

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Van Aerssenlaan nabij nr. 10
Zaaknummer : OMV.21.01.00325
Betreft : Restauratie, deels reconstructie en deels herbestemming (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : IP (telefonisch bereikbaar op: 0683579131)
Datum : 12 mei 2021
Advies : **Positief onder voorwaarde**

Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarde. (*grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2.1, lid 1 onder f*) Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de criteria zoals omschreven in de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: art. 9.1 van de Bouwverordening Rotterdam en art. 8 van het reglement van orde*)

Omschrijving van het plan

Er wordt voorgesteld om een voormalig houten dierenverblijf (nu Toko Tjitjak genaamd) in Diergaarde Blijdorp te restaureren, deels te reconstrueren en te herbestemmen tot educatieve ruimte met toiletgroepen. De Toko Tjitjak is gebouwd als één van de oorspronkelijke 12 houten nachtverblijven van weidedieren. De Toko Tjitjak zal worden herbestemd tot educatieruimte om het verhaal over het leefgebied van de Rode Panda en de Himalaya te vertellen. Het voormalige dierenverblijf krijgt hierbij een doorloopfunctie, zoals ook bij de Koedoe-stal is gedaan. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde zal straks een set dubbele deuren tijdens openingstijden permanent open staan. Binnen de planvorming blijft de toiletfunctie aan de kopse zijden gehandhaafd, worden niet-oorspronkelijke indifferente ingrepen aan het ex- en interieur verwijderd en komen de deuren en vensters weer terug. De houten onderdelen worden conform de uitkomsten van het kleuronderzoek geschilderd. Daarnaast wordt voorgesteld de oorspronkelijke zoldervloer ter hoogte van de educatieruimte eruit te halen. De landschappelijke inpassing Toko Tjitjak is nog volop in ontwikkeling en volgt later.

Welstandsbeleid

Gebiedstype : Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau : Bijzonder (vanwege ligging in Beschermd Stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder en de monumentenstatus)

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven passen bij de sfeer en het karakter van het groengebied.*

Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Materialen en detaillering zijn afgestemd op de sfeer van het groengebied of het aangrenzende gebiedstype.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *Ingangspartijen worden zorgvuldig gedetailleerd.*

Beoordeling Welstand en Monumenten

De commissie is positief over het beoogde beeldherstel van het voormalig dierenverblijf door het merendeel van de verdwenen onderdelen te reconstrueren en alle detonerende en later aangebrachte wijzigingen te verwijderen. Samen met het opnieuw schilderen in de authentieke kleuren wordt het dierenverblijf aan de buitenzijde weer nagenoeg als vanouds. De restauratieve aanpak hierin is overtuigend, waarbij oorspronkelijk materiaal alleen wordt vernieuwd als dit niet meer is te herstellen.

Dat de twee terug te brengen deuren aan de achterzijde vanwege ander gebruik worden dichtgezet is akkoord. Ook kan er worden meegegaan in het verwijderen van de zoldervloer ter plaatste van de toekomstige doorgang en is er voldoende aangetoond dat de benodigde uitblaaspijpjes in de kopgevel ondergeschikt zijn.

De commissie vindt het wel van belang dat het dierenverblijf goed wordt ingepast en aansluit bij de historische vormen. Zij ondersteunt dan ook het initiatief van de opdrachtgever om het landschappelijk ontwerp af te stemmen op de historische vormen. Omdat het ontwerp nog niet gereed is verbindt de commissie aan haar advies de voorwaarde dat zij de landschappelijke inpassing nog ter beoordeling krijgt voorgelegd.

Conclusie

De commissie constateert dat dit plan niet strijdig is met de welstandscriteria. Daarnaast constateert de commissie dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de monumentale waarde van het rijksmonument als voldaan wordt aan de hieronder omschreven voorwaarde. Zij adviseert daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voorwaarde:

Dat het inrichtingsplan rondom het dierenverblijf ter nadere beoordeling wordt voorgelegd aan de commissie.

Hoogachtend,

namens de Commissie voor Welstand en Monumenten,



voorzitter