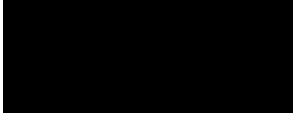




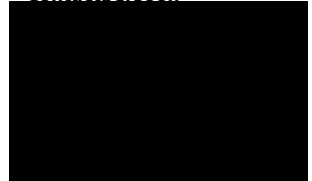
> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam  
T.a.v. BWT | Bureau Monumenten&Cultuurhistorie



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

**Contactpersoon**



Datum 07 juni 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Olonummer**  
7289397

**Onze referentie**  
1376425

**Bijlagen**  
0

Adres Koningin Emmaplein 12  
Postcode/plaats 3016AA Rotterdam  
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;  
Monumentnummer 513898

Geacht college,

Op 4 april 2023 vroeg u mij u te adviseren over de reeds uitgevoerde 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.

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 rijksmonument Koningin Emmaplein 12 te Rotterdam (monumentnummer 513895) is onderdeel van het complex Koningin Emmaplein 1-15/Westzeedijk 92-98 en 102-108 (complexnummer 513898). Het pand is tevens gesitueerd binnen het van rijkswege beschermde stadsgezicht Scheepvaartkwartier. Oorspronkelijk is het gebouwd als woonhuis. Daarna was het in gebruik als kantoor. Geconstateerd is dat in de periode 2021-begin 2022 zonder omgevingsvergunning werkzaamheden zijn uitgevoerd om het pand te verbouwen tot woonhuis. De aanvraag betreft het legaliseren van deze reeds uitgevoerde wijzigingen.

### Motivering

Tegen het terugbrengen van de functie van woonhuis is geen bezwaar, mits de werkzaamheden met respect voor de monumentale waarden zouden zijn uitgevoerd. Geconstateerd is dat dit niet is gebeurd.

De hoofdopzet en een deel van de historische interieurelementen is weliswaar bewaard gebleven, maar binnen de hoofdstructuur zijn enkele ingrijpende wijzigingen aangebracht, die afbreuk doen aan de monumentale waarden, zoals extra doorbraken in de beukscheidende wand, ruimtes die zijn samengevoegd of opgedeeld en vloeren die zijn vernieuwd. De grootste wijziging heeft plaatsgevonden aan de achterzijde. Hier is de oorspronkelijke serre over twee bouwlagen gesloopt en vervangen door een modern vormgegeven serre. De beeldwaarde is hierdoor verstoord geraakt.

Een aantal onderdelen van het monument waren volgens de eigenaar niet meer te herstellen. Dit is niet met een bouwtechnisch rapport onderbouwd. Indien onderdelen of materialen bouwtechnisch op zijn, maar wel monumentale waarden vertegenwoordigen, geldt in de monumentenzorg het uitgangspunt deze onderdelen te vervangen, dus weer terug te brengen, met dezelfde of gelijke materialen, vormgeving én detaillering. De eigenaar heeft er echter voor gekozen onderdelen in een andere vormgeving, detaillering en materialisering aan te brengen. Dit wijkt niet alleen af van het genoemde restauratie-uitgangspunt, maar doet ook afbreuk aan de samenhang met (de serre van) het buurpand en binnen het beschermde complex.

Als dit plan aan mij ter advisering was voorgelegd als de werkzaamheden nog niet zouden zijn uitgevoerd, had ik negatief geadviseerd.

### 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 staatssecretaris 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.

**Onze referentie**

1376425

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

