

# VERSLAG

## VERGADERING van de COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

WOENSDAG 31 augustus 2016

**Locatie: Het Timmerhuis – Halvemaanpassage 90 – 1<sup>e</sup> verdieping, kamer 1.106**

### AANWEZIG

Commissie: Michel (voorzitter), Bloks, Galema, Diederer, Van Oort, Ruitenbeek, Molenaar  
Secretariaat: Pronk (verslag) Pennock gedeeltelijk (verslag) Wit gedeeltelijk (verslag)  
Bureau Monumenten: Knibbeler (gedeeltelijk)

<b>4 BOUWPLANNEN</b>	<b>14:30 – 16:30</b>
<b>4.1 Vreewijk, Feijenoord</b>	<b>14:30</b>
omschrijving: Beeldkwaliteitsplan Valkeniersweide	
ontwerp/opdracht: Joris Molenaar (Molenaar & Co architecten)	
dossier: nvt	
<b>4.2 Vreewijk, renovatie fase 1A, Feijenoord</b>	<b>14:50</b>
omschrijving: Groot onderhoud Eiberpad, Wolvepad, Vossepad,	
ontwerp/opdracht: Arjan Hebly (Hebly Theunissen architecten)	
dossier: OMV.16.08.00073	
<b>4.3 Zalmhaven, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling)</b>	<b>15:20</b>
omschrijving: Oprichten 3 woontorens	
ontwerp/opdracht: Kees Kaan (KAAN architecten), Diederik Dam (Dam & Partners)	
dossier: OLO 2449769 (conceptaanvraag)	
<b>PAUZE</b>	<b>16:00-16:10</b>
<b>4.4 Hoogstraat 137, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling)</b>	<b>16:10</b>
omschrijving: Oprichten informatiepanelen over de oorsprong van Rotterdam	
ontwerp/opdracht: Chris van Diemen, Takenbystorm	
dossier: OLO 2440001 (conceptaanvraag)	
<b>4.5 Coolsingel 105, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling) (rijksmonument)</b>	<b>16:30</b>
omschrijving: Plan van aanpak restauratie beeld Naum Gabo	
ontwerp/opdracht: Lehmann Restauratiewerken BV i.o. – IEF Berlage Rotterdam (Coolsingel) BV	
dossier: OLO 2473495 (conceptaanvraag)	
<b>4.6 Lijnbaan 150 (Donnerpand), deelgebied (1<sup>e</sup> behandeling) (gemeentelijk monument)</b>	<b>17:00</b>
omschrijving: Gelijktrekken vloerhoogtes en deels verwijderen trappen en vide	
ontwerp/opdracht: Robert Winkel (Mei architecten)	
dossier: OLO 2473495 (conceptaanvraag)	
<b>4.7 Emmastraat 80, Rozenburg (2<sup>e</sup> behandeling)</b>	<b>17:30</b>
omschrijving: Aanwijzing Smederij Rozenburg tot gemeentelijk monument	
ontwerp/opdracht: Youri Zomerdijk (Bureau Monumenten)	
dossier: nvt	

## BOUWPLANNEN

### 4.1 Vreewijk, Feijenoord

14:30-14:50

omschrijving: Beeldkwaliteitsplan Valkeniersweide  
ontwerp/opdracht: Joris Molenaar (Molenaar & Co architecten) supervisor Tuindorp Vreewijk  
dossier: nvt (betreft geen aanvraag)

#### Omschrijving van de presentatie

Als achtergrond bij de presentatie van agendapunt 4.2 geeft de supervisor een toelichting op de recente geschiedenis van de planvorming voor Vreewijk en schetst hij de jongste ontwikkelingen die hebben geleid tot het huidige voorstel.

Onder meer op basis van de cultuurhistorische verkenning uit 2009 en het Verbeterprogramma uit 2011 werd door de supervisoren Molenaar (architectuur en cultureel erfgoed) en Nauta (groenstructuur en buitenruimte) in 2013 een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld voor het noordelijk plandeel 'De Valkenier'.

Dit BKP fungeerde als richtinggevend kader voor de hoog niveau renovatie van 106 woningen aan Reigerpad en Weimansweg die in 2014 werd uitgevoerd als pilot voor de geplande aanpak van de overige woningen in de Valkeniersbuurt.

Op basis van de evaluaties van de pilot (onder andere met de commissie) ligt een bijgestelde versie van het BKP voor, die gereed is voor vaststelling door de raad om als toekomstig kader te dienen bij de toetsing van plannen voor dit gebied door de commissie. Hoofddoel van het BKP is om bij toekomstige ontwikkelingen van verschillende niveaus (onderhoud, renovatie als vernieuwingsplannen) het cultuurhistorisch samenhangende beeld van de wijk te bewaken of te herstellen. Uitgangspunt van de supervisor is hierbij dat met technische verbeteringen van welke aard dan ook, altijd tevens een verbetering van de continuïteit van de beeldkwaliteit gerealiseerd moet worden. Hierbij dienen de 106 woningen uit de pilot als inspirerend voorbeeld dat aan de hand van foto's wordt toegelicht. Over de resultaten uit de pilot voor wat betreft groenstructuur en buitenruimte zal de commissie binnenkort door supervisor Nauta in een presentatie worden geïnformeerd.

Sinds de start van de pilot, die deels nog in uitvoering is, hebben de ontwikkelingen in het landelijk overheidsbeleid voor woningbouwcorporaties, de eigenaar van de woningen in Vreewijk (Havensteder) genoodzaakt tot een geheel andere koers dan de beoogde voortzetting van de pilot. Vanwege de bijzondere status van Vreewijk is het gelukt om met bijdragen van gemeente en Rijk de zeer bescheiden renovatie die mogelijk was binnen het huidige regime, te verruimen naar een hoger niveau. In het huidige klimaat geldt dit als een uitzonderlijk resultaat dat ingezet zal worden om de pilot-woningen en de overige woningen waar het voorliggende onderhoudsplan voor is ontwikkeld, qua beeldkwaliteit tot een zo groot mogelijke samenhang te brengen. Voor de helaas noodzakelijke prioritering van beschikbare gelden hebben de supervisoren de volgende volgorde aangegeven: 1. groen 2. daklandschap 3. kozijnherstel en herstel van oorspronkelijke gevelcompositie.

#### Reactie van de commissie

De commissie ondersteunt van harte het voornemen om de voorliggende versie van het beeldkwaliteitsplan 'De Valkenier' ter vaststelling voor te leggen aan de raad. Met belangstelling ziet zij de voorstellen voor beeldkwaliteitsplannen van de buurten die hierna aangepakt gaan worden, tegemoet.

## 4.2 Vreewijk, renovatie fase 1A, Feijenoord

14:50-15:20

omschrijving: Groot onderhoud Eiberpad, Wolvepad, Vossepad, Slag.  
ontwerp/opdracht: Arjan Hebly (Hebly Theunissen architecten)  
dossier: OMV.16.08.00073

### Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 8 van het reglement van orde*)

### Omschrijving van het plan

Op basis van gedegen afwegingen voor inzet van het beschikbare budget is een plan gemaakt waarin zowel ingrepen op onderhouds- als renovatieniveau voorkomen. Voor wat betreft de daken is op basis van de prioritering van de supervisor, gekozen voor renovatie: algehele vervanging van bestaande grijze betonpannen door de rode keramische pan uit de pilot. Voor het overige is er sprake van groot onderhoud. Technisch betekent dit een levensduur van 25 jaar, en op niveau brengen van de woningen met de huidige regelgeving (energie en ventilatie) De ingrepen die effect hebben op de beeldkwaliteit worden opgesomd. Naast de nieuwe keramische dakpannen betreft het de volgende onderdelen van het onderhoudsplan:

- nieuwe snijvoegen in voor- en zijgevels;
- alle voordeuren vernieuwen conform de pilot, gebaseerd op het beeld van de oorspronkelijke voordeuren;
- 'hanekammen' in bovenlichten nieuwe voordeuren terugbrengen waar nu nog 'hanekammen' nog aanwezig zijn;
- nieuwe ramen (indeling conform bestaand) aan de voorzijde uitvoeren zonder ventilatieroosters in het glas;
- bestaande dakkapellen voorzien van vertikaal geprofileerde gevelbekleding (rabatdelen) gelijkend op pilot;
- boeiboorden kopgevels *visueel* in lijn brengen met oorspronkelijke daklijn die in pilot *fysiek* is teruggebracht;
- nieuwe aluminium bakgoten in (rechthoekige) vorm en kleur verwijzend naar vlakke uitgetimmerde bakgoot in pilot
- kleur schilderwerk vergelijkbaar met pilot;
- klompenhokken en bergingen voorzien van rabatdelen conform pilot;

De architect sluit af met een uitgebreide toelichting waarin op detailniveau wordt aangegeven hoe de bovengenoemde principes per woningtype uitpakken.

### Beleid (Welstandsnota Rotterdam):

Gebiedstype: tuindorpen

Welstandsniveau: bijzonder (beschermd stadsgezicht)

### Relevante criteria

#### Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid*
- *Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Bindende elementen binnen een gevelwand (dakvlak, gootlijn, ingangspartijen, schoorstenen, balkonstroken e.d.) blijven bij verbouw in stand of sluiten aan op het bestaande.*
- *Ritmerende elementen zoals voordeuren, vensters en schoorstenen zijn bij vervanging per architectonische eenheid gelijk of krijgen tenminste dezelfde vormtaal.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Het duidelijke onderscheid tussen privégroen en (groene) openbare ruimte blijft intact, voor zover mogelijk met behoud van de oorspronkelijke groene of gebouwde erfafscheidingen en voortuinen.*

#### Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Detaillering is ambachtelijk en benadrukt het kleinschalige karakter van de bebouwing.*
- *Materialen en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing (vooral baksteen, hout en zink) en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*

- *Ventilatie-roosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

### **Reactie van de commissie op de aangepaste conceptaanvraag, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking**

Vanwege zijn rol als supervisor voor dit plan, treedt Joris Molenaar terug als lid van de commissie tijdens de bespreking van dit agendapunt.

Het feit dat het hoge kwaliteitsniveau van de pilot niet consequent door de hele buurt kan worden voortgezet, is zeer betreurenswaardig voor het samenhangende beeld van de wijk, zo meent de commissie. Gegeven de situatie waarin de woningcorporaties momenteel verkeren, ziet zij echter in dat het doel om het maximale resultaat uit de beschikbare middelen zo trefzeker mogelijk in te zetten voor eenheid van de beeldkwaliteit van de wijk, hier momenteel het hoogst haalbare is. Daarin ondersteunt zij dan ook de supervisors en hun opdrachtgever en geeft zij aan in grote lijnen positief te staan tegenover de geformuleerde uitgangspunten.

Wel heeft zij nog een aantal vragen en opmerkingen bij de nu ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij noemt zij twee zaken uit de toelichting opmerkelijk. Zo blijkt dat het plan is ingediend voordat de supervisor zijn advies heeft kunnen uitbrengen, met eventueel daaruit voortkomende planaanpassingen. Ook blijkt er nog sprake van verschillende onbesliste discussiepunten, waarmee het getoonde plan feitelijk niet de eindversie is die bij een vergunningaanvraag verwacht zou worden.

De commissie voegt nog enkele opmerkingen en aandachtspunten toe om mee te nemen bij de planaanpassingen voor de definitieve versie. Deze ziet zij graag terug voor bespreking in haar gemandateerde afvaardiging voor monumentenplannen (Wergroep Monumenten).

De scherpe daklijn die in de pilot ter plaatste van de kopgevels is teruggebracht, ziet de commissie nog niet voldoende terug in de voorgestelde visuele aanpassingen van de bestaande geknikte kantplank. Zij ziet graag een aangepast detail terug waarin de oorspronkelijke contour van het dak visueel beter afleesbaar wordt gemaakt.

Met het voorgestelde oker-grijze schilderwerk voor de boeiboorden wordt afgeweken van de pilot. De commissie begrijpt deze keuze niet, het schilderwerk van de boeiboorden zou immers evengoed in de okergele kleur van de pilot uitgevoerd kunnen worden.

Het dakgootdetail is naar de overtuiging van de commissie nog niet optimaal in overeenstemming gebracht met de ambitie om de vlakke onderkant van de oorspronkelijke goot zo dicht mogelijk te benaderen. Het getoonde detail zou hierop aangepast moeten worden. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor een zorgvuldige uitwerking van de kopzijde van de nieuwe goten.

De commissie wijst erop dat de keuze om alle voordeuren te vernieuwen, maar de 'hanekammen' in de bovenlichten alleen terug te laten komen waar deze nog aanwezig waren, niet aansluit bij de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan. Zij verwijst hierbij ook naar het geldende welstandscriterium waarin wordt gesteld dat bij vervanging van ritmerende elementen, zoals voordeuren, per architectonische eenheid gelijkheid gevraagd wordt of tenminste dezelfde vormtaal.

Verwijzend naar de criteria voor kleurgebruik waarmee de verschijningsvorm van de architectonische eenheid op samenhangende wijze ondersteund moet worden, vraagt de commissie aandacht voor het storende beeld van zwarte dakdoorvoeren in het herstelde rode daklandschap.

### **Conclusie**

De commissie is positief over de grote lijn van het plan. Op enkele punten wordt nog niet tegemoet gekomen aan de criteria, een en ander zoals in de bovengenoemde opmerkingen en aandachtspunten is weergegeven.

Vooralsnog kan daarom nog niet positief worden geadviseerd aan het bestuur ten aanzien van het afgeven van de omgevingsvergunning.

Met vertrouwen wordt de bijgestelde versie van het plan tegemoet gezien, waarin ook de opmerkingen van de supervisor zijn verwerkt. De bespreking daarvan wordt gemandateerd aan de Wergroep Monumenten. Bij eventuele twijfel kan het plan opnieuw worden voorgelegd aan de commissie.

### 4.3a Zalmhaven, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling)

15:20-16:00

omschrijving: Oprichten van twee woontorens  
ontwerp/opdracht: Kees Kaan (KAAN architecten)  
dossier: OLO 2449769 (conceptaanvraag)

#### Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze conceptaanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 10 van het reglement van orde*)

#### Omschrijving van het plan

De architect licht de nieuwe versie van het plan voor deze locatie toe dat in plaats van het meer massieve volume met een sterk wandvormige opbouw uit 2007, nu gekenmerkt wordt door een opener stedenbouwkundige articulatie. Het plan omvat twee torens van elk 70m op een vier-laagse plint met woningen en is onderdeel van het project Zalmhaven. Dit project bestaat verder uit de 220m hoge Zalmhaventoren ontworpen door Dam en Partners. De twee torens van 70m overbruggen het hoogteverschil tussen de Zalmhaventoren en het Scheepvaartkwartier (beschermd stadsgezicht) en kunnen daarmee ook beschouwd worden als een intermediair tussen beide. De plint is opgebouwd uit vier bouwlagen en is ingevuld met stadswoningen met voordeuren op de begane grond aan zowel de zijde van de Houtlaan als de zijde van de gedempte Zalmhaven. Deze woningen pakken de interne parkeergarage in en zorgen voor verlevendiging van het straatniveau. De twee torens alsmede de hoofdentrees bevinden zich aan de zijde van de Gedempte Zalmhaven. Het dak van de plint zal worden ingevuld met een voor de bewoners toegankelijk dakpark. Om een optimale bezonning van het bestaande park aan de Gedempte Zalmhaven te kunnen garanderen zijn de torens over de middellijn verschoven. Deze verschuiving en de uitkragende balkons zorgen ervoor dat de torens een slank voorkomen krijgen. Doorlopend in het plintvolume articuleert deze verschuiving de entrees van beide torens. De toppen van beide torens worden voorzien van een beëindiging in de vorm van een doosvormige opbouw. De entree naar de parkeergarage bevindt zich aan zijde van de Houtstraat en is onderdeel van de Zalmhaventoren.

Qua geveluitdrukking wordt aansluiting gezocht bij de voorname eenvoud in gevelopbouw en toepassing van wit pleisterwerk zoals dat voorkomt bij classicistische panden in het aangrenzende Scheepvaartkwartier. Voorgesteld wordt om alle gevels uit te voeren in witte prefab betonelementen gecombineerd met aluminium kozijnen in messingkleur. De balkonvloeren zijn ingepast in het regelmatige maatsysteem van het prefab gevelpatroon. De balustrades van de balkons worden voorgesteld in glas afgezoomd met messingkleurige profielen in aansluiting op de kozijnen.

#### Beleid (Welstandsnota Rotterdam):

Gebiedstype: rivierlocaties  
Welstandsniveau: bijzonder

#### Relevante criteria

##### Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van ensembles.*
- *Bouwinitiatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.*

##### Versrijningsvorm

- *Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.*
- *Ieder gebouw is een autonoom volume.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

##### Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de versrijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering in overeenstemming met de hoge centrumambities.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*

- *Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpopgave en gaat uit van richtlijnen zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht als groene daken (of op andere wijze aantrekkelijk vormgegeven).*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

### **Reactie van de commissie op de ingediende conceptaanvraag omgevingsvergunning, de aanvullende beelden zoals toegelicht en de nabespreking**

De commissie heeft waardering voor de hoofdopzet van het plan. Verschillende kwaliteiten worden benoemd, zoals de goede afstemming op de situatie, waarbij speciaal de aanhechting aan de bestaande stedenbouwkundige situatie (Houthaven-zijde) wordt vermeld. Ook over de heldere en rustige geleiding van de gevels is de commissie positief. Wel worden aan de architect enkele vragen en aandachtspunten meegegeven die bij de nadere uitwerking van het plan meegenomen zouden moeten worden.

De zorgvuldige aansluiting op de belending aan de Houthaven-zijde ontbreekt aan de Gedempte Zalmhaven-zijde. De commissie ziet de onopgeloste aansluiting met de achterzijde van percelen aan de Van Vollenhovestraat als een gemiste kans. Als voorbeeld wordt het pand Van Vollenhovestraat 38 genoemd waar met de recente uitbreiding aan de achterzijde werd geanticipeerd op een gebouwde afhechting die nu open lijkt te blijven. De commissie doet een dringende oproep om in overleg met de grondeigenaar (de gemeente Rotterdam) dit vraagstuk op te pakken.

De hoogwaardige en kansrijke (grote dikte grondpakket) daktuin op het gehele laagbouwvolume voegt een belangrijke kwaliteit toe aan het plan. De commissie vraagt aandacht voor zorgvuldige maatregelen ter voorkoming van windhinder waarmee de bruikbaarheid van de daktuin staat of valt.

Ook voor het parkstrookje en de aansluiting daarvan op het informele woonmilieu aan de Gedempte Zalmhaven-zijde geldt dat dit van groot belang is voor de woonkwaliteit van de stadswoningen. De commissie vraagt aandacht voor een integrale inzet van betrokken partijen om het inrichtingsplan als één integraal geheel tot en met de erfgrans van de woningen te ontwerpen.

Tenslotte vraagt de commissie de architect om de beëindiging van de torentjes met een terugliggend, doosachtig volume zoals voorgesteld nog eens goed te overwegen. De voorgestelde toevoeging op het dak wordt niet gezien als een evenwichtige beëindiging van de volume-opbouw.

### **Conclusie**

De commissie is in grote lijnen positief over het voorgelegde schetsontwerp. Zij vraagt aandacht voor bovenstaande opmerkingen en ziet een nader uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

### 4.3b Zalmhaven, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling)

15:20-16:00

omschrijving: Oprichten van een woontoren  
ontwerp/opdracht: Diederik Dam (Dam & Partners)  
dossier: OLO 2449769 (conceptaanvraag)

#### Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze conceptaanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 10 van het reglement van orde*)

#### Omschrijving van het plan

Het plan is onderdeel van het project Zalmhaven en heeft betrekking op de 220m hoge 'Zalmhaventoren'. Dit project omvat naast de 'Zalmhaventoren' nog twee lagere torens op een plint met woningen, van Kaan architecten. De 'Zalmhaventoren' vormt een stedenbouwkundig samenspel met de Erasmusbrug en de naastgelegen torens 'Hoge Heren'. Het ontwerp voor de toren is opgebouwd uit drie onderdelen (de onderbouw/plint, het middendeel en de bovenbouw).

In de onderbouw van vijf bouwlagen bevindt zich aan de Houtlaan-zijde, achter een geheel gesloten enorme vouwdeur de gecombineerde entree van parkeergarage, technische functies en ruimte voor de (volledig intern af te wikkelen) expeditie van het gehele project. In de verderop transparant uitgewerkte plintgevel bevindt zich één van de entrees naar de openbare hal met diverse commerciële functies, zowel als naar de liften voor woningen en skybar. Aan de Gedempte Zalmhaven-zijde ligt een tweede entree. Tussen beide entrees legt de semi-openbare passage die zo ontstaat, in de dagsituatie op informele wijze een publieke verbinding tussen beide straten. In de verdiepingen boven de entree naar de parkeergarage is ruimte voor een fitnessprogramma in combinatie met een zwembad. De overige verdiepingen van de onderbouw worden ingenomen door bergingen voor de woontoren. Door een 'scherm' van verticale gevelpanelen in metselwerk, met daartussen diep terugliggend de eigenlijke gevel (glas en metselwerk) wordt het bergingenprogramma met architectonische middelen aan het zicht onttrokken. Om windhinder te voorkomen wordt aan de zijde van de Houtlaan over de gehele lengte van de gevel een transparante luifel aangebracht. De gevels van de onderbouw zijn deels uitgevoerd in zandkleurige baksteen conform de metselwerk gevels van het middendeel, deels in natuursteen met een vergelijkbare kleurtoon. Door variabele patronen in de open en gesloten gevelmaterialen worden de verschillende functies in de onderbouw afleesbaar gemaakt.

Met het gevelbeeld van het middendeel van het gebouw (de eigenlijke toren) wil de architect refereren aan het monumentale karakter van het Scheepvaartkwartier door toepassing van een verticale geleiding en een rustige ritmering van gevelvlakken in (zandkleurig) metselwerk, afgewisseld met half uitkragende balkons waarvan de balustrades zijn gedacht in wit geëmailleerd staal en glas. In dit middendeel bevindt zich het woonprogramma met een breed spectrum aan appartementen, variërend van 60 tot 400 m<sup>2</sup>.

In de bovenbouw (de beëindiging van de toren) wordt de materialisering van de balkonstroken uit het middendeel in glas en wit stalen belijning voortgezet, met een naar boven toenemend transparant karakter. Dit deel van de toren is geprogrammeerd met publiek toegankelijke functies; skybar, panoramaterrassen, restaurant, bioscoop etc.

#### Beleid (Welstandsnota Rotterdam):

Gebiedstype: rivierlocaties  
Welstandsniveau: bijzonder

#### Relevante criteria

##### Ruimtelijke inpassing

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwiniciatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van ensembles.*
- *Bouwiniciatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.*

##### Verschijningsvorm

- *Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.*
- *Ieder gebouw is een autonoom volume.*
- *Uitgangspunt voor bouwiniciatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*

- *Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

#### Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering in overeenstemming met de hoge centrumambities.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpogave en gaat uit van richtlijnen zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht als groene daken (of op andere wijze aantrekkelijk vormgegeven).*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

#### **Reactie van de commissie op de ingediende conceptaanvraag omgevingsvergunning, de aanvullende beelden zoals toegelicht en de nabespreking**

Ondanks het verschil van signatuur tussen beide plannen dat wordt opgemerkt, is de commissie ook over dit plan in grote lijnen positief. Gesproken wordt van grote kwaliteit en doordachtheid. De belofte van transparantie en gelaagdheid, zoals die bijvoorbeeld uit de top van het gebouw spreekt, zal overtuigend uitgewerkt moeten worden. De commissie vraagt de architecten om in een volgende presentatie duidelijke uitspraken te doen over de verwantschap van de torens.

Verder geeft de commissie twee belangrijke aandachtspunten aan de architect mee voor de verdere uitwerking van het plan. In algemene zin vraagt zij zorgvuldige ontwerpaandacht bij verdere uitwerking voor wat betreft het palet van gevelmaterialen en de detaillering. Opgemerkt wordt dat de ingetogen luxe uitstraling die met name is gesuggereerd voor het (openbare) interieur van het gebouw, juist ook in de gevels tot uitdrukking gebracht moet worden. Gewezen wordt op het criterium dat in verband met de hoge centrumambities voor dit gebied, toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering vraagt.

Weliswaar is de voorgestelde oplossing met een concentratie van 'technische' entrees aan de Houtlaan, op de schaal van het gebouw compact en efficiënt te noemen. Toch heeft de enorme maat van de voorgestelde blinde vouwdeur op de schaal van de straat een impact die niet strookt met de criteria voor entreegebieden van gebouwen en beganegrondgevels aan de openbare ruimte. Gepleit wordt voor een structureel beter uitgewerkte oplossing voor dit onderdeel van het gevelontwerp. De commissie vraagt zich daarbij af of de sterke concentratie van verkeersfuncties hier niet zou kunnen leiden tot bijna permanente openstand van de voorgestelde vouwdeur. In dat geval wordt ook de 'voering' van het gebouw deel van de ontwerpogave. Geadviseerd wordt het materiaalgebruik van de buitengevels hier naar binnen door te laten lopen.

#### **Conclusie**

De commissie is in grote lijnen positief over het voorgelegde schetsontwerp. Zij vraagt aandacht voor bovenstaande opmerkingen en ziet een nader uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.



#### 4.4 Hoogstraat 137, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling)

16:10-16:30

omschrijving: Oprichten informatiepanelen over de oorsprong van Rotterdam  
ontwerp/opdracht: Chris van Diemen, Takenbystorm  
dossier: OLO 2440001 (conceptaanvraag) omschrijving: ...

#### Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze conceptaanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 10 van het reglement van orde*)

#### Omschrijving van het plan

Het idee komt voort uit de wens het Bureau Oudheidkundig Onderzoek (BOOR) van de gemeente Rotterdam om de oorsprong van de stad op deze locatie meer zichtbaar te maken. Uitgangspunt is daarbij om de geschiedenis van de stad op een aansprekende en laagdrempelige manier voor een breed publiek toegankelijk te maken.

De gekozen locatie betreft een deel van de achterzijde van een aan de Hoogstraat gelegen bouwblok uit de wederopbouwperiode, namelijk de hoek die grenst aan de Binnenrotte en het Grotekerkplein. De betreffende (achter)gevel grenst aan een klein grasveldje en kijkt uit op de Binnenrotte. Voor deze locatie is gekozen omdat de plek bevindt waar de stad in de vroege middeleeuwen is ontstaan, zich in de directe nabijheid bevindt.

Gekozen is voor een concept dat uitgaat van een combinatie van heden en verleden. Deze combi dient een opvallend, vervreemdend en tegelijkertijd makkelijk te begrijpen schouwspel op te leveren dat de bezoeker informatie geeft over de oorsprong van Rotterdam. Het idee is dit te doen door aan de beide achtergevels van de bebouwing een groot spiegelend oppervlak te bevestigen. Op het spiegelende oppervlak is de reflectie van de aan de Binnenrotte grenzende bebouwing waar te nemen en de toevoeging zal betrekking hebben op de historische oorsprong van Rotterdam.

Het plan bevindt zich nog een conceptfase en momenteel wordt gedacht aan een aantal opties, variërend van vrijwel het geheel bedekken van de twee achtergevels met een spiegelend oppervlak tot een variant waarbij de twee achtergevels hiermee voor ongeveer de helft worden bedekt. Daarnaast wordt onderzocht op welke manieren er in belijning aansluiting kan worden gezocht op de architectuur van het bouwblok en wordt er gekeken naar middelen om de doorzichten vanuit de achtergelegen ramen te kunnen garanderen. Tevens wordt er nagedacht over middelen om de spiegelende oppervlakken vandalismeproof te maken.

#### Beleid (Welstandsnota Rotterdam):

Gebiedstype: centrummix

Welstandsniveau: bijzonder (stadscentrum)

#### Relevante criteria

##### Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van ensembles en zijn afgestemd op de specifieke positie die het gebouw inneemt binnen het grotere geheel (wand, tribune, achter, voor, plint e.d.).*

##### Verschijningsvorm

- *Bouwinitiatieven sluiten aan bij de omgeving een eigen vormtaal is daarbij goed mogelijk.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid*
- *Ingrepen aan de gevels behouden de karakteristieken van de oorspronkelijke gevelindeling (bijvoorbeeld 'weefgevel' met vervlochten horizontaliteit en verticaliteit).*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.*
- *Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

##### Materiaal, kleur en detaillering

- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering in overeenstemming met de hoge centrumambities.*
- *Materiaal en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en van gelijke kwaliteit (vervanging van gevelonderdelen conform het origineel).*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*

## **Reactie van de commissie op de ingediende conceptaanvraag omgevingsvergunning, de aanvullende beelden zoals toegelicht en de nabespreking**

De commissie begrijpt de behoefte om de oorsprong van Rotterdam op een aansprekende manier zichtbaar te maken, maar stelt grote vraagtekens bij de voorgestelde oplossing. Zij signaleert dat met de keuze om de achtergevel van dit gebouw als drager voor de installatie te laten fungeren, voorbij gegaan wordt aan het feit dat deze gevel onderdeel uitmaakt van een groter stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend geheel. Alle voorgestelde varianten leiden, in het licht van de welstandscriteria waaraan de commissie ingrepen aan gebouwen moet toetsen, tot een veel te gefragmenteerd gevelbeeld. Het voorstel sluit niet aan op aard en karakter van de bestaande bebouwing. Alleen wanneer een ingreep zou worden ontworpen als onderdeel van een totaalaanpak van de gevels van de serie hoven die openen op de Laurenskerk, zou het ingrijpen op deze gevel een denkbare optie kunnen zijn.

Daarbij komen nog de verschillende technische en bouwkundige problemen om de beoogde abstractie ook daadwerkelijk te realiseren. De ontwerper heeft op dit vlak weliswaar het een en ander geïnventariseerd (onzichtbare ophangconstructies, -integratie van bestaande gevelopeningen, vandalisme, veiligheid etc. etc.), maar het vinden van oplossingen hiervoor brengt grote technische problemen met zich mee en is naar het inzicht van de commissie een niet te onderschatten opgave.

De commissie pleit ervoor om de opgave op een andere manier te benaderen. Zij concludeert dat het idee om het gebouw letterlijk als drager te gebruiken, de opgave onnodig bemoeilijkt. Door het platte vlak van de gevel te verlaten ontstaat tevens de kans om met een concept dat vrij in de ruimte staat, de mogelijkheden van de derde dimensie te benutten. Het is niet ondenkbaar dat daarin tevens meer kansen besloten liggen, om het beoogde spannende effect voor bezoekers te vergroten.

### **Conclusie**

De commissie acht het voorgelegde principe-idee geen goed uitgangspunt voor een nadere uitwerking. Zij adviseert de ontwerper om de opgave óf meer integraal onderdeel te maken van een totaalaanpak van de gevels van het gehele gebouwcomplex, óf het meer als een vrijstaand object in de ruimte te bezien en na te gaan of daarmee een pakkender én eenvoudiger te realiseren concept kan worden uitgewerkt.

## 4.5 Coolsingel 105, Centrum (1<sup>e</sup> behandeling) (rijksmonument)

16:30-17:00

omschrijving: Plan van aanpak restauratie beeld Naum Gabo  
ontwerp/opdracht: Lehmann Restauratiewerken BV i.o. – IEF Berlage Rotterdam (Coolsingel) BV  
dossier: OLO 2473495 (conceptaanvraag)

### Toetsingskader Welstand en Monumenten

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze conceptaanvraag getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarde. (*grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2.1, lid 1 onder f*) Daarnaast is de conceptaanvraag getoetst aan de criteria zoals omschreven in de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: art. 9.1 van de Bouwverordening Rotterdam en art. 10 van het reglement van orde*)

### Omschrijving van het plan

Het beeld van Naum Gabo bij de Bijenkorf wordt gerestaureerd. De eigenaar (Bouwfonds) heeft opdracht gegeven aan Lehmann Restauratiewerken i.o. om een restauratieplan te maken. Dit bedrijf geeft aan gespecialiseerd te zijn in stalen kunstwerken in de buitenruimte. Het plan van aanpak voor de restauratie ligt nu voor als conceptaanvraag omgevingsvergunning.

De aanvrager licht toe dat de uitvoering van de restauratie is voorzien in 2017. In zijn toelichting gaat hij achtereenvolgens in op de conditie van het beeld, de restauratievisie en op de onderdelen van de restauratie.

Aangegeven wordt dat het beeld structureel in goede staat is. Er zijn conditiemetingen gedaan in 2008 en 2009 en er is volgens de aanvrager geen aanleiding om te denken dat het beeld sindsdien veel verder achteruit is gegaan. Voor wat betreft de buitenvorm, het zogenaamde 'outer image' is op de zwakke plekken (hoeken, ribben, plaatsen waar water kan blijven staan of waar de wind veel grip op heeft) corrosie aanwezig. Het niet originele gaas is beschadigd.

Het binnenwerk, het 'inner image' is in relatief goede conditie. Hier zal vooral worden verduurzaamd, waarbij een gedeelte van de veren zullen worden vervangen. De beschadigde natuurstenen sokkel zal plaatselijk worden gerepareerd. De sokkelverlichting die nog aanwezig is, maar niet meer functioneert (8 lampen in spiegelarmaturen), wordt vernieuwd.

De aanvrager streeft naar een "degelijk gedocumenteerde restauratie die als doel heeft het terughalen van de originele uitstraling door gebruik te maken van originele technieken" en is zich er van bewust dat dit niet helemaal vanzelfsprekend is. Bij moderne restauraties wordt volgens de aanvrager steeds vaker meegewogen, dat het aantal toekomstige restauraties zoveel mogelijk moet worden verminderd en worden daartoe makkelijker moderne methoden toegepast. De tot nu toe toegepaste reparatiewijzen zijn niet bevredigend uitgevoerd, waarbij niet altijd gelukkige keuzes zijn gemaakt.

De aanvrager stelt dat het binnenwerk van de sculptuur redelijk ondoordacht is gemaakt en bestaat uit 340 compartimenten, bestaande uit ronde buizen met beplating. Uit angst voor corrosie is getracht dit binnenwerk door de jaren gasdicht te krijgen en te vullen met o.a. menie, vaseline en vpi-poeder. Alles zonder het gewenste resultaat.

In 1960 zijn er met instemming van Gabo 30 kranen / lasnokken op het beeld aangebracht, waarvan nu wordt voorgesteld deze te verwijderen. In plaats daarvan wordt er draad getapt in zo weinig mogelijk compartimenten (1 a 2 afsluitbare gaten per compartiment) en wordt er gewerkt met conserveringsolie. De besluiten over hoe deze methode het best toe te passen en uit te voeren, moeten in het werk worden genomen. Een noodzakelijk gevolg is vervolgens een onderhoudsprogramma.

Van het staal van de buitenvorm (oorspronkelijk koperkleurig) zullen eerst de gecorrodeerde delen worden aangepakt. In 1997 is het beeld geschopeerd (niet omkeerbaar). Het staal zal worden gestraald en (mogelijk gedeeltelijk) worden vernieuwd en op het nieuwe materiaal zal met de oude wrijftechniek de originele structuur weer worden teruggebracht en opnieuw worden geschopeerd (AlZn en Al-brons). Daarna zal het beeld met een blanke lak worden afgewerkt. Het interieur van het beeld vergt nog het nodige onderzoekswerk. Het gaaswerk zal worden vernieuwd. De sokkelvloer is niet oorspronkelijk en de wens is deze te verwijderen.

De aanvrager licht tenslotte een aantal concessies toe die te maken hebben met de conservering van het interieur. Zo zal de hoekigheid van de sculptuur iets af moeten nemen. Ook wordt aangegeven dat er nog enige onzekerheid is met betrekking tot de conditie en wordt nogmaals de noodzaak van een onderhoudsplan benadrukt. Ter begeleiding van de restauratie wordt een klankbordgroep met externe deskundigen voorgesteld.

### Beleid (Welstandsnota Rotterdam):

Gebiedstype: centrummix

Welstandsniveau: bijzonder (rijksmonument)

### **Reactie van de commissie op de ingediende conceptaanvraag omgevingsvergunning, de aanvullende beelden zoals toegelicht en de nabespreking**

De commissie bedankt de restaurator voor zijn toelichting op het beoogde plan van aanpak voor de restauratie van het beeld van Naum Gabo. Zij is verheugd dat de zorg en aandacht ter behoud van het beeld nu eindelijk ingezet wordt. Naast het feit dat de restauratie van dit bijzondere beeld van belang is voor het verlengen van de levensduur ervan, is het ook goed voor de stad en de relatie tussen het beeld en het gebouw van de Bijenkorf, samen beschermd als rijksmonument. Het beeld van Naum Gabo heeft een centrale plek in de stad en is in zijn soort en type volledig uniek.

Het gekozen uitgangspunt voor de restauratie, uitgaande van de originele uitstraling van het beeld en gebruik makend van originele technieken, acht de commissie begrijpelijk. Het brengt wel met zich mee dat sporen van eerdere conserveringsingrepen verloren gaan. De commissie vraagt zich af hoe over dit aspect wordt gedacht door het restauratieteam?

Daarnaast vraagt zij zich af waarom het uitgangspunt van de terugkeer naar de originele vorm en technieken niet ook geldt voor de sokkelverlichting en ook daar dus wordt overwogen om gebruik te maken van de oorspronkelijke lichttechniek.

Het laten vervallen van de niet oorspronkelijke sokkelvoet omarmt de commissie. Dit vraagt wel de nodige afstemming met de gemeente omdat het bestratingsplan bij de herinrichting van de Coolsingel hier goed bij zal moeten gaan aansluiten. Als de restauratie vooruit loopt op de herprofilering van de Coolsingel moet een goede oplossing worden gevonden voor het beeld zonder sokkelvoet.

Het proces dat volgt op de gepresenteerde uitgangspunten is voor de commissie duidelijk, maar zij signaleert ook een risico in de voortvarendheid. Hoe wordt er bijvoorbeeld omgegaan met onzekerheden tijdens het proces? Is er dan voldoende technische kennis aanwezig om met slagkracht te kunnen handelen?

De commissie zou dan ook liever zien dat de klankbordgroep wordt ingezet als een begeleidingsteam en het team in ieder geval wordt verrijkt met personen met goede technische kennis. Ook ziet zij graag dat het team, in plaats van te reageren op het voorgestelde plan van aanpak, direct betrokken is bij het opstellen ervan en tijdens de uitvoering bij vragen of onverwachte zaken complementair en adequaat kan handelen.

Juist vanwege de complexiteit van de restauratie denkt de commissie dat ethiek en techniek hier nauw met elkaar verweven moeten zijn. Het beeld is in zijn soort een zeldzaamheid en zorgt daardoor dat veel van de beoogde dat restauratie-aspecten nieuw zijn.

De commissie beaamt dat een goed onderhoudsplan onontbeerlijk is voor een bestendige toekomst van het beeld en is benieuwd hoe dit te zijner tijd in de definitieve vergunningsaanvraag een plek zal krijgen. De commissie vindt het voorstel van restauratie op locatie interessant. Het verhaal van het beeld en de vorm van restauratie zouden hierin een plek kunnen krijgen.

### **Conclusie**

De commissie reageert in basis positief op de conceptaanvraag. Zij ziet een nadere uitwerking van het plan van aanpak, waarin bovenstaande opmerkingen zijn meegenomen met belangstelling tegemoet.

## **4.6 Lijnbaan 150 (voormalige Donnerpand), Centrum (1<sup>e</sup> behandeling) 17:00-17:30**

omschrijving: Gelijktrekken vloerhoogtes en deels verwijderen trappen en vide  
ontwerp/opdracht: Robert Winkel (Mei architecten)  
dossier: OLO 2430681 (conceptaanvraag)

### **Toetsingskader**

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze conceptaanvraag getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarde. (*grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2.2, lid 1 onder b*)

### **Omschrijving van het plan**

De aanleiding tot een hernieuwd planvoorstel op de reeds uitgevoerde restauratie is de onverhuurbaarheid van het pand. Het voormalige meubelmagazijn H.H. de Klerk en Zonen naar het ontwerp van J.H. van den Broek en J.B. Bakema staat gedeeltelijk leeg. Het winkelpand betreft een gemeentelijk monument (monumentnummer: E-106). De eigenaar Restore N.V. geeft aan dat de concurrentie van een groot aanbod aan gelijkvloerse vierkante meter winkeloppervlak in Rotterdam groot is. Dit komt onder meer door het vrijkomen van V&D (Beursplein) en door de nieuwbouw van Forum II die naast het gemeentelijk monument wordt gerealiseerd. Hierdoor kan de eigenaar geen geschikte retailhuurder vinden. De eigenaar vreest dat zijn pand geïsoleerd raakt in dit winkelgebied indien er geen maatregelen worden getroffen. Het conceptvoorstel van de architect voorziet in het gelijkvloers maken van de verdiepingen om aan te sluiten op de huidige winkelconcepten. Dit houdt in dat de structuur van trapsgewijs oplopende verdiepingen rondom een rechthoekige vide geheel wordt verlaten.

### **Beleid (Welstandsnota Rotterdam):**

Gebiedstype: centrummix  
Welstandsniveau: bijzonder

### **Reactie van de commissie op de ingediende conceptaanvraag omgevingsvergunning, de aanvullende beelden zoals toegelicht en de nabespreking**

De commissie heeft begrip voor de zorg omtrent de verhuurbaarheid van het pand als winkelruimte. Zij geeft tegelijkertijd aan dat het een bijzonder pand betreft waarmee je ook iets speciaals in handen hebt om te exploiteren. Vanwege de status als gemeentelijk monument reageert de commissie inhoudelijk vanuit het monumentenaspect op het planvoorstel, waarin zij beoordeelt hoe de ingreep zich verhoudt tot de monumentale waarden van het pand. De redengevende omschrijving is bij haar oordeel het basisdocument waarop zij zich baseert.

In de redengevende omschrijving is aangegeven dat de typologie van trapsgewijs oplopende vloeren rondom een vide tot één van de monumentale hoofdelementen behoort. Het planvoorstel om deze ruimtelijke structuur om te vormen tot een gelijkvloerse winkelruimte heeft tot gevolg dat het essentiële deel van het monument daarbij verloren gaat.

De commissie kan dan ook niet anders concluderen dat met dit voorstel het monument in haar hart wordt geraakt. Het verlengen van de economische levensduur van het monument zou veel meer in relatie moeten staan tot de kernwaarden van het monument. Een monument is daarbij zeker geen gestold product, maar de essentie van het monument moet wel gerespecteerd worden. Gezien de maatregelen die nodig worden geacht om het betreffende pand aan te laten sluiten op de huidige winkelconcepten, vraagt zij zich af of de gekozen invulling (retail) wel de meest passende is voor dit markante monumentale pand.

### **Conclusie**

Als overeenkomstig het nu voorliggende conceptplan een definitieve aanvraag zou worden voorgelegd, kan de commissie niet anders dan een negatief advies afgeven aan het bestuur. Zij hoopt dan ook dat architect en eigenaar zich nog eens buigen over de kwestie en zullen komen met een genuanceerd voorstel dat meer recht doet aan het monument, wellicht met een ander programma dat zich beter voegt in de structuur van het pand.

#### **4.7 Emmastraat 80, Rozenburg** (2<sup>e</sup> behandeling)

17:30-17:40

omschrijving: Aanwijzing Smederij Rozenburg tot gemeentelijk monument  
ontwerp/opdracht: Denise Güth (Bureau Monumenten)  
dossier: n.v.t.

#### **Omschrijving**

De aanwijzing van de smederij tot gemeentelijk monument is in de commissievergadering besproken. De begeleiding van de aanwijzing en de toelichting hiervan is verzorgd door Youri Zomerdijk van Bureau Monumenten.

#### **Hoofdpunten uit de toelichting van Zomerdijk**

Het object is voorgedragen op verzoek van de historische vereniging Rozenburg en betreft een voormalige smederij met woonhuis. De gebouw vertelt op indirecte wijze een deel van de ontstaansgeschiedenis van het voormalige eiland Rozenburg, dat tot het midden van de twintigste eeuw een eiland met voornamelijk landbouw was. Het pand aan de Emmastraat ligt op een overblijfsel van de oudste ringdijk van Rozenburg. Het pand dateert uit de vroege 19e eeuw (van voor 1832) en is daarmee één oudste en één van de weinige historische gebouwen op Rozenburg. Het voorhuis is relatief gaaf bewaard gebleven. Het object heeft enige architectuurhistorische waarde als typisch voorbeeld van boerenwoning met voorhuis en een langgerekt schuurvolume. Het interieur heeft interessante elementen zoals de tegelvoer en de opkamer.

#### **Reactie van de commissie op de voorgenomen aanwijzing**

Op verzoek van de commissie is er naar aanleiding van dit verzoek tot aanwijzing een cultuurhistorische verkenning opgesteld voor geheel Rozenburg. Dankzij dit onderzoek is cultuurhistorische waarde van het gebouw in een breder perspectief geplaatst. De commissie is tevreden dat de resultaten van deze cultuurhistorische verkenning zijn verwerkt in de redengevende omschrijving.

#### **Conclusie**

De commissie adviseert positief over de voorgenomen aanwijzing van de voormalige smederij met woonhuis als gemeentelijk monument.