

Beschermd stadsgezicht Provenierswijk

inclusief onderwerp ‘verkamering’ n.a.v. de brief ‘Niet tegen de rotterdammer maar samen met de Rotterdammer’ van Leefbaar Rotterdam dd 17 januari en ‘Verduurzaming’

20 maart 2024

Beste raadsleden,

Navolgend op het inspreken van mijn wijkgenoot wil ik graag nog het volgende aankaarten.

Beantwoording van vragen 1 t/m 3

Wethouder Zeegers stelt in haar brief van 6 maart jl. dat bescherming van beschermde stadsgezichten juridisch geborgd is in bestemmingsplannen, het beleid consistent is en dat er hard gewerkt is aan het beschermen van daken. Wij constateren echter dat de vereiste bescherming voor Provenierswijk niet op de juiste wijze geregeld is:

- a) Als eerste zijn de vereisten, die in de Toelichting van het bestemmingsplan Provenierswijk uitgebreid beschreven zijn, niet verwerkt in de Regels. Dit voldoet eigenlijk niet aan het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht van 2014¹, waarin gesteld wordt dat de toelichting beoogd is om “de juiste basis te bieden voor het zwaarwegend belang van bescherming.” M.a.w. er is een hiaat in de vertaling van de vereisten naar de regels.
- b) Daaropvolgend blijkt dat er in de zienswijze-beantwoording bij het vaststellingsdocument van het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentinklaan van 2015², inderdaad enkele toezeggingen zijn gedaan ter bescherming van het beschermd stadsgezicht die echter nimmer verwerkt zijn. Zo zegt de gemeente bijvoorbeeld toe (zie ook **bijlage A**):
 - dat de verschijningsvorm van gebouwen via de Welstandsnota aangestuurd wordt, én dat specifiek voor het Rijksbeschermd gezicht Waterproject in de Provenierswijk een welstandsparagraaf opgesteld zal worden.
(zienswijzepunten 2.27 en 2.30)
 - en dat bijvoorbeeld de werkelijke bouwhoogte feitelijk de maximale bouwhoogte is en dat de kapvorm de oorspronkelijke vorm dient te behouden en daarbij ook de maximale bouwhoogte betreft.
(zienswijzepunten 2.31, 2.33 en 2.34) => zie ook **bijlage B**
- c) Wij zijn echter inmiddels 9 jaar verder. De specifieke paragraaf voor Provenierswijk blijkt nimmer in de Welstandsnota opgenomen te zijn. Hierdoor is er vanaf de start geen deugdelijke basis geweest om de juiste maximale bescherming en de ‘hoge prioriteit’ goed toe te passen en te kunnen beoordelen. Met het directe effect dat dit **sindsdien en tot nu toe een negatief effect heeft gehad op**:
 - het opstellen van de jaarlijkse handhavingsplan Bor (Besluit Omgevingsrecht) door Burgemeester en wethouders,
 - de toetsing door de welstandscommissie,
 - en het handhavingsbeleid

Als de specificaties van het Provenierswijk-deel niet goed verwerkt zijn in de welstandsnota, is ook artikel 12a lid 1 van de Woningwet nimmer zorgvuldig uitvoerbaar geweest voor u als gemeenteraad (zie **afbeelding 1**).

De geconstateerde problemen in onze wijk is ons inziens een direct gevolg van het bovenstaande.

- ⇒ Ook de ABC (de Algemene Bezwaarschriften Commissie) heeft in 2022 geconstateerd dat er leemte is in ons bestemmingsplan, waardoor de ABC tegen de omgevingsvergunning van de 6 dakterrassen op de Dassenfabriek geadviseerd heeft. De gemeente heeft dit advies echter tot ieders verrassing afgewezen.³

¹ “Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Waterproject”, gemeente Rotterdam (Zuid-Holland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, dd 5 november 2014

² Vaststellingsdocument “bestemmingsplan Provenierswijk-Bentinklaan” van 17 februari 2015. Registratienummer: BS14/01097 => wij kunnen u deze doen toekomen indien gewenst. In bijlage A vindt u enkele quotes met de toezeggingen genoteerd.

³ Het beroep loopt nog; de rechter heeft de uitspraak 2x uitgesteld.

Beantwoording van vraag 4

Wethouder Zeegers verwijst naar de sneltoetscriteria als een goed instrument. Op zich zijn sommige criteria best duidelijk en niet moeilijk om je eraan te houden. Deze zijn qua ramen bijvoorbeeld:

- De bestaande vlakverdeling handhaven
- Glas-in-lood behouden
- Hanteer de bestaande, originele kleuren
- Geen ventilatieroosters in zicht

Bij bestelling van nieuwe ramen is het een kwestie van de juiste maten, vorm en kleuren aan te geven en het glas-in-lood paneel in het glas of als voorzetraam te verwerken.

Echter, wij begrijpen niet dat wethouder Zeegers in haar brief aangeeft dat de sneltoetscriteria “effectief” is. Want als je door de Provenierswijk loopt is voor iedereen zichtbaar dat de meeste, beschermde, originele schuiframen met glas-in-lood compleet verdwenen zijn. En, dat de vervangende ramen in zijn geheel niet voldoen aan deze criteria. Zoals u ook gezien heeft bij de wandeling en op de toegestuurde foto's. Het aantal woningen die voldoen, zijn slechts op één hand te tellen.

⇒ *Hoe is dit dan effectief? Dan betekent toch dat het niet als instrument goed werkt? En dat ook het handhaven niet goed blijkt te werken?*

Weg = weg!

Dat deze originele schuiframen en glas-in-lood verdwenen zijn heeft het Rijksbeschermd aanzicht ernstig aangetast. De schuiframen zijn een Nederlandse uitvinding⁴ en zijn samen met de unieke glas-in-lood-ramen een bedreigend ‘beeld’ in Rotterdam. Het is ook onomkeerbaar als er niet nu streng gehandhaafd wordt.

⇒ *Een gedegen inventarisatie van de huidige status zou een goede start zijn. Is dit mogelijk?*

⇒ *En zijn er stappen mogelijk vanuit de gemeente om alle illegale en ‘legale’ aanpassingen – die niet voldoen aan de sneltoetscriteria en andere vereisten – terug te laten draaien?*

Handhaving

De bezorgde bewoners kaarten dit onderwerp al jaren bij de gemeente aan en ook bij de wijkraad is sinds 2021 het vaker aan bod gekomen waarbij ambtenaren van Bouw & Woningtoezicht toelichting kwamen geven. Er werd geadviseerd aan eigenaren om in plaats van houten kozijnen de originele ramen te vervangen met kunststoframen, omdat het anders zo duur is. Verder bleek ook voor het eerst dat er wordt uitgegaan van het piep-model; dat bewoners aan de bel trekken. Onze ervaringen zijn echter, ook al ‘piep’ je, dat er uiteindelijk de ‘foute’ wijzigingen worden gedoogd. En als er wordt gehandhaafd, blijkt het verder niet meer gecontroleerd te worden, waardoor de aangepaste werkzaamheden uiteindelijk toch niet voldoen. Bij de laatste wijkraad-vergadering waren de Bouw & Woningtoezicht-ambtenaren nogmaals aanwezig om over handhaving te hebben en toen bleek zelfs dat meldingen verloren zijn gegaan.

Daarbij willen we ook aanstippen dat het moeilijk is voor bewoners om je eigen burens te ‘verklikken’; dit creëert spanning tussen wijkbewoners en dan laten de mensen het ook ‘maar’....

⇒ *Is dit de juiste kwaliteit aan handhaving omtrent “hoge prioriteit” beschermd stadsgezicht?*

⇒ *En doet de gemeente aan hun zorgplicht als het piepmodel spanningen in de wijk oplevert?*

Onderdeel van beantwoording vraag 2 - Druk op de woningmarkt en daarmee druk op het beschermd stadsgezicht en individuele panden => verbinding met brief Leefbaar Rotterdam

Verkamering

De aangekaarte problemen staan in verband met het feit dat de laatste 5 jaar veel huizen in de wijk opgekocht zijn door projectontwikkelaars en beleggers die met een lage rentestand zo snel en goedkoop mogelijk - met hoge rendementen – de huizen verkamerd hebben, in meerdere appartementen gesplitst of geflipt.⁵ Daarbij is er ook zoveel mogelijk m2 bijgebouwd via souterrains, daken en uitbouw aan achtergevels. De meeste aanpassingen zijn niet conform de regels en de

⁴ als ook een BBC-documentaire laatst aangaf

⁵ Dat de Provenierswijk door makelaars als een mooie buitenwijk van Amsterdam gepromoot werd, heeft de wijk niet goed gedaan.

toelichting van het beschermd stadsgezicht en vaak ook zonder vergunning. De slechte borging van het beschermd stadsgezicht heeft dit alles verergerd. Onder het mom van verduurzaming zijn daarbij ook meeste originele ramen vervangen met goedkope witte kunststof-kozijnen.

Naast aantasting van het beschermd stadsgezicht heeft 'verkamering' ook veel overlast doen ontstaan.

Omdat dit onderwerp vandaag ook op de agenda staat – **op basis van de brief van Leefbaar**

Rotterdam van 17 januari jl (onderwerp 'Niet tegen de rotterdammer maar samen met de Rotterdammer') - willen we dit graag ook nog aanstippen.

- Onze wijk – wat ook veel reizigers en scholieren ontvangt - wordt in tegenstelling tot ander wijken in Rotterdam niet beschermd tegen opkoop en/of verkamering. Er is ondertussen op vele vlakken veel overlast ontstaan. Op de laatste wijkraadvergadering kwamen op het onderwerp 'Verkamering' ruim 80 mensen opdagen. Het riep veel emoties op omdat dit de leefbaarheid, de sociale cohesie en de leefbare balans in onze wijk ernstig onder druk zet.
- Uit de presentatie van Bouw & Woningtoezicht bleek ook dat onze wijk zoveel verkamerd is dat de cirkels van de 50-meter regel elkaar meermalen overlappen. Met andere woorden, meer verkamering mag niet.
 - ⇒ *Is dan voor Provenierswijk niet de nul-quotum van toepassing? En daarbij ook een opkoopverbod om blijvende – hopelijk betrokken - bewoners te genereren? Dit helpt ook tegen alle uitwassen qua aantasting van het beschermd stadsgezicht.*

Verduurzaming

Verduurzaming en beschermd stadsgezicht wordt in ons ogen steeds neergezet alsof elkaar dat bijt. Er zijn echter ondertussen voldoende (technische) oplossingen om je huis te verduurzamen zonder dat het teniet doet aan het beschermd stadsgezicht. Zoals speciaal, extra dun dubbelglas om bestaande schuiframen te kunnen behouden en nieuwe gewicht-systemen voor het zwaarder dubbelglas. Of plaatsing van zonnepanelen die zijn verwerkt in individuele dakpannen waardoor je gehele pannendak één zonnepaneel is. Enzovoort, enzovoort.

- ⇒ *Wenselijk is wel dat er misschien extra subsidie is voor kleine VVE's en particulieren om de duurdere wijze van verduurzamen binnen beschermd stadsgezicht tegemoet te komen.*
- ⇒ *Kan bij bouwvergunning-aanvragen vanuit Bouw & Woningtoezicht niet ook tips gegeven worden om deze mogelijkheden voor eigenaren direct zichtbaar te maken? Er is al een boekje Sneltoetscriteria, waarom dit niet daarin verwerken?*

Ik benoem het bovenstaande om aan te geven dat wij niet alleen willen aankaarten de problemen, maar ook graag willen bijdragen aan bedenken van oplossingen. Is dat niet wat Wijk aan Zet ook betekent?

Dank voor uw aandacht.

Mede namens de bewonersvereniging Provenierswijk
Miranda van den Broek

Afbeelding 1 - Als de specificaties van het Provenierswijk-deel niet goed verwerkt zijn in de welstandsnota, is ook artikel 12a lid 1 van de Woningwet nimmer zorgvuldig uitvoerbaar geweest voor u als gemeenteraad

maxius.nl/woningwet/artikel12a

ingangsdatum: 1 januari 2017

[vorige](#) [volgende](#) » [Vergelijk internet, digitale tv en bellen](#) « [advertorial](#)

Prijs vergelijk ADSL, kabel, glasvezel aanbieders en bespaar geld door over te stappen!

[Download PDF-versie](#)
[Stuur deze wet door via email](#)
[Stel een juridische vraag](#)

Hoofdstuk II. Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik, het slopen en de welstand

Afdeling 3. De welstand

Artikel 12a

1. De **gemeenteraad stelt een welstandsnota vast**, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2. **Artikel 12, vierde lid**, is van overeenkomstige toepassing op de vaststelling of wijziging van de welstandsnota.
3. De criteria, bedoeld in het eerste lid:
 - a. hebben geen betrekking op bouwwerken, waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen van die bouwwerken wordt bepaald dat deze slechts voor een bepaalde periode in stand mogen worden gehouden, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken;
 - b. zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden categorieën bouwwerken;
 - c. kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen.
4. Ter bevordering van de eenheid in welstandsnota's kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften worden gegeven omtrent categorieën van bouwwerken als bedoeld in het derde lid en de daarop toe te passen criteria.
5. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het vierde lid treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

BIJLAGE A

Het 'Vaststelling bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan' van 17 februari 2015 met daarin een zienswijzerapportage waarin o.a. de volgende toezeggingen aan de orde kwamen:

- a) **Zienswijzepunt 2.27, blz 34:** Neem meer criteria op ter bescherming cultuurhistorische kenmerken. De gemeente geeft in haar reactie aan:

"De Welstandsnota is in Rotterdam het instrument om te sturen op de verschijningsvorm van gebouwen. Ten aanzien van het voorstel een welstandsparagraaf of omgevingsplan op te stellen om de 19^{de} eeuwse karakteristiek te beschermen: bij de definitieve aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht wordt een welstandsparagraaf voor het gebied van het beschermd gezicht opgesteld die specifiek is gericht op de waarden uit het beschermd stadsgezicht. In een welstandsparagraaf worden voorschriften opgenomen over de verschijningsvorm van een gebouw. Op 5 november 2014 is het gebied de Singels van het Waterproject definitief aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. De welstandsparagraaf voor het gebied wordt opgesteld en zal na vaststelling door de raad aan de welstandsnota worden toegevoegd. Dit gebeurt buiten het bestemmingsplan om. De welstandsparagraaf landt ook niet in het bestemmingsplan, maar in de Welstandsnota Rotterdam. De paragraaf voor Blijdorp Bergpolder is reeds opgenomen in de Welstandsnota Rotterdam."

- b) **Zienswijzepunt 2.27 (p34):** De gemeente:

"De Welstandsnota is het instrument voor de sturing op de verschijningsvorm. Na de definitieve aanwijzing beschermd gezicht van 5 november 2014 wordt de paragraaf gemaakt specifiek voor dat gebied. Blijdorp Bergpolder is al opgenomen in de Welstandsnota. Voor de Singels van het Waterproject zal specifiek voor dat gebied een paragraaf worden opgesteld welke na vaststelling door de raad kan worden opgenomen in de Welstandsnota."

- c) **Zienswijzepunt 2.30, blz 35:**

"De commissie voor Welstand & Monumenten kan bij haar afweging alleen gebruik maken van de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota van Rotterdam uit 2012. Deze is voor het beschermd gezicht Waterproject nog niet voldoende uitgerust."

- d) **Zienswijzepunt 2.31, blz 36:** Maximale bouwhoogte is onduidelijk weergegeven in planregels. De gemeente geeft daar nadrukkelijk in haar reactie aan dat dit betreft als genoteerd in artikel 2, lid 4:

"bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen."

⇒ Voor de verdere onderbouwing omtrent dit punt zijn de zienswijzepunten 2.33 (zie volgend punt) en volgend zienswijzepunt 2.34 (pag 37/38) van belang. De gemeente legt namelijk verder uit dat: *"Voor panden met platte daken komt de goothoogte overeen met de bouwhoogte, zodat een nadere aanduiding van de maximum goothoogte achterwege kan blijven."*

- e) **Zienswijzepunt 2.33, blz 37:** Betere bescherming van een groot deel van de 19^e eeuwse wijk waardevolle, cultuurhistorische karakteristiek van de bebouwing (daken, dakvormen en gootlijsten); niet alleen binnen de beschermde stadsgezichten maar ook voor de beeldbepalende objecten. De gemeente geeft in haar reactie aan:

"Omdat maximale goot- en/of bouwhoogte gegeven zijn, kan voor de beeldbepalende kwaliteit worden volstaan met de bepaling voor de kapvorm zoals deze vanaf de straat zichtbaar is. Voorgesteld wordt dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, voor zover deze kap vanaf de aangelegen straat 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). De beeldbepalende objecten binnen de beschermde stadsgezichten kennen al zo'n regeling. De beeldbepalende objecten buiten het beschermd stadsgezicht kunnen met een dubbelbestemming Waarde — Cultuurhistorie 2 beschermd worden door behoud van de karakteristieke kapvorm."

BIJLAGE B

Onderstaand voorbeeld betreft een hoge dakopbouw dat in 2018 verleend is; niet conform de vereiste van het bestemmingsplan en beschermd stadsgezicht (zie ook punt d en in bijlage A). Pand 56, onderdeel van een ensemble in de Proveniersstraat, wijkt door deze vergunde dakopbouw met plat dak en 2 dakkapellen af van de originele kapvorm. Als zichtbaar bij de buurpanden. Deze afwijking is tevens goed zichtbaar vanaf de straat. Zie ook de foto's op de volgende pagina.

 Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 1535
3 januari
2018

Verleende vergunning Proveniersstraat 56A

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam maakt bekend dat het de volgende omgevingsvergunning heeft verleend (art. 2.1 en 2.2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Proveniersstraat 56A, 3033CM, vergroten van een woning met een dakopbouw en een balkon aan de achterzijde. Na realisatie van het plan bedraagt de totale bouwhoogte van de woning circa 14 meter. (datum besluit 28-12-2017, dossiernummer OMV.17.09.00463)

Bezwaar bij verleende reguliere omgevingsvergunningen:

Belanghebbenden kunnen tegen het verleende besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie, Postbus 1011, 3000 BA te Rotterdam. U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij: Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd. U wordt verzocht een kopie van het besluit mee te zenden.



