



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam
T.a.v. Bureau Monumenten&Cultuurhistorie
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
7220445

Onze referentie
1301514

Datum 28 november 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam De Jongenjoris
Adres Grindweg 93
Postcode/plaats 3054VJ Rotterdam
Gemeente/provincie Rotterdam/Zuid-Holland
Monumentnummer 527196

Geacht college,

Op 13 oktober 2022 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 niet te verlenen.

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

Voorgesteld wordt om het rijksmonument te vergroten. De grote aanbouw in de vorm van een souterrain komt voor een deel onder, deels naast en deels achter de woning. Hiervoor wordt een groot deel van de bestaande kelder gesloopt. Het 'klompenhok', een gedeelte aan de achterzijde van het pand, wordt gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe uitbreiding. Het dak van het souterrain zal worden voorzien van een vegetatiedak dat zal overgaan in het bestaande talud van de Grindweg. De wc op de begane grond van het monument wordt gesloopt en op deze locatie wordt een nieuwe trap naar het souterrain geplaatst. De begane grondvloer wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe betonnen vloer. Op tekening staat vermeld "monumentale woning blijft ongewijzigd" hetgeen verwarring scheidt.

Motivering

Het woonhuis dat in 1878 in eclectische stijl is gebouwd vormt samen met het naastgelegen en in Chalet-stijl is opgetrokken koetshuis het complex De Jongenjoris. Dit complex is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische, typologische en ensemblewaarde, alsmede wegens de situationele en beeldbepalende waarde binnen het (nog) pre-stedelijke karakter van de lintbebouwing aan de Grindweg. Het complex had aanvankelijk een agrarisch karakter, maar sinds de jaren 1970 is daar een gebruik als luxe woning voor in de plaats gekomen. Door de nu voorgestelde verbouwing zal dit beeld van luxe woning nog sterker gaan overheersen en gaan waardevolle onderdelen uit de bouwtijd verloren.

In het meegezonden bouwhistorische opname (Veerman Bouwhistorie, 2021) staat dat de kelder rechtsachter de oorspronkelijke maat heeft behouden en de inwendige tweedeling betekenis heeft. Het klompenhok is een oorspronkelijk onderdeel van het rijksmonument (daterend uit de bouwtijd) en heeft in het bouwhistorische rapport de waardering 'hoog monumentaal' gekregen. Ik onderschrijf de waarden die aan deze onderdelen wordt toegekend en kan daarom niet instemmen met sloop van deze onderdelen. Deze zouden in een verbouwingsplan geïntegreerd moeten worden.

De indeling op de begane grond daarentegen is vrij recent geheel vernieuwd en aanpassing van recente onderdelen stuit niet op bezwaren.

De van oorsprong ondergeschikte kelderverdieping wordt getransformeerd tot (hoofd)woonverdieping inclusief nieuwe entree. De achterzijde van het monument krijgt vanaf maaiveld gezien een ander aanzien door de uitbreiding. Het hoofdvolume wordt niet meer helder beleefd en de achtergevel blijft ter hoogte van de begane grond te weinig zichtbaar. Uitvoering van dit plan zal constructieve gevolgen hebben voor het rijksmonument. Omdat de monumentale waarden van het rijksmonument worden geschaad bij uitvoering van het plan kan hiermee vanuit het oogpunt van monumentenzorg niet worden ingestemd. Daarom adviseer ik u de vergunning niet te verlenen.

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 en op 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.

Onze referentie

1301514

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,