

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres : Hebronstraat 6 A
Zaaknummer : Z2025-000229 OMV.25.01.00314
Betreft : Wijzigen indeling appartement en vervangen kozijnen (rijksmonument)
Type advies : Advies monumentenaspect
Behandeld door : (06 / @rotterdam.nl)
Datum : 24 juni 2026
Advies : **Positief onder voorwaarde**

Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de cultuurhistorische waarden en aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam¹.

Omschrijving van het plan

Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van 6 augustus 2025. Eerder is er in het kader van minnelijk overleg een advies afgegeven naar aanleiding van geconstateerde illegale werkzaamheden. De indeling van het appartement is gewijzigd. Er zijn dragende en niet-dragende binnenwanden gesloopt en monumentale interieuronderdelen verdwenen. Paneeldeuren en een mogelijk oorspronkelijke schuifdeur tussen de woonkamer en de zijkamer zijn verdwenen. De en-suitekast en inbouwkasten zijn gesloopt. Ook het schoorsteenkanaal en de natuurstenen gashaardmantel zijn verdwenen. Naar aanleiding van het eerdere advies is er een nieuw plan gemaakt voor de indeling van het appartement. Een aantal interieuronderdelen wordt teruggebracht of vernieuwd. De kozijnwijzigingen die eerder onderdeel van het plan uitmaakten zijn uit de aanvraag gehaald. Deze zullen worden uitgevoerd conform de parapluvergunning (OMV.15.10.00267).

Reactie op de aanvraag omgevingsvergunning

De structuur van het appartement is vrijwel volledig verdwenen. Ook zijn monumentale interieuronderdelen verwijderd. Door het verlies van de oorspronkelijke indeling en oorspronkelijk materiaal is er sprake van negatieve fysieke en ruimtelijke gevolgen voor de beschermde waarden.

In het nieuwe bouwplan is de oorspronkelijke structuur van het pand voldoende afleesbaar. Het appartement wordt weer gekenmerkt als een woning met twee beuken. In de linkerbeuk bevinden zich de natte ruimtes, de keuken en twee kleine zijkamers. In de rechterbeuk bevinden zich de hoofdvertrekken met een voor- en achterkamer. Deze structuur wordt in het aangepaste plan voldoende overgenomen. Ter plaatse van de knoop (de hal, de keuken en de achterkamer) zijn de oorspronkelijke posities van de wanden voldoende afleesbaar. Met dit onderdeel voorstel kan daarom worden ingestemd.

Het toilet wordt niet, zoals in het eerdere plan, voorgesteld op de plaats van de en-suite. In het plan wordt het cluster met sanitaire ruimtes en inbouwkasten op dezelfde plaats gehandhaafd en opnieuw ingedeeld zodat een grotere badkamer met toilet ontstaat. Het opnieuw indelen van dit cluster heeft slechts beperkte gevolgen voor de monumentwaarden, doordat de badkamer nu een logische plaats binnen het appartement inneemt. Om die reden kan met dit onderdeel van het voorstel worden ingestemd.

Het dichtzetten van het dakluik en het verwijderen van de molenaarstrap is vanuit het oogpunt van eenvoudig uit te voeren dakinspecties weliswaar onwenselijk, echter zijn de gevolgen voor het monument beperkt, omdat de woningtypologie hiermee niet structureel wordt aantast. Om die reden kan ook met dit onderdeel van het voorstel worden ingestemd.

De voorgestelde scheiding van de voor- en achterkamer wijkt af van de oorspronkelijke positie van de en-suitekasten en -deuren. Ten opzichte van het eerder ingediende voorstel met draaiende delen worden de deuren met glas-in-lood nu als schuifdeuren uitgevoerd. Positief is ook dat deze achter de nieuw aan te brengen kasten wegschuiven.

De voorgestelde de interieurafwerking is een reconstructie in de sobere nieuw zakelijke stijl. Er zijn nog geen tekeningen aangeleverd die laten zien op welke wijze en welke positie de historische detailleringen precies zullen

terugkomen. Om te kunnen beoordelen of de detaillering van de deuren en kozijnen conform de oorspronkelijke detaillering wordt overgenomen wordt een voorschrift aan dit advies verbonden.

Conclusie

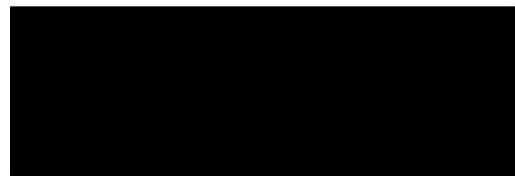
Er is geconstateerd dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument onder voorwaarde dat het plan volgens het genoemde voorschrift wordt uitgevoerd. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voorschrift:

- *Er dienen werktekeningen van de deuren en kozijnen ter beoordeling te worden aangeleverd. Het gaat om de deuren en kozijnen van alle doorgangen en inbouwkasten waarvoor reconstructie van de oorspronkelijke of laatst aanwezige deuren en kozijnen van vóór de sloop worden voorgesteld.*

Hoogachtend,

namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,



voorzitter