



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

[Redacted]  
Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1478514

**Bijlagen**  
0

Datum 15 januari 2024  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Adres Westerstraat 44  
Postcode/plaats 3016DH Rotterdam  
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;  
Monumentnummer 32839

Geacht college,

Op 20 december 2023 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 nog niet te verlenen. Het samenvoegen van de verschillende bouwlagen tot één woonhuis is in principe goed denkbaar, maar het plan houdt nu te weinig rekening met de monumentale waarden en dient op onderdelen te worden aangepast. 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**

De werkzaamheden betreffen het samenvoegen van het souterrain, de bel-etage en bovengelegen verdiepingen van het rijksmonument Westerstraat 44 tot één woning. Er vinden diverse aanpassingen plaats aan het exterieur en interieur, na-isolatie zal worden aangebracht, en de bestaande aanbouw aan de achterzijde wordt vervangen door een nieuwe. Het pand is gelegen in het beschermd stadsgezicht Scheepvaartkwartier.

### **Motivering**

Het samenvoegen van de verschillende bouwlagen tot een grotere woning is in principe goed mogelijk. Het pand is oorspronkelijk als één herenhuis gebouwd. Wel verdient het plan verbetering op een aantal onderdelen om meer recht te doen aan de monumentale waarden.

Ik adviseer positief ten aanzien van het reconstrueren van de oorspronkelijke voordeur en het naastgelegen raam. Dit betekent niet alleen het herstel van het oorspronkelijke gevelbeeld, wat gezien vanuit het beschermd stadsgezicht positief is, maar draagt ook bij aan de eenheid die Westerstraat 44 vormt met de eveneens als rijksmonument beschermde buurpanden met de huisnummers 46 t/m 54. Wel zal het ontwerp van de nieuwe voordeur dient in een aangepast/uitgewerkt ontwerp ter beoordeling moeten worden voorgelegd. Aandachtspunt hierbij is de uitlijning met de plint. Er dient bemonstering te worden gedaan van het aan te helen metselwerk en natuursteen ter plaatse van de voorgevel. Tevens dient er bemonstering te worden gedaan voor de kleuren van het schilderwerk van de voorgevel (nieuwe deur, kozijnen etc.).

Een planonderdeel dat verbeterd moet worden is het vervangen van de huidige aanbouw door een nieuwe aanbouw. Voorgesteld wordt om de resterende delen van de oorspronkelijke achtergevel te slopen. Dit betekent een verlies van de afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur en ruimtelijke verhoudingen van de achterkamer. Ik adviseer daarom om aan beide zijden een deel van de achtergevel te behouden. De voorgestelde aansluiting op het bestaande balkon met de lichtstraat en de zonwering roept vragen op.

In het souterrain vindt een aantal wijzigingen plaats die verlies van oorspronkelijke onderdelen met monumentale waarden betekenen. Het laten verdwijnen van een groot deel van de middenwand inclusief het nog oorspronkelijke kozijn betekent een verlies van monumentale waarden. Ik adviseer het plan te wijzigen en onderdelen met monumentale waarden -zoals het kozijn en de oorspronkelijke kastenwand- te behouden en in het plan te integreren.

Het aanpassen van de trappen is op hoofdlijnen positief. Wel dient de nieuw te maken binnen trap verder te worden uitgewerkt en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Bureau Monumenten.

Ik adviseer u om de aanvrager te vragen het plan aan te passen.

**Onze referentie**

1478514

### **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)

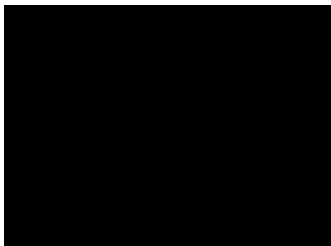
### **Afschrift en tekeningen**

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.

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



Adviseur Architectuurhistorie