ook gehandhaafd. De kenmerkende bogen blijven behouden en worden enkel verlengd ten faveure van de extra hoogte van de kelder. Kortom, de ingreep is tot een minimum beperkt en vormt geen aantasting van de cultuurhistorische waarde.

#### Schiedamsesingel 205a en 205b (bewaarschool)

Het ontwerp van de koekoeken (punt a) is, met het vervallen van de koekoek van de onderwijzerswoning, voor de twee woningen in de bewaarschool in lijn met elkaar gebracht voor behoud van continuïteit en eenduidigheid [6]. De beide koekoeken hebben een breedte in overeenstemming met de bovenliggende schuifpui en een diepte die zich strekt tot de gevel van een uitbouw van het kinderdagverblijf. Op het niveau van het maaiveld worden de koekoeken dicht en vlak afgewerkt in lijn met het terras. Voor daglichttoetreding in de kelderbak zijn beide koekoeken, aan de korte zijde, voorzien van een gelijkvormige glasopening, gespiegeld ten opzichte van elkaar, die in de woning aan de Schiedamsesingel 205b ook te openen is. De uitwerking en het beeld van beide koekoeken is identiek en sluit aan op de structuur van de achtergevel.

#### *Waardenstellend onderzoek*

Om meer inzicht te verkrijgen in de waarde van de bewaarschool en tevens te waarborgen dat daar met het realiseren van de kelderbak en het verbeteren van de fundering recht aan wordt gedaan is door Crimson Historians & Urbanists een waardenstellend onderzoek uitgevoerd [7]. Dit is een aanvulling op het door hun reeds uitgevoerde onderzoek voor de onderwijzerswoning.

De conclusies van de waardenstelling leiden tot de volgende aanbevelingen van Crimson ten aanzien van de onderdelen die een raakvlak hebben met de uitvoering van de kelderbak; de achtergevel en de begane grondvloer [7]:

- De achtergevel is van secundair belang, deze is niet ontworpen als een representatief onderdeel van de school, er zijn in tegenstelling tot de voorgevel bijvoorbeeld geen cordonlijsten toegepast;
- Gezien de hoge bouwtechnische waarde van de ijzeren profielen onder de [*begane grond*]vloer raden wij [*Crimson*] aan deze bij het voorgenomen funderingsherstel te handhaven zodat de toegepaste bouwtechniek afleesbaar blijft.

Voor behoud van coherentie in de achtergevel zijn, afgezien van het secundaire belang van deze gevel, de beide koekoeken spiegelsymmetrisch uitgevoerd en stemt de breedte van de koekoeken overeen

**MEMO**

Toelichting indiening

Versie : 3.0

Datum : 10-11-2023

met de bovenliggende schuifpui. Bij de uitvoering van de kelderbak blijft de begane grondvloer van beide woningen behouden. De twee bestaande gewalste profielstalen liggers onder deze vloer, in de lengterichting van de bewaarschool, blijven gehandhaafd.

Het ontwerp van de kelderbak volgt daarmee de aanbevelingen van Crimson en doet geen afbreuk aan de waarde van de bewaarschool. Met het verbeteren van de fundering wordt evenzeer gewaarborgd dat de bewaarschool alsook de onderwijzerswoning met hoge algemene historische waarde, hoge stedenbouwkundige waarde en bijzondere ensemblewaarde voor de toekomst als monument blijven behouden voor de wijk Cool en de stad Rotterdam.

Schiedamsesingel 203, 205a en 205b

Het verbeteren van de fundering en het realiseren van een kelderbak onder de drie woonhuizen heeft invloed op de totale funderingsconstructie van de bewaarschool (punt c). Om te beschouwen hoe groot de invloed is en te beoordelen wat het risico is op het ontstaan van een mogelijk scharnierpand is door Bouwkundig Adviesburo Baas een constructieve rapportage opgesteld [8].

De conclusie van de constructieve beoordeling is dat de zakkingsverschillen tussen de nieuw te realiseren fundering van de drie woonhuizen en de bestaande fundering van het kinderdagverblijf (waar in het verleden gedeeltelijk een nieuwe fundering is aangelegd) qua grootte zeer beperkt zijn; na een periode van 20 jaar ca. 10 mm [8]. Het verbeteren van de fundering en het realiseren van een kelderbak onder de onderwijzerswoning en een deel van de bewaarschool leidt (tijdens een periode van 20 jaar) niet tot het ontstaan van een scharnierpand.