

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: @rotterdam.nl
Inlichtingen: drs. Y. Zomerdijk
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: 010 4898744

AANTEKENEN

M. ZANTINGE PENSIOEN B.V.
t.a.v. de directie
Bothil 1
3232 HJ BRIELLE

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: BS16/01117-16/0520711

Aantal bijlagen: 2. aanwijzingsbesluit en redengevende omschrijving
Betreft: definitieve aanwijzing als gemeentelijk monument van de woning met voormalige winkel/smederij aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg

Datum: 15 december 2016

Geachte directie,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 december 2016 besloten de woning met voormalige winkel/smederij aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg, inclusief het dijkfragment waarop het pand is gelegen en de omheinde voortuin, aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. M. Zantinge Pensioen B.V. is eigenaar van het perceel met het daarop gelegen pand.

U ontvangt hierbij een kopie van het aanwijzingsbesluit.

Vergunning

Door de aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument is voor u de Monumentenverordening 2010 van toepassing. Dat betekent dat wanneer u iets wilt wijzigen of slopen aan het pand, aan het dijkfragment waarop het pand is gelegen of aan de omheinde voortuin, of delen daarvan, u een omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten moet aanvragen.

Vaak heeft u bij wijzigingen meerdere vergunningen nodig. U kunt deze dan in één keer aanvragen.

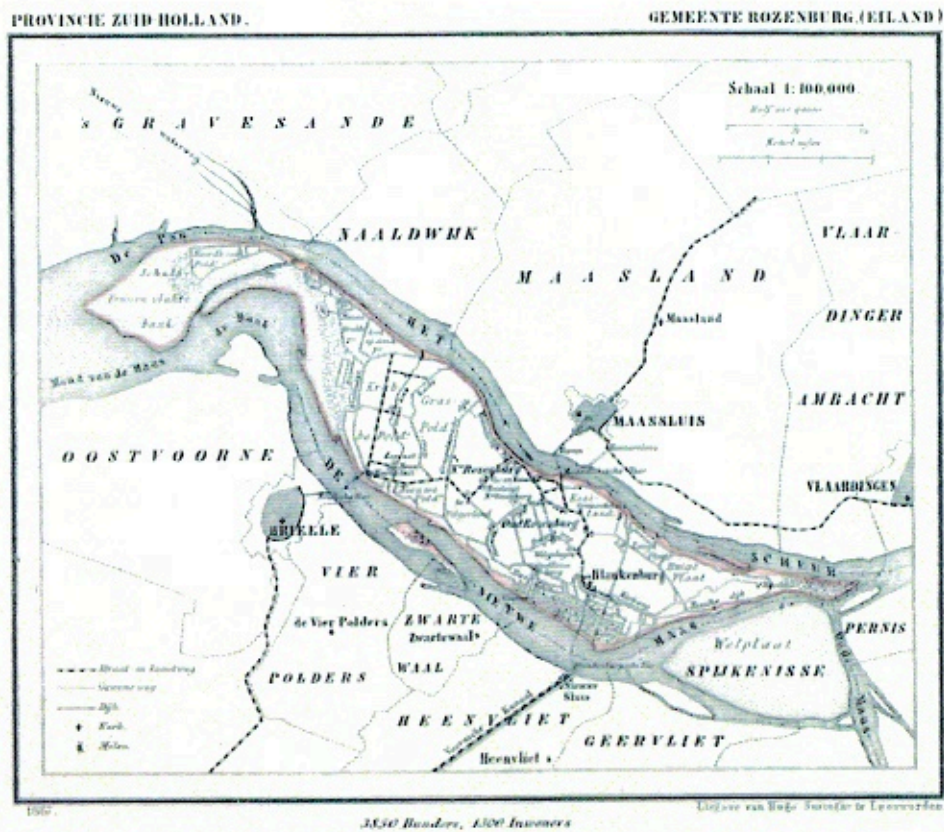
Voor een aanvraagformulier en meer informatie over de omgevingsvergunning kunt u terecht op www.omgevingsloket.nl.

Ook kunt u kijken op www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning.

Redengevende omschrijving

Bij deze brief is ook de definitieve versie van de redengevende omschrijving van het pand, het dijkfragment en de omheinde voortuin bijgevoegd.

De gemeente Rotterdam gebruikt deze redengevende omschrijving bij de beoordeling van een vergunningaanvraag.



Gemeentekaart Rozenbrug 1867 getekend door J. Kuyper (bron: Nationaal Archief)



Detail Waterkaart van Rotterdam, 1968 (bron: Nationaal Archief)

Rotterdamse haven

Tijdens de naoorlogse havenuitbreidingen werd het eiland Rozenburg grotendeels vergraven. Eerst Botlek maar vooral de aanleg van Europoort in de periode 1958-1964, betekende het einde voor het dorp Blankenburg en voor veel boerenbedrijven op Rozenburg. Dijken werden afgegraven en aanliggende woningen afgebroken. Het zuidelijke gedeelte van Oud-Rozenburg en daarmee een gedeelte van de ringdijk werd afgegraven. De weinige boerderijen en aan de agrarische gemeenschap gerelateerde bebouwing die niet werden gesloopt, bleven op of aan een dijkfragment liggen, waaronder voormalige smederij op de Bomendijk. Het pand werd niet gesloopt en bleef op een dijkrestant liggen. Een deel van de oude route over de dijk is de huidige Emmastraat/Molenweg.



De ringdijk om Oud-Rozenburg. Detail Gemeentekaart Rozenbrug 1867 getekend door J. Kuyper (bron: Nationaal Archief)

Voormalige woonhuis- smederij



Gezicht op Bomendijk 80-82 (detail, prent van C.M. Kemper, 1967, bron: Stadsarchief Rotterdam)
De middelste woning betreft de voormalige smederij, de omliggende woningen zijn inmiddels gesloopt.

Smederij Kans & Arkenbout

Vanaf 1917 was het pand in handen van Abel Arkenbout (1893-1978). Hij zette de (paarden)smederij van zijn oom, Kornelis Kans, voort onder de naam Kans & Arkenbout. Arkenbout was een telg van een in de regio bekend oud geslacht uit Voorne. De eerste naamdrager, Cornelis Lodewijczn Arkenbout, was in de zestiende eeuw burgemeester van Brielle; Aeltgen Jacobsdr. Van Arkenbout werd in 1639 begraven in de Grote Kerk van Rotterdam.

In de loop van de twintigste eeuw moderniseerde het bedrijf Kans & Arkenbout zich tot een elektrische smederij waar onderdelen voor landbouwwerktuigen werden gemaakt. Bouwtekeningen tonen verbouwingen van het pand uit 1939 en uit 1956.

In 1939 werd het voorhuis in opdracht van de toenmalige eigenaar voorzien van een dakkapel aan de zijgevel, boven de hoofdentree. In 1956 werd door Arkenbout de smederij verbouwd tot winkelruimte met kantoor. Naast het pand werd een grote werkplaats opgetrokken voor het loodgieter- en constructiebedrijf waar ook handel plaatsvond in nieuwe en gebruikte wagens.

In de loop der tijd zijn meerdere dakkapellen geplaatst zodat de verdieping met (slaap)kamers kon worden ingericht. Ook zijn diverse aanbouwen aan de noordelijke zijde gerealiseerd en zijn delen van de zijgevel en de achtergevel opnieuw opgemetseld.

Elektrische smederij Kans & Arkenbout werd pas in de jaren 1990 opgeheven en geniet door haar lange bestaansgeschiedenis op het eiland grote naamsbekendheid. Sinds de opheffing van het bedrijf is het oude pand tijdelijk in gebruik geweest als woning, de laatste jaren staat het pand leeg en is het in slechte staat geraakt waarbij de wegrottende houten vensterkozijnen het meest in het oog springen. Het voorhuis heeft een gemetselde voorgevel met een karakteristieke ingezwenkte lijstgevel. De kozijnen zijn voorzien van gestucte sierranden. Dit deel van de woning beschikt over een voorraadkelder. Noemenswaardig zijn voorts de opkamer (boven de kelder), de originele tegelvloer in de gang en de met smeedijzer beslagen houten voordeur.



Voorgevel met ingezwenkte lijstgevel en omheinde voortuin.



Hoofdingang van de woning met houten/smeedijzeren voordeur.



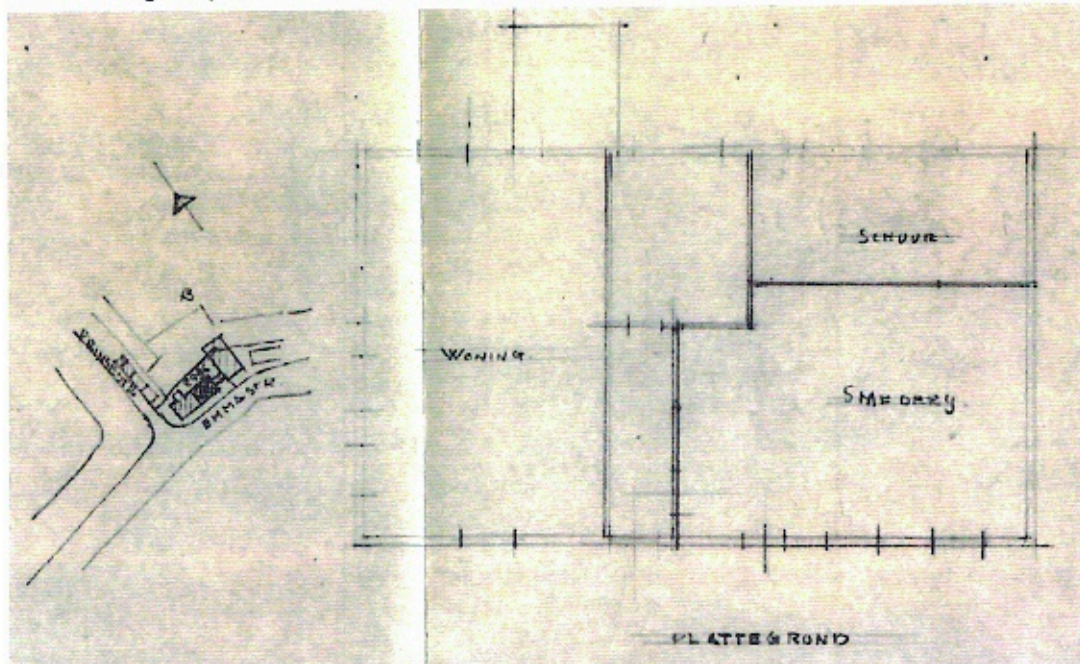
Schuurdeel met bedrijfsruimte cq voormalige winkel/smederij.



Voordeur en tegelvloer in de gang zijn vermoedelijk origineel en dateren van voor 1832.



Bouwtekening met plan voor dakkapel, 1939 (bron: Streekarchief Voorne-Putten en Rozenburg)



Bouwtekening 1956, verbouwing woning/smederij (bron: Streekarchief Voorne-Putten)

Vastgestelde criteria ten behoeve van plaatsing gemeentelijke monumenten Rotterdam

I. Cultuurhistorische waarden:	
Nederzettingengeschiedenis	De voormalige smederij ligt op een fragment van de zestiende-eeuwse ringdijk om Oud-Rozenburg, de eerste zandplaat die werd bedijkt en de eerste aanzet vormde tot het eiland Rozenburg. Het pand en zijn ligging op deze oude dijk brengen de periode van voor de grootschalige Rotterdamse havenuitbreiding in beeld.
Innovatieve/traditionele waarde	Niet van toepassing
Sociaal-economisch / cultuurhistorisch belang	Het pand is gedurende zeer lange tijd bestemd geweest als smederij en had vanwege zijn aan de agrarische gemeenschap gerelateerde functie een bijzondere economische en cultuurhistorische betekenis.
Historische waarde	De bewonersgeschiedenis van het pand is van belang omdat het een telg uit het geslacht Arkenbout betreft, een familie met aanzien in de regio.

II Architectuurhistorische waarden :	
Ontwerper	Niet van toepassing
Schoonheid	Voorgevel en authentieke onderdelen in het interieur zijn noemenswaardig.
Detailering	De voordeur is voorzien van smeedijzeren hekwerk en de gemetselde voorgevel heeft een houten gevellijst en decoratieve kozijnomlijstingen.
Interieur	De opkamer, de voordeur en de originele tegelvloer in de gang van de woning zijn noemenswaardig.
Bouwstijl	Het pand is uitgevoerd als veel voorkomende boerderijtype met voorhuis, opkamer en kelder en bedrijfsruimte/schuur.
Bouwtype	Niet van toepassing
Bouwtechniek	Niet van toepassing
Toegepaste kunstwerken	Niet van toepassing

III Stedenbouwkundige, ensemblewaarden en landschappelijke waarden	
Concept	De ligging van het pand op een fragment van een oude ringdijk brengt het bijzondere bedijkingsproces van het voormalige eiland Rozenburg in beeld.
Gegroeid geheel	De voormalige smederij is een voorbeeld van agrarische bebouwing op en aan de ringdijken, de oudste vorm (zeventiende en achttiende-eeuwse) van bebouwing op het eiland Rozenburg.
Verkaveling	De ligging van het pand op het oude dijkfragment is uniek.
Silhouet	Het pand met de markante ingezwenkte lijstgevel en omheinde voortuin heeft beeldbepalende waarde die aan de pre-industriële periode van Rozenburg herinnert.
Ensemble	Het pand en zijn situering op een fragment van de oude ringdijk zijn onlosmakelijk verbonden.
Openbare ruimte	Het pand is goed zichtbaar vanaf de Emmastraat en levert een gewaardeerd straatbeeld op.

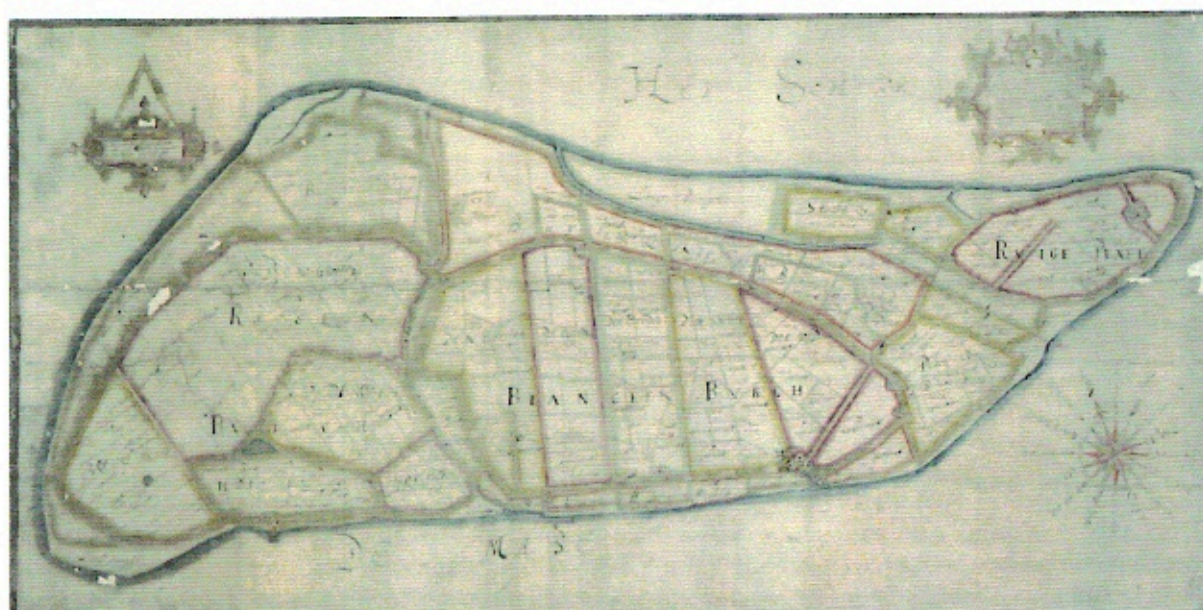
IV Gaafheid/Herkenbaarheid	
Detaillering	Het pand is redelijk gaaf.
Hoofdvorm	Diverse onderdelen zijn herkenbaar aanwezig zoals voorhuis met representatieve voorgevel, winkel en schuur, omheinde voortuin en dijkfragment.
Omgeving	De relatie van het pand met het oude dijkfragment is ongeschonden en zichtbaar.

V Zeldzaamheid	
Zeldzaam	Het pand is een van de weinige historische gebouwen op Rozenburg die een aan de agrarische gemeenschap gerelateerde functie had. Zeer waarschijnlijk dateert het pand in zijn huidige vorm uit de achttiende eeuw waardoor het uitzonderlijk grote zeldzaamheidswaarde bezit.

Ontstaansgeschiedenis van Rozenburg in vogelvlucht

Als gevolg van de Sint-Elizabethsvloed (1421) ontstonden gedurende de vijftiende en zestiende eeuw zandplaten in de Maasmonding. In 1586 gaven de Staten van Holland twee Vlaardingse vogelaars toestemming om de zandplaten te pachten voor de vogelvangst op voorwaarde dat ze de zandplaten zouden bedijken. Als eerste werd de zandplaat Oud-Rozenburg bedijkt. Door riet aan te planten werd zand vastgehouden en kon de zandplaat worden omkaad. Vervolgens werden de kaden versterkt en opgehoogd. Als laatste kreeg de zandplaat een ringdijk. Na Oud-Rozenburg werden de Ruige Plaat, de Oostplaat (Blankenburg) en de Lange Plaat bedijkt. In 1632 was ruim duizend hectare bedijkt. De partiële bedijking resulteerde in 1648 in een integrale ringdijk rond de vier zandplaten Oud-Rozenburg, de Ruige Plaat, Blankenburg en de Lange Plaat. In de loop van de zeventiende eeuw en in het begin van de achttiende eeuw volgde de bedijking van het Kooiland, de Schanspolder en Nieuw-Rozenburg. Het voormalige eiland Rozenburg bestond in uit een aaneenschakeling van drooggelegde zandplaten met ringdijken.

In 1727 verkochten de Staten van Holland het eiland Rozenburg bij publieke verkoop aan de hoogste bieder waardoor het een zelfstandige ambachtsheerlijkheid werd. De zorg voor de waterstaatswerken viel onder de verantwoordelijkheid van een overkoepelend waterschap: de 'Generale Dijkage'. In verband met de verkoop liet de overheid de gronden met opstallen door landmeters in kaart brengen.



Kaart 1648 (bron: Nationaal Archief)



Emmastraat 80-82, anno 2015

CONCLUSIE

De voormalige woning met winkel/smederij gelegen op een restant van een oude ringdijk met omheinde voortuin aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg heeft voldoende kwaliteiten om aan te worden gewezen tot gemeentelijk monument. De losse schuur uit de naoorlogse periode (huisnummer 84) valt daarbuiten. Met name de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke waarden van de voormalige woning/winkel/smederij zijn bij de aanwijzing doorslaggevend. Ook tellen architectuurhistorische waarde, gaafheid en zeldzaamheid mee.

Het pand waarin van oudsher een woning met een smederij /smidswinkel was gevestigd, vertelt op indirecte wijze iets over de ontstaansgeschiedenis van het voormalige eiland. Rozenburg was tot het midden van de twintigste eeuw een eiland met voornamelijk landbouw; de smederij was van lokale betekenis. Er werden werkzaamheden verricht als de reparatie van landbouwwerktuigen en het beslaan van paardenhoeven. De smederij Kans & Arkenbout was vanaf 1917 in het pand gevestigd. Het geslacht Arkenbout komt in de regio al voor in de 16^e eeuw en speelt een noemenswaardige rol in de bewoningsgeschiedenis van Rozenburg.

Het pand aan de Emmastraat ligt op een opgehoogde kavel dat een overblijfsel van de oudste ringdijk van het voormalige eiland Rozenburg blijkt te zijn. Zo maakt het pand ook de ontstaansgeschiedenis van het eiland inzichtelijk. Voorts wegen in de waardering de gaafheid van het voorhuis en de zeldzaamheid van dergelijke oude panden op Rozenburg mee. Door de havenuitleg zijn sinds 1956 veel woningen op Rozenburg gesloopt. Met de industrialisatie en de aanleg van Europoort werd heel Blankenburg gesloopt en zijn vrijwel alle boerderijen en aan de agrarische gemeenschap gerelateerde bebouwing van Rozenburg verdwenen. Het object heeft enige architectuurhistorische waarde als typisch voorbeeld van boerenwoning met voorhuis met ingezwenkte lijstgevel en met een langgerekt schuurvolume.



Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: @rotterdam.nl
Inlichtingen: drs. Y. Zomerdijk
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: 010 4896744

AANTEKENEN

M. ZANTINGE PENSIOEN B.V.
t.a.v. de directie
Bothil 1
3232 HJ BRIELLE

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: BS16/01117-16/0620711

Aantal bijlagen: 2. aanwijzingsbesluit en redengevende omschrijving
Betreft: definitieve aanwijzing als gemeentelijk monument van de woning met voormalige winkel/smederij aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg

Datum: 15 december 2016

Geachte directie,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 december 2016 besloten de woning met voormalige winkel/smederij aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg, inclusief het dijkfragment waarop het pand is gelegen en de omheinde voortuin, aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. M. Zantinge Pensioen B.V. is eigenaar van het perceel met het daarop gelegen pand.

U ontvangt hierbij een kopie van het aanwijzingsbesluit.

Vergunning

Door de aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument is voor u de Monumentenverordening 2010 van toepassing. Dat betekent dat wanneer u iets wilt wijzigen of slopen aan het pand, aan het dijkfragment waarop het pand is gelegen of aan de omheinde voortuin, of delen daarvan, u een omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten moet aanvragen.

Vaak heeft u bij wijzigingen meerdere vergunningen nodig. U kunt deze dan in één keer aanvragen.

Voor een aanvraagformulier en meer informatie over de omgevingsvergunning kunt u terecht op www.omgevingsloket.nl.

Ook kunt u kijken op www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning.

Redengevende omschrijving

Bij deze brief is ook de definitieve versie van de redengevende omschrijving van het pand, het dijkfragment en de omheinde voortuin bijgevoegd.

De gemeente Rotterdam gebruikt deze redengevende omschrijving bij de beoordeling van een vergunningaanvraag.



Beoordeling ingediende zienswijze

Op 24 november 2015 heeft u als eigenaar tijdig een schriftelijke zienswijze ingebracht op het voornemen van het college om het pand Emmastraat 80-82 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Op 8 maart 2016 heeft u uw zienswijze toegelicht in een hoorzitting bij bureau Monumenten en Cultuurhistorie van de dienst Stadsontwikkeling.

In uw zienswijze stelt u ten eerste dat de historische waarde van het pand Emmastraat 80-82 onvoldoende zou zijn om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument, en ten tweede dat een aanwijzing u onevenredig zou schaden in uw financiële-, en bedrijfsbelangen.

Na gesprekken met u over de negatieve zienswijze en beoordeling van de onderliggende documenten, zag het college geen aanleiding om af te zien van haar voornemen om tot aanwijzing als gemeentelijk monument te besluiten. Hieronder treft u een toelichting op de overwegingen van het college, bij het genomen aanwijzingsbesluit, ten aanzien van uw zienswijze.

Ten eerste stelt u dat de historische waarde van het pand Emmastraat 80-82 onvoldoende is om het pand toe te voegen aan de gemeentelijke monumentenlijst. Echter, onderzoek door twee onafhankelijke deskundigen naar de cultuurhistorische waarden van het pand zelf en van het pand binnen de context van de cultuurhistorische waarden van geheel Rozenburg, toont aan dat dit pand (waarschijnlijk het oudste pand van Rozenburg), inclusief het dijkfragment waarop het is gelegen en de omheinde voortuin, ontegenzeggelijk monumentwaardig is. De waardering van het pand is gedaan conform de door de gemeente Rotterdam in 2005 hiervoor vastgestelde criteria.

De onafhankelijke Commissie voor Welstand en Monumenten heeft, mede op basis van de gedane onderzoeken, aan het college positief geadviseerd om het pand toe te voegen aan de gemeentelijke monumentenlijst.

Het tweede argument dat u geeft om het niet eens te zijn met een aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument, is dat de aanwijzing u onevenredig zou schaden in uw financiële-, en bedrijfsbelangen. Dit stelt u in verband met uitbreidingswensen die u heeft voor de Plus supermarkt, gelegen aan de overkant van de openbare weg, waarvan u de exploitant bent.

U heeft het pand Emmastraat 80-82 in 2009 verworven, met het doel sloop van het historische pand en daarvoor in de plaats realisatie van een parkeerterrein ten behoeve van een mogelijke uitbreiding van de aan de overkant van de openbare weg gelegen Plus supermarkt. Voor de duidelijkheid: de betreffende percelen hebben in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan niet een bestemming die uitbreiding van de supermarkt en aanleg van een parkeerterrein mogelijk maakt. Er zijn voor een supermarktuitbreiding nooit bouwplannen ingediend bij de gemeente en ook is nooit een aanvraag gedaan voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor verbouwing of uitbreiding van de supermarkt en aanleg van parkeerplaatsen. Als exploitant van de supermarkt heeft u de aankoop van Emmastraat 80- 82 voor eigen rekening en risico gedaan voordat formele gesprekken over een



supermarkttuitbreiding in 2009 startten met de toenmalige gemeente Rozenburg. Er is nimmer aan de orde geweest dat de gemeente het pand zou verwerven.

Vanwege de uitbreidingswens heeft de gemeente Rozenburg in 2009 aan Plus Vastgoed (de eigenaar van de supermarkt) en aan u als de exploitant (en tevens eigenaar van Emmastraat 80-82) een concept-samenwerkingsovereenkomst met grondaanbieding gedaan voor het stuk openbare weg gelegen langs de bestaande supermarkt. Deze conceptovereenkomst met grondaanbieding is nimmer geformaliseerd. Met de opheffing van de gemeente Rozenburg is het dossier overgenomen door de gemeente Rotterdam.

In het kader van de overname heeft de gemeente Rotterdam in 2013 geconcludeerd dat de grondprijs niet meer actueel was en een hogere grondprijs voorgelegd. De Plus organisatie verzocht alsnog gebruik te mogen maken van het aanbod uit 2009. Over de nieuwe, door de gemeente voorgestelde grondprijs, werd met Plus geen wils-overeenstemming bereikt. Sindsdien is de grondprijs geen onderwerp van gesprek meer geweest tussen de gemeente en Plus.

Omdat in 2013 de Lidl-vestiging in Rozenburg eveneens te kennen gaf te willen uitbreiden, heeft Stadsontwikkeling met alle drie in Rozenburg gevestigde supermarktorganisatie gesprekken gevoerd over de mogelijkheid om op termijn de activiteiten te concentreren aan of nabij het Raadhuisplein in Rozenburg. Het laatste gesprek met Plus Vastgoed over een mogelijke verplaatsing vond plaats in 2015, nadat de vestiging aan de Emmastraat als gevolg van een brand in 2014 was verbouwd en omgezet naar een andere formule. De Plus organisatie heeft toen aangegeven dat zij zich graag op-, of nabij het Raadhuisplein zou willen vestigen. Recent heeft de Plus organisatie aangegeven dat ook uitbreiding aan de Emmastraat nog steeds bij haar tot de mogelijkheden behoort.

De aanwijzing tot gemeentelijk monument van het pand Emmastraat 80-82 betekent niet dat daardoor een uitbreiding van de bestaande Plus supermarkt onmogelijk wordt gemaakt. Indien een uitbreidingsplan bij de gemeente wordt ingediend, zal dit door de gemeente worden beoordeeld op de relevante aspecten en beleidsterreinen.

Gezien bovenstaande zijn de navolgende conclusies getrokken:

- Het (nog) niet doorgaan van uitbreidingsplannen van de Plus supermarkt aan de Emmastraat in Rozenburg doet geen recht op financiële compensatie dan wel anderszins voor u als eigenaar van Emmastraat 80-82. Noch de gemeente Rozenburg noch de gemeente Rotterdam is ervoor verantwoordelijk te houden dat het pand Emmastraat 80-82 door u is aangekocht voordat tussen betrokken partijen over een uitbreidingsplan overeenstemming bestond. Overigens is niet gebleken of aannemelijk gemaakt dat u door de beoogde aanwijzing in een financieel nadelige positie is of zal komen te verkeren;
- Het geen door u als eigenaar naar voren is gebracht inzake uw financiële positie leidt niet tot de conclusie dat op basis daarvan de aanwijzing als gemeentelijk monument achterwege gelaten zou moeten worden;
- Indien u als eigenaar meent dat aanwijzing van het pand Emmastraat 80- 82 als gemeentelijk monument tot schade leidt, voorziet artikel 10 van de Monumentenverordening in een schadeprocedure.



In het bijgevoegde aanwijzingsbesluit vindt u alle overwegingen van het college.

Bezwaar maken

Als u bezwaar heeft tegen de aanwijzing dan kunt u dit kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, via de Algemene Bezwaarschriftencommissie.

Dat kan binnen zes weken na verzending van deze brief.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en bevat in ieder geval de gronden van het bezwaar, de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Daarnaast dient u een kopie van het aanwijzingsbesluit mee te sturen.

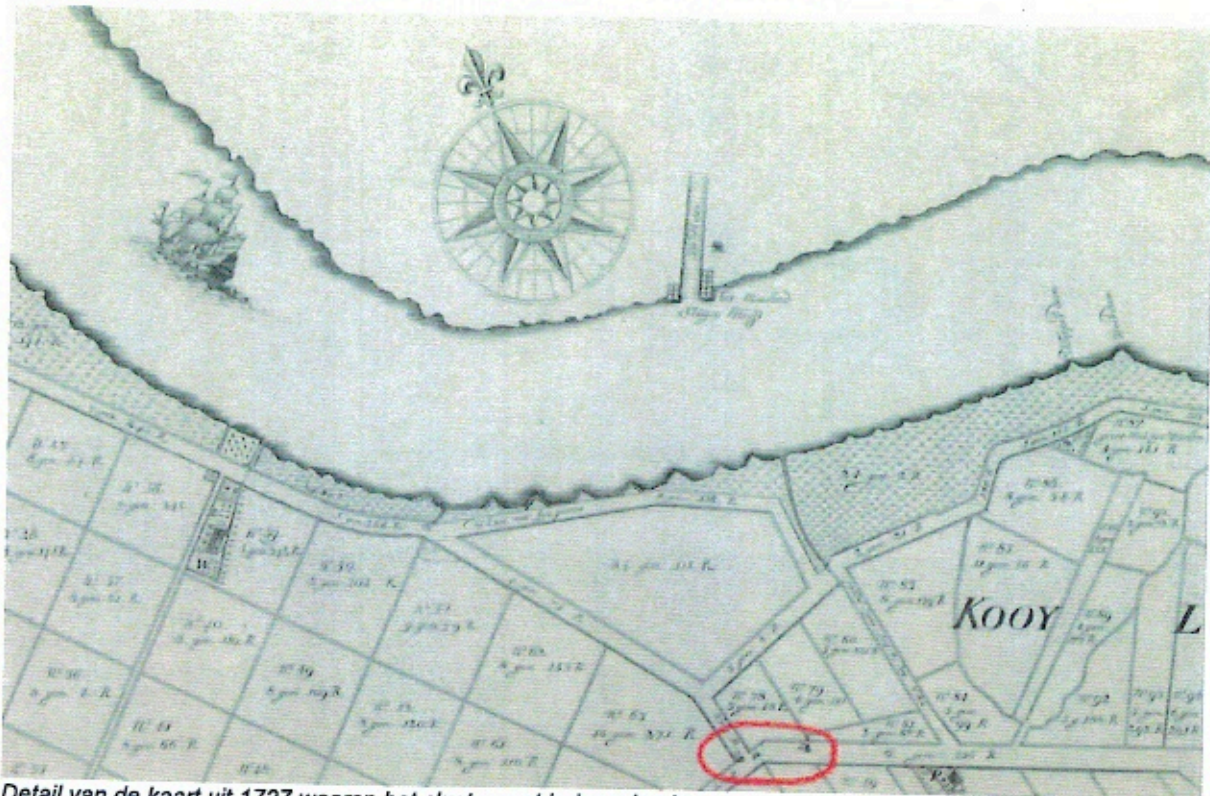
Het bezwaarschrift kunt u sturen naar:

College van Burgemeester en Wethouders,
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA Rotterdam.
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: 010 - 267 6300.

Indien u nog vragen heeft over de aanwijzingsprocedure dan kunt u contact opnemen met de heer Y. Zomerdijk van het bureau Monumenten en Cultuurhistorie van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van Stadsontwikkeling, telefoon 010 - 489 67 44 of e-mail: y.zomerdijk@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

drs M.J. Schotman
hoofd Bouw- en woningtoezicht



Detail van de kaart uit 1727 waarop het cluster met bebouwing is aangegeven (bron: Nationaal Archief)

Bomendijk

De kaart uit 1727 is de eerste kaart waarop alle dijken, wegen, waterwegen en boerderijen met eigenaren en pachter gedetailleerd worden aangegeven. Het eiland bestond uit een grote hoeveelheid dijken. Door de integrale bedijking kwamen sommige oude dijkdelen achter de nieuwere dijken te liggen en verloren hun waterkerende functie. Aan deze oude dijken, zoals de Bomendijk en Binnendijk, werden boerderijen en woningen gebouwd.

Tot in de negentiende eeuw kende het eiland voornamelijk verspreide bebouwing die uit relatief grote boerderijen en eenvoudige landarbeiderswoningen bestond. In de buurtschappen ontwikkelde zich lintbebouwing langs de oude dijken.

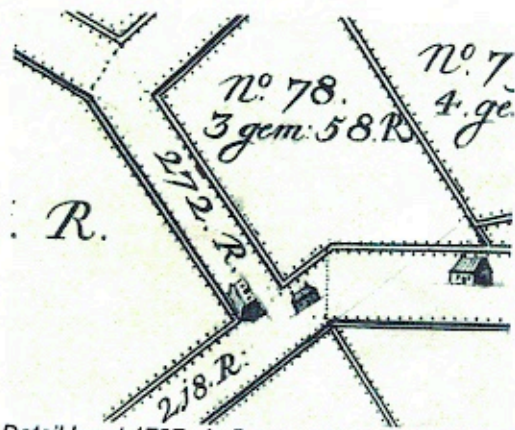
De Bomendijk was oorspronkelijk de ringdijk rond de zandplaat Oud-Rozenburg die eind zestiende eeuw is aangelegd. Het is de oudste dijk van Rozenburg. De kaart van 1727 toont aan de ringdijk, op de locatie van de huidige Emmastraat 80-82 een cluster van drie gebouwen.

Het middelste gebouw is ongeveer de locatie van de voormalige smederij aan de huidige Emmastraat 80-82. Uit het verpondingskohier en transportregister blijkt dat het pand op de dijk sinds 1772 in gebruik is geweest als woonhuis met een smidswinkel (zie de studie van A.A. van der Houwen in de bijlage). Volgens mondelinge overlevering zou het pand al in de achttiende eeuw zijn gebouwd. In 1796 werd het tijdens een publieke verkoop verkocht.

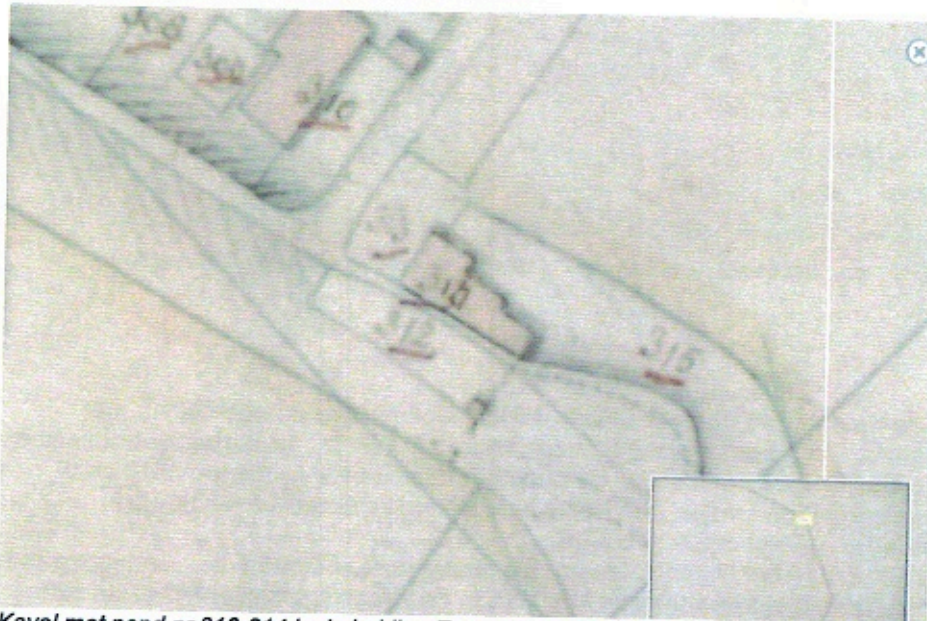
Met de invoering van het kadaster aan het begin van de negentiende eeuw blijkt dat het pand in ieder geval als zodanig reeds bestond. Het pand is in het kadaster van 1832 opgenomen als woning met smederij. De kaart toont een voorhuis met een vierkant grondplan met haaks daarop een langgerekte schuur met aan de noordzijde een uitbouw/bijkeuken.

De nog bestaande historische bebouwing op Rozenburg dateert op z'n vroegst uit de negentiende eeuw. De nog bestaande boerderijen die op de kaart uit 1727 worden aangegeven (Heereplaats, Binnendijk, Zandweg) zijn tenminste één keer afgebrand en opnieuw opgebouwd en/of ingrijpend gerestaureerd. Zeer waarschijnlijk heeft de voormalige smederij zijn oorspronkelijke achttiende-eeuwse vorm behouden.

Waardering Smederij Emmastraat 80-82 Rozenburg Joesje van Geest, 2015/Evelien van Es, 2016



Detail kaart 1727, de Bomendijk met bebouwing (bron: Nationaal Archief)



Kavel met pand nr 313-314 is de huidige Emmastraat 80-82 detail Kadasterkaart 1832 (Minuutplan Sectie B 7e blad)

Rotterdamse haven

Tijdens de naoorlogse havenuitbreidingen werd het eiland Rozenburg grotendeels vergraven. Eerst Botlek maar vooral de aanleg van Europoort in de periode 1958-1964, betekende het einde voor het dorp Blankenburg en voor veel boerenbedrijven op Rozenburg. Dijken werden afgegraven en aanliggende woningen afgebroken. Het zuidelijke gedeelte van Oud-Rozenburg en daarmee een gedeelte van de ringdijk werd afgegraven. De weinige boerderijen en aan de agrarische gemeenschap gerelateerde bebouwing die niet werden gesloopt, bleven op of aan een dijkfragment liggen, waaronder voormalige smederij op de Bomendijk. Het pand werd niet gesloopt en bleef op een dijkrestant liggen. Een deel van de oude route over de dijk is de huidige Emmastraat/Molenweg.



De ringdijk om Oud-Rozenburg. Detail Gemeentekaart Rozenbrug 1867 getekend door J. Kuyper (bron: Nationaal Archief)

Voormalige woonhuis- smederij



Gezicht op Bomendijk 80-82 (detail, prent van C.M. Kemper, 1967, bron: Stadsarchief Rotterdam)
De middelste woning betreft de voormalige smederij, de omliggende woningen zijn inmiddels gesloopt.

Smederij Kans & Arkenbout

Vanaf 1917 was het pand in handen van Abel Arkenbout (1893-1978). Hij zette de (paarden)smederij van zijn oom, Kornelis Kans, voort onder de naam Kans & Arkenbout. Arkenbout was een telg van een in de regio bekend oud geslacht uit Voorne. De eerste naamdrager, Cornelis Lodewijczn Arckenbout, was in de zestiende eeuw burgemeester van Brielle; Aeltgen Jacobsdr. Van Arckenbout werd in 1639 begraven in de Grote Kerk van Rotterdam.

In de loop van de twintigste eeuw moderniseerde het bedrijf Kans & Arkenbout zich tot een elektrische smederij waar onderdelen voor landbouwwerktuigen werden gemaakt. Bouwtekeningen tonen verbouwingen van het pand uit 1939 en uit 1956.

In 1939 werd het voorhuis in opdracht van de toenmalige eigenaar voorzien van een dakkapel aan de zijgevel, boven de hoofdentree. In 1956 werd door Arkenbout de smederij verbouwd tot winkelruimte met kantoor. Naast het pand werd een grote werkplaats opgetrokken voor het loodgieter- en constructiebedrijf waar ook handel plaatsvond in nieuwe en gebruikte wagens.

In de loop der tijd zijn meerdere dakkapellen geplaatst zodat de verdieping met (slaap)kamers kon worden ingericht. Ook zijn diverse aanbouwen aan de noordelijke zijde gerealiseerd en zijn delen van de zijgevel en de achtergevel opnieuw opgemetseld.

Elektrische smederij Kans & Arkenbout werd pas in de jaren 1990 opgeheven en geniet door haar lange bestaansgeschiedenis op het eiland grote naamsbekendheid. Sinds de opheffing van het bedrijf is het oude pand tijdelijk in gebruik geweest als woning, de laatste jaren staat het pand leeg en is het in slechte staat geraakt waarbij de weggroeiende houten vensterkozijnen het meest in het oog springen. Het voorhuis heeft een gemetselde voorgevel met een karakteristieke ingezwenkte lijstgevel. De kozijnen zijn voorzien van gestucte sierranden. Dit deel van de woning beschikt over een voorraadkelder. Noemenswaardig zijn voorts de opkamer (boven de kelder), de originele tegelvloer in de gang en de met smeedijzer beslagen houten voordeur.



Voorgevel met ingezwenkte lijstgevel en omheinde voortuin.



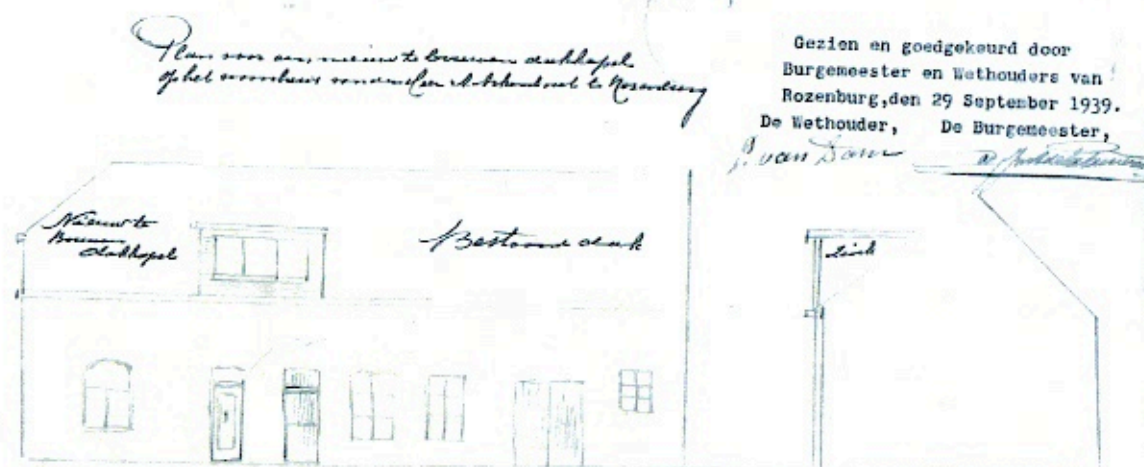
Hoofdingang van de woning met houten/smeedijzeren voordeur.



Schuurdeel met bedrijfsruimte cq voormalige winkel/smederij.



Voordeur en tegelvloer in de gang zijn vermoedelijk origineel en dateren van voor 1832.

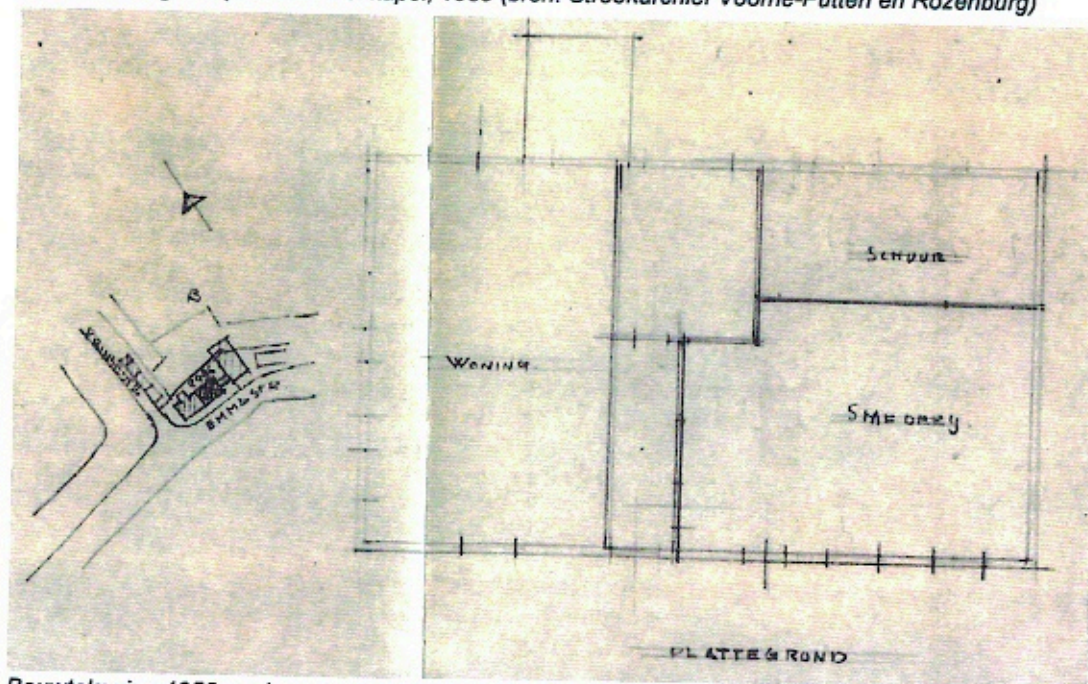


Gezien en goedgekeurd door
Burgemeester en Wethouders van
Rozenburg, den 29 September 1939.
De Wethouder, De Burgemeester,

J. van Dorp D. J. J. J. J.

28

Bouwtekening met plan voor dakkapel, 1939 (bron: Streekarchief Voorne-Putten en Rozenburg)



Bouwtekening 1956, verbouwing woning/smederij (bron: Streekarchief Voorne-Putten)

Vastgestelde criteria ten behoeve van plaatsing gemeentelijke monumenten Rotterdam

I. Cultuurhistorische waarden:	
Nederzettingengeschiedenis	De voormalige smederij ligt op een fragment van de zestiende-eeuwse ringdijk om Oud-Rozenburg, de eerste zandplaat die werd bedijkt en de eerste aanzet vormde tot het eiland Rozenburg. Het pand en zijn ligging op deze oude dijk brengen de periode van voor de grootschalige Rotterdamse havenuitbreiding in beeld.
Innovatieve/traditionele waarde	Niet van toepassing
Sociaal-economisch / cultuurhistorisch belang	Het pand is gedurende zeer lange tijd bestemd geweest als smederij en had vanwege zijn aan de agrarische gemeenschap gerelateerde functie een bijzondere economische en cultuurhistorische betekenis.
Historische waarde	De bewonersgeschiedenis van het pand is van belang omdat het een telg uit het geslacht Arkenbout betreft, een familie met aanzien in de regio.

II Architectuurhistorische waarden :	
Ontwerper	Niet van toepassing
Schoonheid	Voorgevel en authentieke onderdelen in het interieur zijn noemenswaardig.
Detailering	De voordeur is voorzien van smeedijzeren hekwerk en de gemetselde voorgevel heeft een houten gevellijst en decoratieve kozijnomlijstingen.
Interieur	De opkamer, de voordeur en de originele tegelvloer in de gang van de woning zijn noemenswaardig.
Bouwtijl	Het pand is uitgevoerd als veel voorkomende boerderijtype met voorhuis, opkamer en kelder en bedrijfsruimte/schuur.
Bouwtype	Niet van toepassing
Bouwtechniek	Niet van toepassing
Toegepaste kunstwerken	Niet van toepassing

III Stedenbouwkundige, ensemblewaarden en landschappelijke waarden	
Concept	De ligging van het pand op een fragment van een oude ringdijk brengt het bijzondere bedijkingsproces van het voormalige eiland Rozenburg in beeld.
Gegroeid geheel	De voormalige smederij is een voorbeeld van agrarische bebouwing op en aan de ringdijken, de oudste vorm (zeventiende en achttiende-eeuwse) van bebouwing op het eiland Rozenburg.
Verkaveling	De ligging van het pand op het oude dijkfragment is uniek.
Silhouet	Het pand met de markante ingezwenkte lijstgevel en omheinde voortuin heeft beeldbepalende waarde die aan de pre-industriële periode van Rozenburg herinnert.
Ensemble	Het pand en zijn situering op een fragment van de oude ringdijk zijn onlosmakelijk verbonden.
Openbare ruimte	Het pand is goed zichtbaar vanaf de Emmastraat en levert een gewaardeerd straatbeeld op.

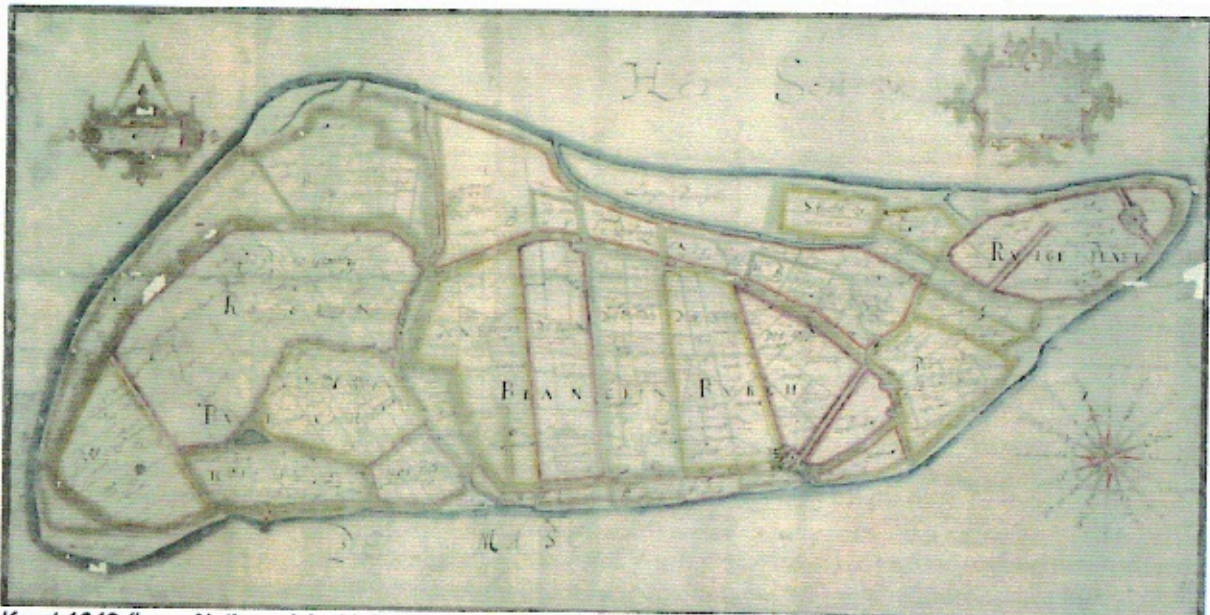
IV Gaafheid/Herkenbaarheid	
Detailering	Het pand is redelijk gaaf.
Hoofdvorm	Diverse onderdelen zijn herkenbaar aanwezig zoals voorhuis met representatieve voorgevel, winkel en schuur, omheinde voortuin en dijkfragment.
Omgeving	De relatie van het pand met het oude dijkfragment is ongeschonden en zichtbaar.

V Zeldzaamheid	
Zeldzaam	Het pand is een van de weinige historische gebouwen op Rozenburg die een aan de agrarische gemeenschap gerelateerde functie had. Zeer waarschijnlijk dateert het pand in zijn huidige vorm uit de achttiende eeuw waardoor het uitzonderlijk grote zeldzaamheidswaarde bezit.

Ontstaansgeschiedenis van Rozenburg in vogelvlucht

Als gevolg van de Sint-Elizabethsvloed (1421) ontstonden gedurende de vijftiende en zestiende eeuw zandplaten in de Maasmonding. In 1586 gaven de Staten van Holland twee Vlaardingse vogelaars toestemming om de zandplaten te pachten voor de vogelvangst op voorwaarde dat ze de zandplaten zouden bedijken. Als eerste werd de zandplaat Oud-Rozenburg bedijkt. Door riet aan te planten werd zand vastgehouden en kon de zandplaat worden omkaad. Vervolgens werden de kaden versterkt en opgehoogd. Als laatste kreeg de zandplaat een ringdijk. Na Oud-Rozenburg werden de Ruige Plaat, de Oostplaat (Blankenburg) en de Lange Plaat bedijkt. In 1632 was ruim duizend hectare bedijkt. De partiële bedijking resulteerde in 1648 in een integrale ringdijk rond de vier zandplaten Oud-Rozenburg, de Ruige Plaat, Blankenburg en de Lange Plaat. In de loop van de zeventiende eeuw en in het begin van de achttiende eeuw volgde de bedijking van het Kooiland, de Schanspolder en Nieuw-Rozenburg. Het voormalige eiland Rozenburg bestond in uit een aaneenschakeling van drooggelegde zandplaten met ringdijken.

In 1727 verkochten de Staten van Holland het eiland Rozenburg bij publieke verkoop aan de hoogste bidder waardoor het een zelfstandige ambachtsheerlijkheid werd. De zorg voor de waterstaatswerken viel onder de verantwoordelijkheid van een overkoepelend waterschap: de 'Generale Dijkage'. In verband met de verkoop liet de overheid de gronden met opstallen door landmeters in kaart brengen.



Kaart 1648 (bron: Nationaal Archief)



Emmastraat 80-82, anno 2015

CONCLUSIE

De voormalige woning met winkel/smederij gelegen op een restant van een oude ringdijk met omheinde voortuin aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg heeft voldoende kwaliteiten om aan te worden gewezen tot gemeentelijk monument. De losse schuur uit de naoorlogse periode (huisnummer 84) valt daarbuiten. Met name de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke waarden van de voormalige woning/winkel/smederij zijn bij de aanwijzing doorslaggevend. Ook tellen architectuurhistorische waarde, gaafheid en zeldzaamheid mee.

Het pand waarin van oudsher een woning met een smederij /smidswinkel was gevestigd, vertelt op indirecte wijze iets over de ontstaansgeschiedenis van het voormalige eiland. Rozenburg was tot het midden van de twintigste eeuw een eiland met voornamelijk landbouw; de smederij was van lokale betekenis. Er werden werkzaamheden verricht als de reparatie van landbouwwerktuigen en het beslaan van paardenhoeven. De smederij Kans & Arkenbout was vanaf 1917 in het pand gevestigd. Het geslacht Arkenbout komt in de regio al voor in de 16^e eeuw en speelt een noemenswaardige rol in de bewoningsgeschiedenis van Rozenburg.

Het pand aan de Emmastraat ligt op een opgehoogde kavel dat een overblijfsel van de oudste ringdijk van het voormalige eiland Rozenburg blijkt te zijn. Zo maakt het pand ook de ontstaansgeschiedenis van het eiland inzichtelijk. Voorts wegen in de waardering de gaafheid van het voorhuis en de zeldzaamheid van dergelijke oude panden op Rozenburg mee. Door de havenuitleg zijn sinds 1956 veel woningen op Rozenburg gesloopt. Met de industrialisatie en de aanleg van Europoort werd heel Blankenburg gesloopt en zijn vrijwel alle boerderijen en aan de agrarische gemeenschap gerelateerde bebouwing van Rozenburg verdwenen. Het object heeft enige architectuurhistorische waarde als typisch voorbeeld van boerenwoning met voorhuis met ingezwenkte lijstgevel en met een langgerekt schuurvolume.



Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

Overwegende dat:

- wij eerder op 13 oktober 2015 hebben besloten om de woning met voormalige winkel/smederij aan de Emmastraat 80-82 te Rozenburg op grond van het bepaalde in artikel 3 van de Monumentenverordening Rotterdam 2010 voorlopig aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige/ensemble waarden en vanwege de authenticiteit en zeldzaamheid;
- directeur Stadsontwikkeling dit besluit namens ons aan de eigenaar bekend heeft gemaakt in een brief van 14 oktober 2015, onder vermelding van de mogelijkheden tot het naar voren brengen van een zienswijze en het eventueel mondeling toelichten hiervan tijdens een hoorzitting met bureau Monumenten & Cultuurhistorie;
- de eigenaar hiervan gebruik heeft gemaakt. In haar zienswijze stelt de eigenaar ten eerste dat de historische waarde van het pand Emmastraat 80-82 onvoldoende zou zijn om het pand aan te wijzen als gemeentelijke monument, en ten tweede dat de aanwijzing haar onevenredig zou schaden in haar financiële-, en bedrijfsbelangen;
- wij eerder op 31 mei 2016 hebben besloten tot een éénmalige verlenging met 26 weken van de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument, om zodoende de resultaten van een cultuurhistorisch onderzoek voor geheel Rozenburg te kunnen betrekken bij de waardering van het pand Emmastraat 80-82, en tevens om met de eigenaar van het pand nader in overleg te treden vanwege de negatieve zienswijze.
- directeur Stadsontwikkeling dit besluit namens ons aan de eigenaar bekend heeft gemaakt in een brief van 30 juni 2016;
- na het opnieuw bekijken van de redengevende omschrijving en het betrekken daarbij van de resultaten van het cultuurhistorisch onderzoek in Rozenburg, concluderen wij dat het pand Emmastraat 80-82, inclusief het dijkfragment waarop het is gelegen en de omheinde voortuin, monumentwaardig is;
- na gesprekken met de eigenaar over de negatieve zienswijze en beoordeling van de onderliggende documenten, zagen wij geen aanleiding om af te zien van ons voornemen om tot aanwijzing als gemeentelijk monument te besluiten;
- daartoe het volgende wordt overwogen:
- de door de eigenaar bestreden historische waarde is in voldoende mate vastgesteld op basis van onderzoek door twee onafhankelijke deskundigen naar de cultuurhistorische waarden van het pand zelf en van het pand binnen de context van de cultuurhistorische waarden van geheel Rozenburg,
- het (nog) niet doorgaan van uitbreidingsplannen van de Plus supermarkt aan de Emmastraat in Rozenburg doet geen recht op financiële compensatie dan wel anderszins voor de eigenaar ontstaan.
Noch de gemeente Rozenburg noch de gemeente Rotterdam is ervoor verantwoordelijk te houden dat het pand Emmastraat 80-82 is aangekocht door de eigenaar voordat tussen betrokken partijen over een uitbreidingsplan overeenstemming bestond. Overigens is niet gebleken of aannemelijk gemaakt dat de eigenaar door de beoogde aanwijzing in een financieel nadelige positie is of zal komen te verkeren;
- hetgeen door de eigenaar naar voren is gebracht inzake haar financiële positie leidt niet tot de conclusie dat op basis daarvan de aanwijzing als gemeentelijk monument achterwege gelaten zou moeten worden;



- indien de eigenaar meent dat aanwijzing van het pand Emmastraat 80-82 als gemeentelijk monument tot schade leidt, voorziet artikel 10 van de Monumentenverordening in een schadeprocedure.
- de Commissie voor Welstand en Monumenten op 31 augustus 2016 positief heeft geadviseerd over de aanwijzing als gemeentelijk monument;

Gelet op het bepaalde in artikel 3 van de Monumentenverordening 2010;

Besluiten het pand Emmastraat 80-82, inclusief het dijkfragment waarop het pand is gelegen en de omheinde voortuin, aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige/ensemble waarden en vanwege de authenticiteit en zeldzaamheid, en als zodanig te registreren op de gemeentelijke monumentenlijst.

Aldus vastgesteld,

Rotterdam, 6 december 2016

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Ph. F.M. Raets

A. Aboutaleb

Bezwaarmogelijkheid

Belanghebbenden, waartoe u in elk geval kunt worden gerekend, kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en bevat ten minste de gronden van het bezwaar, de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. U wordt tevens verzocht een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

College van Burgemeester en Wethouders,
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA Rotterdam.

Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: 010 - 267 6300.

Waardering Smederij Emmastraat 80-82 Rozenburg Joosje van Geest, 2015/Evelien van Es, 2016

BRONNEN

Literatuur:

- Uit de wordingsgeschiedenis van Rozenburg, A. Bijl, Rotterdams Jaarboekje 1963, pp 238-250
- De oudste berichten over het ontstaan van het eiland Rozenburg, Mr. H.C. Hazewinkel, Rotterdams Jaarboekje 1960, pp 245-254
- Streekbladartikel; Oud handwerk verdween uit hartje van Rozenburg, T. Koenders (rond 1970)
- Streekarchief Voorne-Putten en Rozendaal
- Stadsarchief Rotterdam

Gesprekken:

- Dhr. Boon, Rozenburg
- Dhr. A.A. van der Houwen, Historische Vereniging Oud-Rozenburg

Foto's: Joosje van Geest

Kaarten/bouwtekeningen: Nationaal Archief, Streekarchief Voorne-Putten en Rozenburg (sinds december 2015 overgebracht naar Stadsarchief Rotterdam)

Bijlage:

De Smederij van Rozenburg. Geschiedenis van (waarschijnlijk) het oudste pand van Rozenburg, A.A. van der Houwen, 2015.