

Geachte raadsleden,

Bij deze vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Bijgesloten is onze brief - van enkele bewoners van de Provenierswijk en de Bewonersvereniging aan leden van de Rotterdamse gemeenteraad - over de bescherming van cultuurhistorische en architectonische waarden van het beschermd stadsgezicht van Provenierssingel en Spoorsingel, maar ook van die van de overige historische straten in onze wijk.

De brief vindt zijn aanleiding in een concreet bouwplan (zie bijlage 1 bij de brief), maar de problematiek die er achter zit overstijgt onze wijk en speelt in grote delen van Rotterdam.

In de brief nodigen wij u uit voor een rondwandeling in onze wijk, waarbij u van een deskundige bewoner (erfgoedsspecialist en planoloog) uitleg krijgt over hoe het ruimtelijke beleid van de gemeente Rotterdam ten aanzien van beschermde stadsgezichten, het beschermen van cultuurhistorische waarden van panden en van stedenbouwkundige waarden in zijn algemeenheid in elkaar steekt, wat daar niet of gebrekkig in functioneert en wat in concreto de verbeterpunten zijn.

Na de rondwandeling zal er - onder het genot van koffie/thee en gebak -gelegenheid zijn om nader van gedachten te wisselen over de problematiek. Het geheel zal tussen de 2 en 3 uur in beslag nemen.

Als u gelegenheid en interesse heeft om hieraan deel te nemen kunt u een mail sturen naar _____. Na voldoende aanmeldingen sturen wij u een datumprikker om dag en tijdstip vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

Mede namens de Bewonersvereniging Provenierswijk

Gemeente Rotterdam
De gemeenteraad
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 4 oktober 2023

Betreft: hoe cultuurhistorische gebouwen in Rotterdam te beschermen?

Geachte raadsleden van de gemeente Rotterdam.

Hierbij willen wij uw aandacht vragen voor het volgende.

De Provenierswijk is een van oorsprong zeer fraaie en karakteristieke, 19^e-eeuwse, begin 20e eeuwse wijk die nog altijd veel van haar oorspronkelijke charme heeft behouden.

In de Provenierswijk worden wij, bewoners, echter geconfronteerd met onvoldoende bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en van basale stedenbouwkundige kwaliteiten. Hierdoor worden gemeenschappelijke belangen van de buurt t.a.v. omgevingskwaliteit, beschermd stadsgezicht, duurzaamheid, maar ook leesbaarheid en sociale cohesie door de gemeente ondergeschikt gemaakt aan de vaak korte termijn particuliere belangen van pandeigenaren en pandjesbazen.

Wij vragen de Raad kennis te nemen van de gang van zaken in de Provenierswijk en verzoeken u met ons mee te denken over de oorzaken en oplossingen voor deze problematiek, die ook in andere wijken van Rotterdam speelt.

1

Wat is de directe aanleiding voor deze brief?

Op 9 december 2022 is een omgevingsvergunning afgegeven voor twee naast elkaar liggende dakterrassen plus verdiepingshoge daktoegangen aan de van der Sluysstraat. Deze omgevingsvergunning is aangevraagd nadat omwonenden constateerden dat de pandjesbaas van deze appartementen illegaal (zonder omgevingsvergunning) een dakvullend dakterras met dakopbouw aan had gelegd. De gemeente is vervolgens overgegaan tot legalisering van deze opbouw.

De omgevingsvergunning is vervolgens verleend via een zogenoemde gestandaardiseerde regeling in het Bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan voor verdiepingshoge daktoegangen en dakterrassen over het hele oppervlak van het dak. Tegen deze vergunning is bezwaar aangetekend door de omwonenden.

Hiervoor is in juni een hoorzitting geweest bij de ABC-commissie. In deze hoorzitting kwam naar voren dat de regelgeving niet voorziet in voldoende bescherming van cultuurhistorische gebouwen (beeldbepalende objecten, als zodanig ook in het bestemmingsplan vastgelegd). Het gevelbeeld is feitelijk niet beschermd, terwijl dat wel de bedoeling is van het aanwijzen van beeldbepalende panden. Maar ook biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om deze vergunning te toetsen aan omgevingseffecten die de leefbaarheid van de wijk aantasten zoals geluidshinder, geurhinder, brandveiligheid, noch aan stedenbouwkundige

aspecten zoals privatisering en ad hoc bebouwing van een voorheen onbebouwd en gemeenschappelijk dakenlandschap.

Voor de goede orde: wij nemen hier *geen* positie in tegen dakterrassen als zodanig – die een vergroting van het woongenot kunnen betekenen – maar tegen het volledig ontbreken van een locatiegebonden stedenbouwkundige, milieutechnische en cultuurhistorische afweging, én tegen het ontbreken van een afweging met de ruimtelijke belangen van de direct omwonenden.

Aangezien de commissie alleen maar kan toetsen aan het correct doorlopen van bestaande procedures en regels, gaf zij ons het advies om met u als Raad in gesprek te gaan over het gebrek aan regelgeving om cultuurhistorische gebouwen (specifiek categorie “Waarde Cultuurhistorie 2” in het bestemmingsplan) en stedenbouwkundige waarden die de leefomgeving van de Provenierswijkers direct bepalen te respecteren.

Deze vergunning – die nog niet definitief is – heeft daarnaast verregaande gevolgen voor de gehele wijk. Allereerst omdat deze appartementen deel uitmaken van een grootschalig woningcomplex met een beeldbepalend status, in 1930 ontworpen door het onder ontwerpers wereldberoemde en voor de Rotterdamse naoorlogse geschiedenis belangrijke architectenbureau Van den Broek en Bakema (ontwerpers van o.a. de Lijnbaan en de Centrale Bibliotheek). Het betreffende woningcomplex strekt zich uit van de Van der Sluysstraat en Obreenstraat tot aan het Ungerplein en grenst bovendien aan het Rijksmonument van hetzelfde architectenbureau, rond het Ungerplein. Met deze ene uitspraak is dus een cultuurhistorisch ontwerp van een geheel complex van een gerenommeerd architectenbureau aangetast. In navolging van deze ‘trendsetter’ kunnen er nu tientallen van soortgelijke dakopbouwen en dakterrassen worden gerealiseerd op het daklandschap, zonder enige toets aan welke cultuurhistorische waarde dan ook.

Het tweede verstrekkend gevolg is dat deze omgevingsvergunning via een gestandaardiseerde regeling in het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan is verleend, de zogenaamde ‘gebonden beschikking’. Met deze planfiguur *kán* en mag het bevoegd gezag geen beleidsafweging meer maken, dus een afweging waarbij de bouwaanvraag ook aan andere belangen wordt getoetst buiten die van de aanvrager zelf. Het openbaar bestuur móet de aanvraag toestaan wanneer aan de hoogte- en plaatsingseisen is voldaan. Ook toetsen op precedentwerking (dus bij vermenigvuldiging van een dergelijke aanvraag in het bestemmingsplangebied) is niet meer mogelijk.

Wij maken ons dus ernstig zorgen dat bij dit project, maar ook bij andere projecten in onze wijk, niet getoetst wordt aan de cultuurhistorische waarden van de betreffende objecten én niet aan andere – stedenbouwkundige en milieutechnische – waarden en belangen. Ditzelfde geldt overigens voor de waarden van het beschermd stadsgezicht (hier het Waterproject van Rose), die eveneens te lijden hebben onder sterke onderregulering. Die onderregulering betreft niet alleen dakterrassen of dakopbouwen, maar strekt zich ook uit over andere ingrepen aan de gebouwde omgeving, zoals gevelwijzigingen of het bebouwen van binnenterreinen.

Wij willen u erop wijzen dat dit probleem groter is dan onze wijk alleen. Dit alles geldt ook voor bijvoorbeeld Bergpolder, Liskwartier en (het beschermd stadsgezicht van) Blijdorp, en waarschijnlijk nog voor meer wijken die wij nog niet in het vizier hebben. In het Liskwartier zijn zelfs hele dakopbouwen als extra verdieping op historische panden middels een gebonden beschikking mogelijk, zonder enige toets aan welke stedenbouwkundige, cultuurhistorische of omgevingswaarde dan ook. De belangen van de direct omwonenden (woongenot, ruimtelijke kwaliteit, financiële belangen) zijn met deze regeling naar het privaatrecht overgeheveld.

De ruimtelijke gevolgen hiervan laten zich raden. Wij constateren al enige tijd een steeds grotere golf aan ongecontroleerde gevel- en dakwijzigingen, ook in officieel aangewezen 'beeldbepalende panden' en in rijksbeschermd stadsgezichten, waaronder het massaal slopen van historische kozijnen, het vervangen van historische winkelpuien, het verminken van historische erkers, het verhogen van beeldbepalende panden met dakopbouwen, de aanleg van dakterrassen op beeldbepalende zichtassen en zo meer.

Het onvoldoende functioneren van handhaving maakt de zaak nog onbeheersbaarder. Handhaving in Rotterdam wordt alleen in werking gesteld wanneer omwonenden gaan 'piepen' (het zogenaamde 'piepsysteem'), waarmee omwonenden een deel van de handhavende functie van de overheid in de maag gesplitst krijgen en de relatie met de burens op het spel wordt gezet. Veel burgers kiezen hier dus niet voor. Lange tijd hebben wij onze hoop nog gevestigd gehad op de Commissie Welstand en monumenten, maar voor het rijksbeschermd gezicht Waterproject zijn er simpelweg geen criteria (wel voor andere beschermde stadsgezichten, maar bijzonder uitgediept), en ook niet voor beeldbepalende panden, waar dan ook in de gemeente. Wanneer er wel criteria zijn, lijken zij vaak toch geen rol in de toetsing te spelen bij de commissie Welstand en monumenten of zijn zij in de motivering niet of moeilijk terug te vinden.

Om ons pleidooi verder te ondersteunen hebben wij externe expertise ingehuurd in de persoon van cultuurhistorica (zie bijlage). In grote lijnen deelt zij onze zorgen over de onderregulering van het cultuurhistorisch erfgoed, in het concrete geval in onze wijk (zie bijlage 2). Deze second opinion is ook naar de ABC-commissie gestuurd.

Wenkend perspectief

Wij maken u attent op de ruimtelijke ontwikkelingen in onze wijk en de ondermaatse bescherming van erfgoed en ruimtelijke kwaliteiten in zijn algemeenheid. Maar deze zorgen worden veel breder gedeeld in de wijk.

Graag zouden wij met enkele bewoners, adviserende professionals en enkele vertegenwoordigers van de bewonersvereniging met meerdere raadsleden in gesprek gaan om deze problematiek voor te leggen en van gedachten te wisselen over oplossingen. Ook andere raadsleden die interesse hebben in deze problematiek, en natuurlijk ook de leden van de raadscommissie Bouwen en Wonen zijn van harte welkom. Bij die gelegenheid krijgt u een rondleiding in de wijk en tevens een goede uitleg van een deskundige (tevens een van de omwonenden) op het terrein van (de bescherming van) erfgoed en ruimtelijke ordening. U krijgt alle gelegenheid om vragen te stellen.

Wij willen u vragen om aan te geven of u geïnteresseerd bent in een gesprek hierover, en op welke data u in de tweede helft van oktober of de eerste week van november hiervoor beschikbaar bent.

NB: tevens sturen wij u als bijlages:

- Het bezwaarschrift van de heren, tevens onderschreven door de heer en mevrouw , tegen de betreffende dak toegangen
- Contra-expertise door onafhankelijk deskundige op dit terrein,
- Ingesproken tekst tijdens de hoorzitting, door de heer .
- Foto's van aantasting van architectuur en stedenbouw in de wijk

Wij willen u vragen hier kennis van te nemen: zij geven een goed beeld van de situatie en van de argumenten.

Bij voorbaat dank voor uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

Mede namens de Bewonersvereniging Provenierswijk

BIJLAGE 1 BIJ BRIEF GEMEENTERAAD 4 OKT 2023

Gemeente Rotterdam
Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA ROTTERDAM

Rotterdam, 16 februari 2023

Betreft: bezwaarschrift tegen het besluit d.d. 9 december 2022 met kenmerk
OLO 7119603 / OMV.22.09.00281

Bijlage1 : kopie bestreden besluit

Bijlage 2: foto's vanaf de woningen op dakopbouw en afstand van woning tot dakopbouw

Geacht college,

Hierbij tekenen ondergetekenden bezwaar aan tegen de beschikking d.d. 9 december 2022 inzake de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van twee daktoegangen en twee dakterrassen op twee aan elkaar grenzende daken van Van der Sluysstraat . Een kopie van het besluit treft u bijgaand aan.

De verleende vergunning

Op twee aansluitende platte daken van een woningblok aan de oostzijde van de Van der Sluysstraat om de hoek bij de Provenierssingel (rijksbeschermd stadsgezicht) heeft de eigenaar van de woningen Van der Sluysstraat een bouwvergunning verkregen voor het bouwen van twee daktoegangen met de hoogtemaat van een volledige verdieping en de aanleg van twee dakterrassen grenzend aan de toegangen op de twee platte daken van deze aangrenzende bouweenheden. De bouwvergunning is verleend nadat één van de daktoegangen reeds grotendeels was gerealiseerd zonder vergunning.

De bouweenheden zijn elk vier bouwlagen hoog en volledig afgedekt met een plat dak.

De twee ten opzichte van elkaar gespiegeld geplaatste daktoegangen zijn elk 2,00 meter bij 3,00 m in grondvlak en zijn elk 2,40 m hoog (volledige verdiepingshoogte). De daktoegangen zijn aan de straatzijde elk van een groot venster voorzien. De daktoegangen zullen volgens bouwbestek worden bekleed met grijs Trespa (kunststof gevelbeplating).

De dakterrassen zelf zijn elk 5,10 m breed (volledige breedte woning) bij 8,25 m diep en zijn omgeven door een stalen hekwerk met spijlen, die aan de straatzijde op 1,50 m vanaf de voorgevellijn is geplaatst.

De stedenbouwkundige situatie

De twee bouweenheden zijn een onderdeel van een groot, als één geheel ontworpen woonblok: Van der Sluysstraat en Obreenstraat . Het gehele blok is plat afgedekt en telt vier bouwlagen met woningen.

Aan de overkant van de Obreenstraat staat een identiek blok: Obreenstraat / Van der Sluysstraat / Schefferstraat . Aan de andere zijde van de Schefferstraat staat tenslotte nog een identiek blok: Schefferstraat en Van der Sluysstraat . Het zijn dus drie identieke architectuureenheden die onderdeel uitmaken van in totaal drie gesloten bouwblokken, tussen de Provenierssingel, Schefferstraat en Ungerplein. De architectuureenheid is gebouwd in 1931 en ontworpen in vroeg-modernistische stijl (Nieuwe Zakelijkheid) door de destijds

toonaangevende en wereldberoemde architect
het internationaal gezaghebbende architectenbureau.

, één van de latere partners van

Het direct aangrenzende project Ungerplein uit 1928-1932 is eveneens van de hand van
en bestaat uit een torenf lat van 13 verdiepingen met luxe appartementen plus aangrenzende
appartementgebouwen van vier lagen hoog in een U-vorm rondom een pleinvormige ruimte. Ook dit
complex is volledig plat afgedekt, conform de toen heersende ontwerpopvattingen van de vroeg-
Modernisten. Dit gehele complex is aangewezen als Rijksmonument. Monnr. 524334 (524333 -
Complex Ungerplein). De daken van beide aangrenzende projecten zijn ongeveer even hoog (er is
een kleine hoogtesprong tussen de daken).

Op geen van de daken van de volledige architectuureenheid waar de Van der Sluysstraat
deel van uitmaakt zijn dakterrassen of dakopbouwen aangebracht (dus op geen van de blokken).
Ook op het aangrenzende complex van het Ungerplein zijn geen dakopbouwen of dakterrassen
aanwezig. Het daklandschap is hier volledig vlak.

De cultuurhistorische status

De volledige architectuureenheid waar de Van der Sluysstraat - deel van uitmaakt is door de
gemeente Rotterdam aangewezen als zogenaamd 'beeldbepalend object', als resultante van een
inventarisatie uitgevoerd door een cultuurhistorisch onderzoeksbureau. Als zodanig is het ook
aangewezen in het vigerende bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan (onherroepelijk
vastgesteld 2015-07-09). Daar valt het onder de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie 2'.

Bij het ontwerp van het bouwblok in 1931 is daarbij uitdrukkelijk uitgegaan van platte daken en een
eenduidig, vlak daklandschap. De geschiedenis van het complex is niet geheel duidelijk, maar
hetzelfde bouwjaar en dezelfde architect maken het aannemelijk dat het geheel als één geheel met
het Ungerplein is opgevat.

De grens van het beschermd stadsgezicht Waterproject loopt direct bij Van der Sluysstraat
namelijk twee panden verderop, nr.

Juridisch kader

Bestemmingsplan

Voor de beoordeling van deze vergunning zijn drie artikelen uit het bestemmingsplan
Provenierswijk-Bentincklaan (2015) van toepassing:

Art. 7 Gemengd 2

Op het pand rust de bestemming Gemengd 2. Bij artikel 7.1 staat niet vermeld dat het object Van
der Sluysstraat -mede is bestemd voor Waarde Cultuurhistorie 2. Dat is een fout in het
bestemmingsplan. Het object staat wel degelijk zo op de plankaart en is als adres ook als zodanig
vermeld in de toelichting op pagina 28.

Waarde Cultuurhistorie 2

Dit artikel behandelt beeldbepalende objecten en gevelwanden. Hiervan zegt de toelichting:

*In Rotterdam is een groot aantal gebouwen te vinden die geen status hebben als gemeentelijk monument,
maar wel van monumentale waarde zijn, zogenaamde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen
wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden. Ook
kent Rotterdam monumentale gevelwanden. Deze komen zelden in aanmerking voor een monumentstatus,
maar zij bepalen voor een belangrijk deel wel het karakter van de stad. Deze wanden versterken de ruimtelijke
kwaliteit en instandhouding wordt dan ook gestimuleerd. [Toelichting BP Provenierswijk-Bentincklaan, p. 23]*

In het gebied komen meerdere beeldbepalende panden voor. Dit zijn panden die in grote mate bijdragen aan de ruimtelijke identiteit van het gebied. Dit zijn panden die het meest kenmerkend zijn voor het gebied in cultuurhistorisch oogpunt en in hoge mate representatief zijn voor de belangrijkste bouwperiodes in het gebied, en/of binnen een bepaalde bouwperiode bijzonder kenmerkend zijn en waarvan het gevelbeeld redelijk gaaf is of waarvan de door de tijd aangebrachte wijzigingen reversibel zijn. Het gaat om panden aan de: Walenburgerweg, Schiekade, Van der Sluysstraat, Pieter de Raadtstraat, Van der Schellingstraat, Jacob Loisstraat, Schefferstraat, Obreenstraat, Spoorsingel, Provenierssingel, Proveniersstraat, Molenwaterweg, Hoevestraat, Klein-Coolstraat, Harddraverstraat, Stationssingel, Heer Bokelweg en Raampoortstraat. Vertaling naar regels voor het bestemmingsplan Aan de beeldbepalende objecten buiten de beschermde stadsgezichten wordt een dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" toegekend. [Toelichting BP Provenierswijk-Bentincklaan, p. 28]

Op pag. 34 van de toelichting wordt vermeld: *In alle gevallen waarin door B&W over vergunningverlening moet worden beslist in het kader van de bestemming Cultuurhistorie wordt vooraf advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten.*

Dit laatste is echter niet verwerkt in de planregels.

Art. 38: Algemene bouwregels, meer bepaald art. 38.6 Dakterrassen.

In deze regeling wordt in zijn algemeenheid voor het gehele bestemmingsplangebied geregeld dat daktoegangen met een maximale hoogte van 2,50 m en een oppervlak van 6 m² zijn toegestaan. Er is in dit artikel geen koppeling gemaakt met cultuurhistorische waarden.

Welstandsnota

Het object valt onder 'regulier welstandsregime' en onder het gebied 'Niet-Planmatige stedelijke uitbreidingen', waar de 19^e-eeuwse uitbreidingen toe behoren. Hoewel dit blok is gebouwd begin jaren '30 staat het in een 19^e – begin 20^{ste}-eeuwse buurt.

In de welstandsnota staan voor deze categorieën verschillende algemene uitgangspunten benoemd, waaronder:

"Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid" (Welstandsnota deel I, p. 35).

Over dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zegt de nota:

Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 40)

Materialen en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan. (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 35)

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid en de welstandstoets is het herkenbaar houden van de architectonische ensembles en de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. Iedere ingreep, zowel bij beheer en onderhoud als bij nieuwbouw, dient te worden bekeken op de gevolgen voor het grotere geheel (buurt, straat, architectonisch ensemble). Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 40)

De bezwaren

1 Ontbrekende stedenbouwkundige toets aan cultuurhistorische waarden

Niet in de regels, maar wel in de toelichting van het bestemmingsplan is de procedure geformuleerd dat de Commissie Welstand en Monumenten adviseert: *In alle gevallen waarin door B&W over vergunningverlening moet worden beslist in het kader van de bestemming Cultuurhistorie wordt vooraf advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten.*

Let wel: dit is een stedenbouwkundige (of planologische) toets (geen architectonische of 'welstandstoets'), maar wel uitgevoerd door dezelfde commissie. Uit het advies van de Commissie Welstand en Monumenten noch uit enig ander aangeleverd stuk blijkt daadwerkelijk dat de Commissie om advies is gevraagd over de stedenbouwkundige consequenties van deze daktoegangen.

Uit het advies dat de Commissie Welstand en Monumenten heeft uitgebracht op 2 november 2022 blijkt dat er is getoetst louter op welstandelijke aspecten, niet op planologische (zie onder punt 3).

Namens de Commissie voor Welstand en Monumenten is deze aanvraag omgevingsvergunning door het secretariaat in mandaat van deze commissie getoetst aan redelijke eisen van welstand, op basis van de Welstandsnota Rotterdam1. (grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010 artikel 9.7 eerste lid / derde lid en artikel 8 van het reglement van orde).

Weliswaar zijn de dakterrassen en daktoegangen toegestaan krachtens artikel 38, maar dat ontslaat uw college er niet van de wenselijkheid van de dakterrassen en daktoegangen, de positie, grootte en hoogte nader te overwegen. Het woonblok heeft immers de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 2 en voor een beoordeling van de planologische aspecten van een omgevingsvergunningsaanvraag voor objecten met deze waarde wordt de Commissie Welstand en Monumenten om een advies gevraagd, welke voor de aanvrager en derden-belanghebbenden inzichtelijk en navolgbaar dient te zijn. Vervolgens dient uw college een navolgbare belangenafweging te maken, waar de toetsing van diverse aspecten van de aanvraag aan cultuurhistorische waarden een belangrijke rol in speelt, zoniet kaderstellend is.

Overigens: de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 2 veronderstelt sowieso een afweging ten aanzien van deze waarde, ook zonder verplicht advies van deze commissie.

De dakterrassen en -toegangen hebben hoe dan ook invloed op de ruimtelijke verschijningsvorm van dit woningblok en dus op de architectuurhistorische waarde ervan, zowel gezien vanaf de straat als vanaf de tientallen woningen die er op uitkijken. En niet alleen heeft het invloed op het beeldbepalende blok waar het op wordt gebouwd, maar ook op de beeldbepalende woning uit de jaren '30 die er naast staat (Van der Sluysstraat -) en die nog grotendeels gaaf is in zijn verschijningsvorm.

Indertijd is deze architectuureenheid ontworpen met een specifiek ruimtelijk idee, naar modernistische snit en volgens de nieuwste inzichten hoe woningen en de stad geordend en vormgegeven dienen te worden. De woningblokken – zowel deze als die aan het Ungerplein – zijn weloverwogen horizontaal en 'communaal' vormgegeven, in tegenstelling tot de meer individualistische architectuur van de 19^e en begin 20^e eeuw. In deze destijds nieuwe visie diende de architectuur zich uitdrukkelijk te manifesteren als een gemeenschappelijk woongebouw zonder dat individuele bewoners de expressie konden individualiseren. Ook de

horizontaliteit, continuïteit en strakheid waarmee het daklandschap is vormgegeven, vormt hier een onderdeel van. Uiteindelijk is de herkenbaarheid van dat concept na bijna 100 jaar later één van de redenen geweest van de aanwijzing tot beeldbepalend object.

Het door individuele woningen in gebruik nemen van dit daklandschap – op termijn zelfs op grotere schaal – tast de kern van het concept van deze architectuur aan.

Dit is des te ernstiger daar het een blok betreft van de hand van de architect een Nederlandse (en Rotterdamse) architect van wereldfaam die zeer veel betekend heeft voor het denken over stedenbouw en architectuur vóór en na de Tweede Wereldoorlog, en die bovendien van grote invloed is geweest op de stedenbouwkundige ontwikkelingen binnen Rotterdam.

2 Ontbrekende belangenafweging

Opmerkelijk is dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden, althans aan ondergetekenden niet kenbaar gemaakt. Deze belangenafweging zou behalve van cultuurhistorische, ook van stedenbouwkundige aard dienen te zijn, en zich bovendien moeten betrekken op milieu-aspecten, zoals geluidsoverlast van de toekomstige dakterrassen en mogelijk ook geurhinder en lichthinder.

Bij een dergelijke afweging zullen verschillende aspecten aan de orde moeten komen, zoals het algemene gemeentelijke beleid ten aanzien van dakterrassen en dakopbouwen/-toegangen, de wenselijkheid van een dakterras op deze locatie vanuit de woonkwaliteit van de onderliggende woningen bezien, de impact op de woonkwaliteit van de direct omwonenden in dit specifieke geval, zoals de impact op de ordening van het daklandschap en de zichtbaarheid vanaf de straat, de impact op de ordening van het dak na ingebruikname i.v.m. de vrijheid van de gebruikers van dakterrassen om ongelimiteerd voorwerpen, schuttingen, meubilair, lampen, planten, bomen en andere objecten op het dak neer te zetten, de zichtbaarheid hiervan vanaf de omliggende woningen zelf, de geluidsbelasting in de buurt bij intensief gebruik, lichthinder in de avond en geurhinder in de zomer bij braadfestijnen.

Een eenvoudig voorbeeld van de gevolgen van het ontbreken van een dergelijke op de locatie afgestemde belangenafweging is het gegeven dat de dakterrassen voor de onderliggende woningen zelf een beperkte toegevoegde waarde hebben, omdat deze al over een buitenruimte beschikken. Ook van belang is dat nergens op het blok, noch op de gehele architectuureenheid, noch op het naastgelegen rijksmonumentale ensemble dakopbouwen of daktoegangen van deze omvang en maatvoering te vinden zijn. Bovendien is van belang in de afweging dat er ook alternatieven zijn voor dergelijke hoge en grote daktoegangen, die veel minder in het oog springen.

De precedentwerking die van deze daktoegangen en dakterrassen uitgaat dient eveneens onderdeel uit te maken van een dergelijke belangenafweging, omdat met deze vergunningverlening immers 'beleid' wordt gecreëerd.

Uw College heeft er zich onvoldoende rekenschap van gegeven dat als gevolg van het ontbreken van een gemotiveerde afweging van belangen en het ontbreken van een toets aan de specifieke stedenbouwkundige situatie ter plekke, er een ongelimiteerde precedentwerking uitgaat van deze vergunning. Zonder afweging of motivatie voor dit specifieke geval zal elke aanvraag op deze omvangrijke architectuureenheid moeten worden goedgekeurd. Dat betekent voor ons bouwblok dat de omwonenden rekening moeten

houden met méér geluidshinder, visuele hinder ('verrommeling'), geur- en lichthinder dan nu het geval is.

Er wordt voor ons bouwblok en voor de in de buurt staande woningen aan de Van der Sluysstraat met dit beleid op de lange termijn een geheel nieuwe stedenbouwkundige situatie geschapen, die tot nu toe nooit heeft bestaan. De daken zijn tot nog toe ongebruikt en vormen geen extensie van de woningen eronder. Vanaf de bouw van de woningen (alle woningen in de buurt trouwens) bestaat er een ruimtelijke situatie met een strakke stedenbouwkundige ordening op het niveau van het daklandschap, zoals dat ook in de architectuur het geval is, en waar vandaan geen aantasting van het woongenot te verwachten is.

Recreatie in buitenruimten behorende bij de woning of een andere functie vindt hier – zoals vrijwel overal in de stad – plaats op het maaiveld, in de tuinen en erven, en voor de bovenwoningen op de balkons. De eerste hebben vaak een betrekkelijk groot oppervlak en bieden per tuin ruimten aan grotere groepen mensen, de laatste zijn doorgaans beperkt tot (zeer) klein in oppervlak en bieden slechts ruimte aan één of enkele personen.

In dit nieuwe beleid wordt er een nieuwe functie en feitelijk zelfs een nieuwe stedenbouwkundige laag aan het bouwblok en aan de directe omgeving toegevoegd die voor woningrecreatie kan worden benut, met een schaal per dakterras die vergelijkbaar is met de tuinen op het maaiveldniveau. Deze nieuwe laag op het hoogste niveau biedt dus ruimte voor recreatie voor grote groepen. Dat betekent dat de potentie voor ernstige overlast gevoelig toeneemt, omdat de tussenliggende woningen worden 'gesandwiched' tussen twee niveaus van grootschaliger groepsrecreatie. Aan de voorzijde, de straatzijde, is de verandering van de stedenbouwkundige situatie als gevolg van de dakterrassen wellicht nog sterker: hier bevinden zich immers vanouds helemaal geen 'tuinachtige' recreatieruimten en zelfs geen balkons. Geluidsoverlast als gevolg van groepsrecreatie is hier sterk beperkt, omdat die alleen van binnenuit de woningen zélf kan komen.

Voor wat betreft geluidshinder is hier bovendien de bijzondere situatie dat de buurt bestaat uit traditionele gesloten bouwblokken en 'gesloten straatwanden'. Geluidshinder van een intensief benut daklandschap speelt hier des te meer, daar in een dergelijke stedenbouwkundige situatie binnenterreinen en in zekere zin ook straten gaan functioneren als klankkast. Het binnenterrein waar de dakterrassen aan grenzen – en ook het balkon en de tuin van de heer – is aan alle kanten met harde stenige wanden omgeven. Uit ervaring weten wij hoe hard geluid weerkaatst en wordt versterkt in dit binnenterrein. De woning van de heer en mevrouw ligt nog dicht bij de dakterrassen: precies aan de overkant van de Van der Sluysstraat, op nog geen 20 meter afstand. Vanuit de hoger gelegen verdiepingen van deze woning wordt ook direct op de dakterrassen gekeken, net als bij de hoog gelegen woonverdieping van de heer

Een gedegen en gemotiveerde stedenbouwkundige en milieutechnische belangenafweging is voor een geïsoleerd geval al vereist, maar is voor een 'carte blanche-vergunning' des te noodzakelijker. Het feit dat de dakopbouw is toegestaan in het bestemmingsplan is geen reden om een belangenafweging waarin de consequenties van het bouwinitiatief voor de burens en voor de directe omgeving zorgvuldig worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager, achterwege te laten.

3 Geen gemotiveerde welstandstoets en geen toets welstand aan cultuurhistorische waarden

De Commissie Welstand en Monumenten heeft op 2 november 2022 een positief advies afgegeven over de omgevingsvergunningaanvraag. Het advies bestaat uit de simpele mededeling:

Er is geconstateerd dat dit plan niet strijdig is met de criteria. Het advies aan het bestuur is daarom positief.

Uit het ontbreken van een nadere afweging en motivatie ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van de architectuur kan worden afgeleid dat deze afweging ook niet heeft plaatsgevonden. Dit wordt bevestigd door het advies zelf: *“dat dit plan niet strijdig is met de criteria”*. Hier wordt gerefereerd aan de algemene criteria van de welstandsnota, maar niet aan de specifieke cultuurhistorische waarden van het object.

Aangezien er hier sprake is van een beeldbepalend object met cultuurhistorische waarden is het gebrek aan afweging ten opzichte van deze cultuurhistorische waarden ook voor wat betreft het aspect uiterlijke verschijningsvorm van de daktoegangen en terrassen in relatie tot de bestaande architectuur onzorgvuldig en onevenredig met de waarden en de status van het object.

Er kan bovendien een evidente discrepantie worden vastgesteld tussen het positieve advies, de criteria in de welstandsnota en de uiterlijke verschijningsvorm van de daktoegangen.

De nota stelt dat dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw *‘in samenhang met de architectonische eenheid zijn ontworpen.’* (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 40).

Bovendien stelt de nota:

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid en de welstandstoets is het herkenbaar houden van de architectonische ensembles en de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. Iedere ingreep, zowel bij beheer en onderhoud als bij nieuwbouw, dient te worden bekeken op de gevolgen voor het grotere geheel (buurt, straat, architectonisch ensemble). (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 40).

En tenslotte: *Materialen en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan.* (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 35)

Aan al deze criteria wordt met dit bouwplan zonder twijfel niet voldaan. Er is niet gekeken naar de ‘gevolgen voor het grotere geheel’, omdat dat uit de motivatie niet blijkt. Zichtbaarheid vanaf de straat komt niet ter sprake. Het plan is niet in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen, omdat het generieke, strikt functionele toegangen betreft die op geen enkele wijze refereren aan de betreffende architectuur of zich hier op een bewuste, weloverwogen wijze anderszins toe verhouden. Ook het materiaalgebruik is op geen enkele wijze te relateren aan die van de oorspronkelijke architectuur en is hier niet gelijkwaardig aan, zoals de nota als criterium hanteert. Het gaat hier om een hedendaags kunststof plaatmateriaal dat als gevelafwerking in de discipline van architectuurbeoordeling vrijwel altijd als ongepast wordt beschouwd in een historische omgeving, behalve als afwerking van een hoogstaand ontwerp.

Natuurlijk gaat het hier om beleidsregels, waar het college van kan afwijken, zoals hier ook gebeurt, maar dan dient dat wel expliciet gemotiveerd te worden. Zoals de beoordeling hier heeft plaatsgevonden is er sprake van onbetrouwbare en willekeurige besluitvorming, omdat beleidsregels voor derden belanghebbenden om onnavolgbare redenen niet worden toegepast.

4 Inconsistent en onnavolgbaar cultuurhistorisch beleid

De gemeente Rotterdam voert een cultuurhistorisch beleid ten aanzien van waardevolle objecten door deze aan te wijzen als gemeentelijk monument of als beeldbepalend object.

Deze laatste categorie cultuurhistorische objecten wordt grofweg vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw als beschermingsinstrument door diverse gemeenten in het land gehanteerd om het waardevolle architectuurbeeld van historische straten, buurten en stadsdelen te beschermen, omdat het grootste deel van de cultuurhistorisch waardevolle bouwvoorraad niet is beschermd met een monumentenstatus. Ook de gemeente Rotterdam werkt op grote schaal met dergelijke beeldbepalende objecten in het erfgoedbeleid. Bij geregistreerde monumenten zijn behalve het naar de openbare ruimte toegekeerde exterieur ook het interieur beschermd en ook de niet-zichtbare achter- en zijkanten, maar bij beeldbepalende objecten genieten alleen de zichtbare gevels en het daklandschap bescherming. Dit alles is niet wettelijk vastgelegd, maar is staande praktijk geworden. De bescherming van de architectonische/architectuurhistorische kwaliteiten van de gevels en het daklandschap is de *raison d'être* van een beeldbepalend object. De voor het straatbeeld belangrijke verschijningsvorm wordt nu eenmaal slechts bepaald door de gevels en de kap/daklandschap. De architectonische/stedenbouwkundige kwaliteiten van deze bouwkundige elementen vormen bij de selectie en aanwijzing van beeldbepalende objecten in de praktijk dan ook de belangrijkste (maar niet de enige) grondslag.

In de status van beeldbepalend object (vastgesteld door de gemeenteraad) en de doelstelling van bescherming ligt een niet-vrijblijvende beleidsmatige route besloten, om ook daadwerkelijk met de beschikbare middelen uit het ruimtelijk instrumentarium die bescherming te effectueren. Immers, waarom een object als beeldbepalend aanwijzen als de verandering ervan door verbouw of sloop niet wordt gereguleerd anders dan door de standaard-procedure voor niet-aangewezen objecten?

De gemeente Rotterdam heeft er echter voor gekozen om deze bescherming niet te effectueren, in ieder geval niet voor onze wijk. Het *lijkt* wel alsof het geregeld is, maar bij nadere beschouwing blijkt dat niet zo te zijn.

De gemeente Rotterdam heeft over de beeldbepalende objecten in het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 2 gelegd. Hierin is alleen geheel of gedeeltelijke sloop van het object gereguleerd:

- bij sloop-nieuwbouw dient de vervangende nieuwbouw weer te worden voorzien van een kap
- Geheel of gedeeltelijke sloop van een beeldbepalend object is verbonden aan vergunning (sloopvergunning).
- In deze laatste gevallen is een advies van de Commissie Welstand en Monumenten vereist.

Van alle bouwactiviteiten aan beeldbepalende objecten maken geheel of gedeeltelijke sloop slechts een zeer klein deel uit. Het overgrote deel van veranderingen aan beeldbepalende objecten betreft veranderingen aan gevel en dak (kozijnvervanging, voordeurvervanging, nieuwe beglazing, keimen van metselwerk, vervanging van boeiboorden en dakgoten/kroonlijsten, vervanging hekwerken van balkonnen, veranderen of plaatsen van dakkapellen, maken van dakterrassen, wijzigen van dakpannen, etc. etc.).

Het zijn deze bouwkundige aspecten die in de regel bepalend zijn voor de architectonische kwaliteit en die bepalend zijn geweest voor de selectie en aanwijzing als beeldbepalend object. Voor wat betreft beeldbepalende wijzigingen aan de gevel regelt het bestemmingsplan echter niets en ook niet ten aanzien van wijzigingen met een planologische reikwijdte (aanleggen van dakterrassen of dakopbouwen, dakkapellen, aanbouwen, erkers). De commissie Welstand en Monumenten wordt volgens de regels slechts geraadpleegd bij geheel of gedeeltelijke sloop van het object.

In de toelichting van het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan staat echter dat de Commissie wel degelijk wordt ingeschakeld bij een planologische of stedenbouwkundig aspect van een bouwaanvraag. Het is inconsistent en laakbaar om dit niet in de regels te verwerken.

Wanneer het bestemmingsplan zich niet uitlaat over verbouwingen aan gevel en dak bij beeldbepalende objecten kan verwacht worden dat dit wordt behandeld in de welstandsnota. Maar in de welstandsnota van Rotterdam uit 2012 is eveneens niets te terug te vinden over ingrepen aan beeldbepalende objecten. Samenvattend kan worden vastgesteld dat beeldbepalende objecten – met uitzondering van (gedeeltelijke) sloop – in onze wijk geen bescherming tegen aantasting kennen.

Dit alles is *beleidsinconsistent*: wanneer een object een status wordt verleend als beschermd object en dat object is geselecteerd op grond van bepaalde te beschermen eigenschappen, dienen ook middelen te worden ingezet om die bescherming effectief gestalte te geven. Doet de gemeente dat niet, dan wordt de rechtszekerheid van burgers geschonden en het vertrouwen van de burgers in consequent handelen van de overheid geweld aangedaan. Het niet betrekken van een status die een object officieel heeft bij een besluit tot vergunningverlening leidt tot een onzorgvuldige voorbereiding van een besluit en draagt een element van willekeur in zich.

In het licht van de 4 voorgaande bezwaren vragen wij uw college dan ook:

- 1 de verleende vergunning te vernietigen
- 2 zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota aan te passen zodat beeldbepalende objecten voor wat betreft gevelwijzigingen en wijzigingen aan het dak (kap/plat dak) effectief worden beschermd.

Hoogachtend,

Hoe gaan we om met de cultuurhistorische waarde van het vlakke dak?

Op verzoek van Marcel van Winsen is in onderstaande tekst de casus over dakterrassen met daktoegangen aan de Van der Sluysstraat beschreven. Is bij de toetsing iets over het hoofd gezien? Wat zou een mogelijke omgang met het vlakke dak van beeldbepalende panden idealiter kunnen zijn?

Dakterrassen Van der Sluysstraat

De verleende vergunning betreft twee dakterrassen met twee daktoegangen met de hoogtemaat van een volledige verdieping (2.40m). De twee ten opzichte van elkaar gespiegeld geplaatste daktoegangen zijn elk 2,00 meter bij 3,00 m in grondvlak en aan de straatzijde elk voorzien van een groot venster. De daktoegangen zullen volgens bouwbestek worden bekleed met grijs Trespa (kunststof gevelbeplating). De dakterrassen beslaan de volledige breedte van een woning (5,10 m) en zijn 8,25 m diep (1,5m terugliggend van de voorgevel). Het geheel is omheind met een stalen spijlenhekwerk.

Cultuurhistorische waarde

De terrassen zijn gepland op het platte dak van een woningbouwblok van vier lagen. Deze woningbouw maakt deel uit van een grootschalig complex dat uit drie identieke grootschalige woonblokken bestaat, aan de Van der Sluysstraat, Schefferstraat en Obreenstraat. Alles is gebouwd in 1931 naar ontwerp van architect. Het complex is beeldbepalend, en heeft dubbelbestemming waarde Cultuurhistorie 2. Het aangrenzende project Ungerplein (torenflat met vierlaagswoningbouw uit 1928-1932) is eveneens ontworpen door in dezelfde bouwstijl en inmiddels een Rijksmonument. Kenmerkend voor de woningbouw van uit deze jaren zijn de zakelijke gevels die een zekere anonimiteit uitstralen, de grote raamvensters voor optimale toetreding van licht en lucht en de platte daken.

De vijfde gevel

De woningbouw heeft een beeldbepalend karakter. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden. Dat staat in ieder geval geschreven in de inleiding van het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan (2015). Dit geldt ook voor monumentale gevelwanden. Deze komen zelden in aanmerking voor een monumentenstatus, maar zij bepalen voor een belangrijk deel wel het karakter van de stad. Deze wanden versterken de ruimtelijke kwaliteit en instandhouding wordt dan ook gestimuleerd. Aldus het bestemmingsplan. De beeldbepalende status van de bebouwing aan de Van Der Sluysstraat (en aan de Scheffer en Obreenstraat) uit 1931 wordt expliciet genoemd in het Bestemmingsplan onder 3.4.5 Cultuurhistorische waarde Provenierswijk. De bebouwing is beeldbepalend en draagt in grote mate bij aan de ruimtelijke identiteit van het gebied. *Dit zijn panden die het meest kenmerkend zijn voor het gebied in cultuurhistorisch oogpunt en in hoge mate representatief zijn voor de belangrijkste bouwperiodes in het gebied, en/of binnen een bepaalde bouwperiode bijzonder kenmerkend zijn en waarvan het gevelbeeld redelijk gaaf is of waarvan de door de tijd aangebrachte wijzigingen reversibel zijn.* Het beeldbepalende karakter van de panden zou betekenen dat ook het dak van de woonblokken, dat vanaf de straat, vanaf de binnentuinen en vanaf de omringende woningen zichtbaar is, beeldbepalend is. Het dak is immers de vijfde gevel van het complex.

Het dak werd voor het eerst door architect Le Corbusier *de vijfde gevel* genoemd, omdat het volgens hem een even zorgvuldige behandeling behoorde te krijgen als de andere gevels. Moderne architecten als Van den Broek lieten zich in belangrijke mate beïnvloeden en inspireren door Le Corbusier. Het realiseren van dakterrassen op deze vlakke dakgevels is niet per se in strijd met de moderne opvattingen over wat de functie en betekenis van een dak kan zijn.

Toetsing

De aanvraag voor de dakopbouw/daktoegangen met een grondvlak van maar liefst 2mx3m is door de Welstand getoetst op basis van de Welstandsnota (gebied: niet-planmatige uitbreiding, niveau: regulier, sneltoetscriteria: dakterrassen). In de Welstandsnota wordt wel aandacht besteed aan de welstandstoetsing bij monumenten, maar er ontbreekt een set aan criteria voor objecten met een cultuurhistorische status.

Onder reguliere gebieden; 3. Planmatige stedelijke uitbreiding; wordt wel de kwaliteit uiteengezet van de type woningbouw als aan de Sluysstraat. Over deze 'stadsbouwkunst', met bebouwing in (bijna) gesloten bouwblokken van 3-5 lagen, wordt geschreven: *De afzonderlijke bouwblokken zijn als een geheel ontworpen en vormen samen grotere architectonische eenheden die in symmetrische ensembles rond de verkeersstructuur zijn gerangschikt. Er is daardoor een sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur. En voorts: Zowel in de stedenbouw als in de architectuur is het collectieve (herhaling, samenhang, hiërarchie) primair en de expressie van het individuele object secundair. Het accent ligt niet op de afzonderlijke woningen maar op de compositie van het blok als geheel. De ensembles hebben dus een grote mate van eenheid wat architectuur betreft.*

Bestemmingsplan

Hoewel de beeldbepalende status van de bebouwing aan de Van Der Sluysstraat (en aan de Scheffer en Obreenstraat) expliciet is genoemd in het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan (2015), zijn er geen bouwregels ten aanzien van beeldbepalende gebouwen in het bestemmingsplan opgenomen. De enige bouwregel over waarde cultuurhistorie is 31.2, welke over het in stand houden van dakkappen gaat. Hoewel de gemeente stelt dat ze de beeldbepalende panden wil behouden, worden de kwaliteiten van gevel en vlakke dak niet binnen het bestemmingsplan beschermd.

31.2 Bouwregels

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als "Waarde - Cultuurhistorie 2" bestemde gronden, dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, voor zover deze kap vanuit de overliggende straatgevel zichtbaar is, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

Ter overweging

De aanvraag voor dakterrassen en met name voor daktoegangen zou een meer kritische toetsing dienen te krijgen. Het gaat immers om een behoorlijke wijziging/toevoeging op de beeldbepalende dakgevel. Ook zouden de ruimtelijke consequenties voor de bouw van veel meer daktoegangen in de toetsing moeten worden meegenomen. Meer afwijkende dakvormen haalt immers de continuïteit uit de bebouwing die hier de openbare ruimte en

straten begeleidt. Daarmee lijkt de geprezen samenhang tussen de architectuur en de stedenbouw in het geding te komen. Het plaatselijk ophogen van daken met individuele daktoegangen, net als bijvoorbeeld het plaatsen van dakkapellen, is niet alleen onrustig, maar ondermijnt ook het collectieve karakter dat deze woningbouw kenmerkt.

Hoewel de kwaliteiten van dit type bouwblokken worden herkend in de Welstandsnota, lijkt mogelijke aantasting van de samenhang in stedenbouw en architectuur bij de toetsing niet te zijn meegenomen. Zal de samenhang tussen architectuur en stedenbouw die deze blokken kenmerkt, met de bouw van allerlei dakopbouwsels niet aangetast kunnen raken? Ook het feit dat het om beeldbepalende panden gaat is door de Welstandscommissie niet expliciet in het advies genoemd; zie Commissieverslag (20 maart 2023).

Aangezien de woningen in de bouwblokken van _____ middels gezamenlijke portieken worden ontsloten, zouden de dakterrassen wellicht met collectieve daktoegangen bereikbaar kunnen worden gemaakt. Dat zou betekenen dat er bijvoorbeeld alleen ter hoogte van de portieken een (minimale) daktoegang kan komen en niet per individueel appartement.

Tot slot de vraag; zouden dergelijke particuliere dakterrassen met daktoegangen op het nabijgelegen Ungerplein- ensemble van _____ (Rijksmonument) gerealiseerd mogen worden?

16 juni 2023

BIJLAGE 3 BIJ BRIEF GEMEENTERAAD 29 SEPT 2023

Betoog , , voor Commissie ABC Rotterdam, inzake
omgevingsvergunning Daktoegangen en dakterrassen Van der Sluijsstraat

27 juni 2023

Geachte Commissie,

Bij deze geven wij een toelichting op ons bezwaar tegen de gewraakte daktoegangen en dakterrassen, zoals hier voorligt. Mijn naam is en ik vertegenwoordig bij deze en.

Ons bezwaar betreft in grote lijnen vier aanvechtbare elementen van deze vergunningverlening:

- 1 De vergunning betreft geen gebonden beschikking i.t.t. wat de gemeente heeft betoogd.
- 2 Het bestemmingsplan heeft een incorrecte basis om dit besluit op te baseren
- 3 De welstandstoets heeft een incorrecte basis om dit besluit op te baseren
- 4 De welstandstoets is inhoudelijk onjuist

Ik zal voor onze toelichting op deze punten putten uit ons eigen betoog, het juridisch advies dat wij hebben ingewonnen in deze bij onze bestuursrechterlijk jurist en uit de second opinion die wij hebben aangevraagd bij mevrouw, cultuurhistorica in Rotterdam. Zij heeft op basis van de stukken die wij haar hadden toegezonden en op verzoek van mij en van de heer , en mevrouw dit advies opgesteld. Zij staat in een onafhankelijke relatie tot ons. Dit stuk van mevrouw treft u aan op p. 4-6.

1 De vergunning betreft geen gebonden beschikking i.t.t. wat de gemeente heeft betoogd.

Hiervoor moeten wij verwijzen naar het advies van onze jurist, mevrouw, d.d. 10 van de firma .

Ik lees voor uit dit advies:

Blijkens de bouwtekeningen is in de oorspronkelijke situatie sprake van een woning met een plat dak met een bouwhoogte van 12 meter. De daktoegang krijgt een bouwhoogte van 2,4 meter. De bouwhoogte is daarmee totaal 14,4 meter.

Ik deel daarmee niet de mening van het college dat sprake is van een 'gebonden beschikking'. Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in artikel 38.2 van de planregels. In dit artikel is immers opgenomen dat voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen ter zake van de maximum toegestane bouwhoogte, de maatvoeringsaanduidingen gelden ter zake op de verbeelding (14 meter). In casu is de bouwhoogte 14,4 meter na realisatie van de daktoegang. De bouwhoogte wordt daarmee met 40 cm overschreden. Het bouwplan is dan ook in strijd met de wet vergund.

Echter in bezwaar vindt een volledige heroverweging plaats. Hierbij wordt het oorspronkelijke besluit in zijn geheel heroverwogen. Dit betekent in onderhavige kwestie dat het college de aanvraag om omgevingsvergunning alsnog zal moeten opvatten als

een verzoek om ontheffing te verlenen en zal moeten bezien of het college bereid is om ontheffing te verlenen om de ontwikkeling toch mogelijk te maken.

Als het bestemmingsplan zelf geen afwijkingsbevoegdheid bevat, zoals hier het geval is, moet het college beoordelen of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is op grond van de in het jargon genoemde 'kruimellijst'. Dit is een door de Rijksoverheid opgestelde lijst van situaties waarin het bestuursorgaan bevoegd is om van een bestemmingsplan af te wijken. Bij deze categorie beschikt het college bij de beslissing tot het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning over beoordelingsvrijheid. Deze beoordelingsvrijheid wordt kleiner als het bestuursorgaan beleidsregels (als bedoeld in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht) heeft vastgesteld waaraan aanvragen voor afwijking van het bestemmingsplan op grond van de kruimellijst worden getoetst. Past een gewenste afwijking binnen die beleidsregels, dan moet het bestuursorgaan zijn medewerking verlenen tenzij dat voor een of meer belanghebbenden onevenredige gevolgen zou hebben. Heeft een gemeente geen beleid dan moet van geval tot geval een beoordeling worden gemaakt. Einde citaat.

Dit laatste is hier het geval: dakopbouwen vallen in de rijkslijst van kruimelgevallen, maar Rotterdam heeft hier geen beleidsregels voor opgesteld. Dat betekent dat er een stedenbouwkundige afweging zal moeten worden gemaakt. Mogelijk dat de gemeente zal redeneren dat dit niets afdoet aan het feit dat de stedenbouwkundige afweging al in hoofdlijnen is gemaakt ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan, maar wij verzoeken de gemeente om ons die concrete stedenbouwkundige afweging te laten zien. Wij hebben hem niet teruggevonden. De regeling is in het bestemmingsplan terechtgekomen, maar een nadere afweging ten aanzien van de stedenbouwkundige situaties ter plekke of zelfs maar de wijk als geheel hebben wij niet terug kunnen vinden. Dit is een zogenaamd koekoeksjong. Een nadere afweging of ie in het geheel past heeft niet plaats gevonden. Hij is er gewoon in gedropt.

2

2 Het bestemmingsplan heeft een incorrecte basis om dit besluit op de baseren

Wij zijn daar in ons bezwaarschrift al op ingegaan, maar wij zullen het voor alle zekerheid hier herhalen:

In het bestemmingplan is een lijst opgenomen van beeldbepalende panden. Dat zijn panden met een cultuurhistorische waarde, die echter niet worden aangewezen als monument, maar waarvan de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten hoger zijn dan gemiddeld en die bescherming behoeven, voor wat betreft het exterieur. Dit is een verschil met monumenten: daar wordt ook het interieur beschermd.

Dit bestemmingsplan vermeldt ook deze beschermende doelstellingen ten aanzien van de BBP, voor de identiteit van het gebied en het karakter van de stad. Het bestemmingsplan noemt deze panden met adres op. *(Citaat: ze zijn in hoge mate representatief voor de belangrijkste bouwperiodes van het gebied)*.

In de toelichting wordt ook nog vermeld: *In alle gevallen waarin door B&W over vergunningverlening moet worden beslist in het kader van de bestemming Cultuurhistorie wordt vooraf advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten.*

Hierbij moet worden aangetekend dat gebouwen op grond van meerdere criteria, maar vooral op basis van de ontwerpqualiteiten van het exterieur (het samenspel van massa-opbouw, gevelontwerp, materiaal- en kleurgebruik en detaillering) als beeldbepalend worden aangewezen. (Ik weet dat, want het is namelijk mijn dagelijks werk dat ik voor verschillende gemeenten uitvoer).

De aanwijzing van deze panden door de gemeenteraad op grond van hun uiterlijke kwaliteiten betekent onvermijdelijk dat de gevels en het daklandschap – want die hoort er ook bij – met regelgeving *moet* worden beschermd tegen aantasting en sloop. Dit kán niet anders, omdat je zonder die regelgeving *simpelweg niet kan beschermen*. Er is geen Plan B....

Maar in dit bestemmingsplan – en in vele andere bestemmingsplannen van Rotterdam - zijn bbp's slechts beschermd op twee manieren:

- 1 Tegen algehele sloop (of een deel van het BB gebouw)
- 2 En dan: als er wordt gesloopt, met het terugbrengen van een kap op de nieuwbouw als deze er voor de sloop ook op zat.

Dat betekent dat er geen enkele bescherming is tegen aantasting van de gevels en dak (bijvoorbeeld bij sloop en vervanging van kenmerkende kozijnen of daklijsten of het sloop van dakkapellen of erkers). Terwijl dit type aantasting (kleine gevelwijzigingen honderden keren meer voorkomt dan algehele sloop. Ook dakopbouwen zijn in principe zo'n aantasting van het exterieur van een BBP. Hoewel in dit bestemmingsplan de beeldbepalende panden een extra functie hebben gekregen: Cultuurhistorie waarde 2, is de bescherming van die waarden die tot de aanwijzing met een bijzondere cultuurhistorische status hebben geleid, achterwege gelaten. Ook de commissie Welstand en Monumenten wordt in dit bestemmingsplan niet ingeschakeld bij een planologische beslissing een dakopbouw / dakterras op een dak toe te laten of überhaupt bij welke verandering van de gevel en dak dan ook, die onder de strekking van het bestemmingsplan valt.

Sterker zelfs: de gemeente heeft hier gekozen om dakopbouwen via een generieke regeling toe te laten op daken, geldig voor alle dakvlakken op alle woningen in de wijk, mits voldaan wordt enkele standaard regels. Een toets aan de cultuurhistorische status vindt niet plaats, maar ook niet aan de specifieke stedenbouwkundige situatie. Ons bezwaar is dat dit simpelweg onverenigbaar is met de status van objecten als beeldbepalend (Cultuurhistorie waarde 2 in het bestemmingsplan). Het niet beschermen van de cultuurhistorische waarden van gevels en dak in het bestemmingsplan terwijl ze wel als cultuurhistorisch zijn aangewezen is bestuurlijk inconsistent en kan alleen maar worden beschouwd als willekeur en schadelijk voor het vertrouwen van burgers in de overheid en overheidsregulering.

Onze conclusies met betrekking tot schadelijkheid van deze regeling ten aanzien van beeldbepalende panden onderschreven door de second opinion van de architectuurhistorica en welstandsdeskundige. Zie het bijgevoegde stuk op p. 4-6.

benadrukt in haar stuk bovendien dat dit blok – ontworpen door de modernistische Rotterdamse architect, letterlijk wereldberoemd bij ontwerpers – de principes van Le Corbusier aanhing en het dak beschouwde als een zogenaamde 'vijfde gevel'.

Citaat: het dak werd voor het eerst door architect Le Corbusier de vijfde gevel genoemd, omdat het volgens hem een even zorgvuldige behandeling behoorde te krijgen als de andere gevels. Moderne architecten als lieten zich in belangrijke mate beïnvloeden en inspireren door Le Corbusier. Het realiseren van dakterrassen op deze vlakke dakgevels is niet per se in strijd met de moderne opvattingen over wat de functie en betekenis van een dak kan zijn.

En: *Het beeldbepalende karakter van de panden zou betekenen dat ook het dak van de woonblokken, dat vanaf de straat, vanaf de binnentuinen en vanaf de omringende woningen zichtbaar is, beeldbepalend is. Het dak is immers de vijfde gevel van het complex.*

Ze vervolgt verderop in het stuk:

De aanvraag voor dakterrassen en met name voor daktoegangen zou een meer kritische toetsing dienen te krijgen. Het gaat immers om een behoorlijke wijziging/toevoeging op de beeldbepalende dakgevel. Ook zouden de ruimtelijke consequenties voor de bouw van veel meer daktoegangen in de toetsing moeten worden meegenomen. Meer afwijkende dakvormen haalt immers de continuïteit uit de bebouwing die hier de openbare ruimte en straten begeleidt. Daarmee lijkt de geprezen samenhang tussen de architectuur en de stedenbouw in het geding te komen. Het plaatselijk ophogen van daken met individuele daktoegangen, net als bijvoorbeeld het plaatsen van dakkapellen, is niet alleen onrustig, maar ondermijnt ook het collectieve karakter dat deze woningbouw kenmerkt.

Einde Citaat

Kortom: waar in dit bestemmingsplan voor gekozen is, is om ook de Cultuurhistorische toets van waardevolle cultuurhistorische objecten onder te brengen in een Gebonden Beschikking. Dat is ten enenmale – kan ik u vanuit mijn vakgebied zeggen – een oneigenlijk middel om ruimtelijk beleid mee te voeren wanneer sprake is van cultuurhistorische waarden, die zowiezo uitstijgen boven de standaardkwaliteiten van de gebouwde omgeving.

Ons inziens is deze inconsistentie in het ruimtelijk beleid om dakopbouwen in onze wijk niet te toetsen op hun cultuurhistorische status dermate ernstig dat wij u vragen het dagelijks bestuur te adviseren een *exceptieve toets* uit te voeren, dat wil zeggen een toets van deze regeling in het bestemmingsplan op “bestuurlijke legitimiteit.”

4

3 De welstandstoets heeft een incorrecte basis om dit besluit op te baseren

Iets soortgelijks geldt voor de welstandstoets.

Wij zullen hier de Second Opinion citeren:

De aanvraag voor de dakopbouw/daktoegangen met een grondvlak van maar liefst 2mx3m is door de Welstand getoetst op basis van de Welstandsnota (gebied: niet-planmatige uitbreiding, niveau: regulier, sneltoetscriteria: dakterrassen). In de Welstandsnota wordt wel aandacht besteed aan de welstandstoetsing bij monumenten, maar er ontbreekt een set aan criteria voor objecten met een cultuurhistorische status. Onder ‘reguliere gebieden; 3. Planmatige stedelijke uitbreiding’ wordt wel de kwaliteit uiteengezet van de type woningbouw als aan de Sluysstraat. Over deze ‘stadsbouwkunst’, met bebouwing in (bijna) gesloten bouwblokken van 3-5 lagen, wordt in de welstandsnota geschreven:

(citaat welstandsnota binnen Second Opinion): De afzonderlijke bouwblokken zijn als een geheel ontworpen en vormen samen grotere architectonische eenheden die in symmetrische ensembles rond de verkeersstructuur zijn gerangschikt. Er is daardoor een sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur. En voorts: Zowel in de stedenbouw als in de architectuur is het collectieve (herhaling, samenhang, hiërarchie) primair en de expressie van het individuele object secundair. Het accent ligt niet op de afzonderlijke woningen maar op de compositie van het blok als geheel. De ensembles hebben dus een grote mate van eenheid wat architectuur betreft.

Vervolg Citaat second Opinion:

De aanvraag voor dakterrassen en met name voor daktoegangen zou een meer kritische toetsing dienen te krijgen. Het gaat immers om een behoorlijke wijziging/toevoeging op de beeldbepalende dakgevel. Ook zouden de ruimtelijke consequenties voor de bouw van veel meer daktoegangen in de toetsing moeten worden meegenomen. Meer afwijkende dakvormen haalt immers de continuïteit uit de bebouwing die hier de openbare ruimte en straten begeleidt. Daarmee lijkt de geprezen samenhang tussen de architectuur en de stedenbouw in het geding te komen. Het plaatselijk ophogen van daken met individuele daktoegangen, net als bijvoorbeeld het plaatsen van dakkapellen, is niet alleen onrustig, maar ondermijnt ook het collectieve karakter dat deze woningbouw kenmerkt. Hoewel de kwaliteiten van dit type bouwblokken worden herkend in de Welstandsnota, lijkt mogelijke aantasting van de samenhang in stedenbouw en architectuur bij de toetsing niet te zijn meegenomen. Zal de samenhang tussen architectuur en stedenbouw die deze blokken kenmerkt, met de bouw van allerlei dakopbouwsels niet aangetast kunnen raken?

Ook het feit dat het om beeldbepalende panden gaat is door de Welstandscommissie niet expliciet in het advies genoemd; zie Commissieverslag. Einde citaat.

Wij concluderen: aangezien er hier sprake is van een beeldbepalend object met cultuurhistorische waarden is het gebrek aan afweging ten opzichte van deze cultuurhistorische waarden ook voor wat betreft het aspect uiterlijke verschijningsvorm van de daktoegangen en terrassen in relatie tot de bestaande architectuur onzorgvuldig en onevenredig met de waarden en de status van het object.

Het gegeven dat Rotterdam geen afzonderlijke criteria heeft voor BBP is eveneens – net als bij het bestemmingsplan – inconsistent, draagt een element van willekeur in zich en schaadt het vertrouwen van de burger in de overheid.

5

4 De welstandstoets is inhoudelijk onjuist

Bij de welstandstoets heeft er geen afweging plaatsgevonden op grond van de cultuurhistorische waarden van het pand. Het gegeven dat er geen criteria voor zijn legt daar ook geen fundament voor, maar... houdt geen juridisch verbod in op dit aspect mee te nemen. De BBP voor deze wijk zijn eens vastgesteld door B&W of de gemeenteraad en hebben daarmee een beleidsmatige status. Dat betekent dat de Cie W&M deze mag betrekken in haar beoordeling. Dit is ons inziens niet vrijblijvend, omdat deze status immers daar ligt. Niet beoordelen zou neerkomen op willekeur.

Maar ook puur inhoudelijk is het oordeel van de Cie Welstand en Monumenten op lucht gebaseerd:

De nota stelt dat dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw *‘in samenhang met de architectonische eenheid zijn ontworpen.’* (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 40).

Maar er *is* helemaal niet ontworpen aan deze dakopbouw: het is een standaard product, een puur technische opbouw, die ook elders in Noord op daken wordt gezet. Er *is* helemaal niet afgestemd op de architectuureenheid, omdat *dát* nou precies niet de bedoeling is van deze regeling in het bestemmingsplan!! Dan zou het namelijk geen gebonden beschikking meer zijn. Het feit dat de Cie ook niet heeft gekeken naar de waarden van dit specifieke object houdt ook onvermijdelijk in dat er niet in samenhang met de architectonische eenheid kan zijn ontworpen. De gemeente geeft dit ook zelf aan in haar beantwoording op ons stuk: cultuurhistorisch kan niet worden meegenomen, omdat het een gebonden beschikking is. En dat is precies de begrenzing waar ook de Cie

Welstand en Monumenten zich aan heeft gehouden. Dit is een innerlijke tegenstrijdigheid in het advies.

De second Opinion meldt het volgende:

De aanvraag voor dakterrassen en met name voor daktoegangen zou een meer kritische toetsing dienen te krijgen. Het gaat immers om een behoorlijke wijziging/toevoeging op de beeldbepalende dakgevel. Ook zouden de ruimtelijke consequenties voor de bouw van veel meer daktoegangen in de toetsing moeten worden meegenomen. Meer afwijkende dakvormen haalt immers de continuïteit uit de bebouwing die hier de openbare ruimte en straten begeleidt. Daarmee lijkt de geprezen samenhang tussen de architectuur en de stedenbouw in het geding te komen. Het plaatselijk ophogen van daken met individuele daktoegangen, net als bijvoorbeeld het plaatsen van dakkapellen, is niet alleen onrustig, maar ondermijnt ook het collectieve karakter dat deze woningbouw kenmerkt. Hoewel de kwaliteiten van dit type bouwblokken worden herkend in de Welstandsnota, lijkt mogelijke aantasting van de samenhang in stedenbouw en architectuur bij de toetsing niet te zijn meegenomen. Zal de samenhang tussen architectuur en stedenbouw die deze blokken kenmerkt, met de bouw van allerlei dakopbouwswsels niet aangetast kunnen raken?

Ook het feit dat het om beeldbepalende panden gaat is door de Welstandscommissie niet expliciet in het advies genoemd; zie Commissieverslag (20 maart 2023).

Een soortgelijke rammelende redenering houdt de commissie op bij het materiaal- en kleurgebruik: *Materialen en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan.* (Welstandsnota deel I, niet-planmatige uitbreidingen, p. 35).

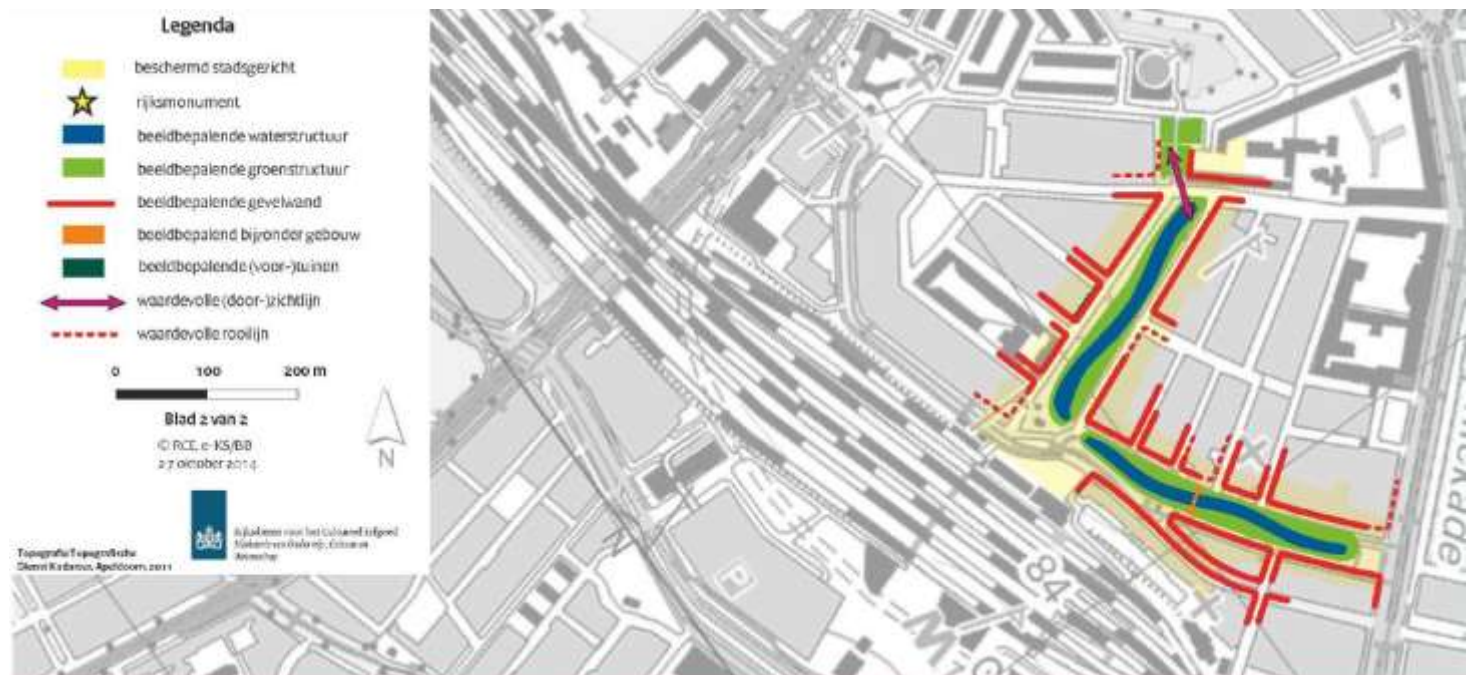
Bij beeldbepalende panden is het duidelijk niet de bedoeling dat er wordt gekeken naar de oorspronkelijke bebouwing in de huidige staat, maar naar architectuurhistorische waarden van het object die eerder in de oorspronkelijk staat moet worden gezocht dan in de huidige aantasting. Maar ja... Trespas kenden ze niet in 1930.

Al met al gaan wij uw commissie het volgende vragen:

- 1 een negatief advies te geven over de verleende vergunning op grond van
 - het gegeven dat het hier concreet niet om een gebonden beschikking gaat
 - de regeling in het bestemmingsplan ongeschikt is om cultuurhistorische waarden effectief te beschermen
 - de welstandsnota niet geschikt is om een gedegen welstandsoordeel voor beeldbepalende panden op te baseren
 - de concrete onderbouwing van de Cie Welstand en Monumenten inhoudelijk ondeugdelijk is.
- 2 bij het dagelijks bestuur aan te dringen op het deel van het bestemmingsplan dat ziet op de bescherming van Cultuurhistorische waarde 2 te wijzigen en deze waarden effectief te gaan beschermen.
- 3 bij het dagelijks bestuur aan te dringen op het deel van het bestemmingsplan dat ziet op de bescherming van Cultuurhistorische waarde 2 te wijzigen en deze waarden effectief te gaan beschermen.

Met dank voor het luisteren

BIJLAGE 4 BIJ BRIEF 4 OKT 2023 GEMEENTERAAD: FOTO'S



Bestemmingsplan PW-Bentincklaan => Beeldbepalende panden in Provenierswijk (panden die niet in het beschermd stadsgezicht vallen maar wel extra bescherming krijgen volgens het bestemmingsplan vanwege de grote bijdrage aan de ruimtelijke identiteit, kenmerkend en hoge mate representatief.

Bijzondere stedenbouwkundige structuur: de Singels van het Waterproject

Bijzondere structuur in het gebied zijn de singels die onderdeel uitmaken van het Waterproject van stadsarchitect W.N. Rose met fabriekslandmeter J.A. Scholten van het Hoogheemraadschap Schieland. Het ontwerp bestaat uit een stelsel van singels rond de bebouwing in de polders ter verbetering van het aan- en afvoer van water. Het plan werd in 1854 aangenomen door de gemeente. Bestaande wateringen en sloten werden tot singels omgevormd. Het was noodzakelijk dat singels van dijk tot dijk liepen, anders was het niet mogelijk om het water uit de vesten in de singels te leiden of het grondwater te laten zakken, zodat de polders geschikt werden gemaakt voor woningbouw. De Spoorsingel en de Noordsingel werden tot aan de Blommersdijk doorgetrokken.

De Provenierssingel dateert uit 1896. Het was opgenomen in het uitbreidingsplan van G.J. de Jongh. Het groenplan werd net als de singels van het Waterproject van Rose vormgegeven door de landschapsarchitecten J.D. en L.P. Zocher.

Het waterproject is een fraai voorbeeld van een grootschalig samenhangend stedenbouwkundig concept met verschillende, voor de negentiende eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van explosieve stedelijke groen en het verfraaien van de leefomgeving. Daarmee is het uniek voor Rotterdam en voor Nederland. Vandaar ook dat het de status van rijksbeschermd stadsgezicht heeft.

Beeldbepalende panden

In het gebied komen meerdere beeldbepalende panden voor. Dit zijn panden die in grote mate bijdragen aan de ruimtelijke identiteit van het gebied. Dit zijn panden die het meest kenmerkend zijn voor het gebied in cultuurhistorisch oogpunt en in hoge mate representatief zijn voor de belangrijkste bouwperiodes in het gebied, en/of binnen een bepaalde bouwperiode bijzonder kenmerkend zijn en waarvan het gevelbeeld redelijk gaaf is of waarvan de door de tijd aangebrachte wijzigingen reversibel zijn.

Het gaat om panden aan de: Walenburgerweg, Schiekade, Van der Sluysstraat, Pieter de Raadtstraat, Van der Schellingstraat, Jacob Loisstraat, Schefferstraat, Obreenstraat, Spoorsingel, Provenierssingel, Proveniersstraat, Molenwaterweg, Hoevestraat, Klein-Coolstraat, Harddraverstraat, Stationssingel, Heer Bokelweg en Raampootstraat.

Vertaling naar regels voor het bestemmingsplan

Aan de beeldbepalende objecten buiten de beschermde stadsgezichten wordt een dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" toegekend. Het gaat om de volgende adressen:

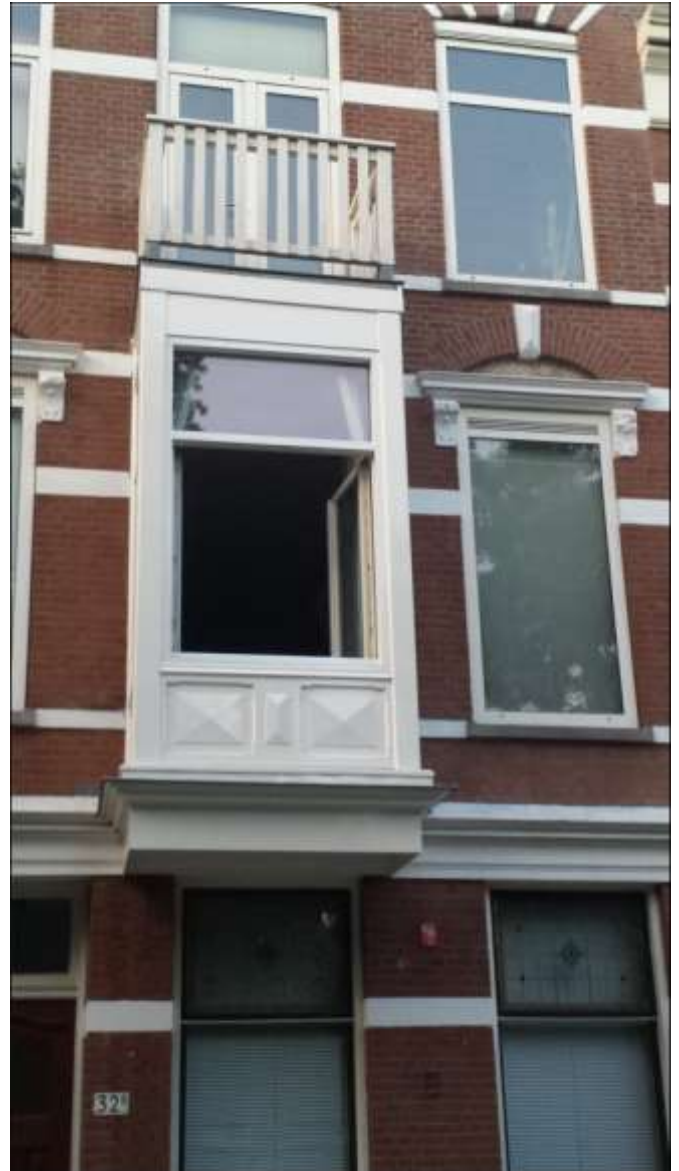
- Hoevestraat 7 t/m 11, 15, 17, 27 t/m 31, 6 t/m 32;
- Klein Coolstraat 17 t/m 27, 18 t/m 46;
- Harddraverstraat 25 t/m 43, 6 t/m 44;
- Stationssingel 7 t/m 31;
- Van der Schellingstraat 43 t/m 51;
- Pieter de Raadtstraat 3 t/m 9, 6, 46 t/m 72;
- Van der Sluysstraat 142 t/m 390, 394 t/m 454, 460 t/m 544, 93 t/m 107;
- Walenburgerweg 2 t/m 24, 30 t/m 34, 38 t/m 50;
- Jacob Loisstraat 25 t/m 31, 37;
- Schefferstraat 41 t/m 67, 8 t/m 40;
- Obreenstraat 7 t/m 55, 2 t/m 76;
- Proveniersstraat 3 t/m 9, 19 t/m 31, 33 t/m 47, 6 t/m 12, 30 t/m 38, 40 t/m 52;
- Molenwaterweg 9 t/m 15, 4, 6, 8 t/m 16;
- Schiekade 1 t/m 9, 45, 47, 75, 79, t/m 85, 95 t/m 99, 101 t/m 117, 131 t/m 135, 151 t/m 157, 161;
- Heer Bokelweg 258, 260;
- Raampootstraat 15.

Spoorsingel - VOOR (anno 2015)



NA

Huizen op Spoorsingel (beeldbepalend): vrijwel alle originele schuiframen met glas-in-lood verdwijnen. Kleurstellingen, vlakverdeling en dieptesprongen tasten architectuur sterk aan (foto rechts toont nog de originele ramen op begane grond).





Provenierssingel - NA





Dakterrassen niet aangevraagd/vergund en niet conform welstandsnota/beschermd Stadsgezicht.

Spoorsingel VOOR – met originele ramen, glas-in-lood, vlakverdeling en kleuren. Nog in goede staat.



Spoorsingel NA – Alle originele details/afwerking compleet verdwenen en niet conform welstand/beschermd stadsgezicht.



Spoorsingel VOOR – met originele ramen, glas-in-lood, vlakverdeling en kleuren. Nog in goede staat.



Spoorsingel NA – Alle originele details/afwerking compleet verdwenen en niet conform welstand/beschermd stadsgezicht.

VOOR => Twee beeldbepalende panden Proveniersstraat met originele ramen, glas-in-lood, vlakverdeling, kleuren en dakkapellen

–



NA => bij pand originele ramen, glas -in-lood en vlakverdeling verdwenen. Tevens roosters duidelijk in zicht. Handhavingsverzoek heeft niets opgeleverd. Zie ook volgende pagina's.



NA => Detail Psingel . Rechts nieuwe kunststof kozijnen



NA => bij pand zijn alle originele ramen, glas-in-lood en vlakverdeling verdwenen en roosters in zicht. Bij pand is het origineel dakkapel vervangen door een velux-raam. Handhavingsverzoek heeft niets opgeleverd.



VOOR => Provenierssingel en andere huizen met originele ramen, glas -in-lood, kleur en vlakverdeling



NA => Provenierssingel

VOOR => Provenierssingel en andere huizen met originele ramen, glas -in-lood, kleur en vlakverdeling



NA => Provenierssingel

