



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam
T.a.v. Bureau Monumenten&Cultuurhistorie
[Redacted]
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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

Contactpersoon

[Redacted]

Olonummer
7421599

Onze referentie
1397806

Bijlagen
0

Datum 19 juli 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Heineken Kantoor
Adres	Crooswijksesingel 50
Postcode/plaats	3034CJ Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer	506303

Geacht college,

Op 17 mei 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het rijksmonument betreft een in 1932 gebouwd monumentaal kantoorgebouw in verzakelijkte expressionistische stijl naar ontwerp van architect W. Kromhout Czn. voor Heineken's Brouwerij. In 2021 is het Heinekengebouw door Stadsherstel gerestaureerd en het is in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. Men wil de kantoorfunctie uitbreiden met een grand café en een museum om de geschiedenis van het bedrijf Heineken te tonen. Het nu voorgelegde plan betreft het maken van een uitbreiding van het gebouw met drie tot vier bouwlagen. Ten aanzien van het oorspronkelijke rijksmonument worden diverse wijzigingen voorgesteld van de begane grond (bel-étage) en het souterrain van het monument (westvleugel) en de eerste en tweede verdieping (oostvleugel). Er worden doorbraken voorgesteld in oorspronkelijke scheidingswanden, o.a. ten behoeve van een grote ruimte voor een horeca- en bijeenkomstfunctie. Voor de beoogde horecafunctie is een keuken benodigd met bijbehorende installaties die men wil aanbrengen in de centrale gang van de westvleugel. Tevens worden op een aantal plekken installaties aangebracht.

Motivering

Op een eerder plan voor de uitbreiding van het gebouw heb ik een preadvies uitgebracht op 23 mei 2022 met referentienummer 1224428. De interne wijzigingen van het rijksmonument zijn niet eerder ter (schriftelijke) advisering aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voorgelegd.

Wijzigingen van het interieur van het rijksmonument

Het rijksmonument heeft een bijzonder interieur met waardevolle afwerkingen. De centrale gang in de westvleugel heeft een gebogen plafond en nog oorspronkelijke wandtegels. Een aantal vertrekken kent scheidingswanden van Aerocrete-gasbeton (een bouwtechnische innovatie) en heeft een bijzondere interieurafwerking. De lambriseringen met bijpassende deuromlijstingen en radiatorkasten van waarschijnlijk brons imiterende koperbeplatingen zijn zeldzaam. Deze afwerking is gemaakt door Allan & Co's Koninklijke Nederlandsche Fabrieken van Meubelen en Spoorwegmaterieel N.V. uit Rotterdam. Dit bedrijf begon als meubelfabriek en maakte tevens scheepsbetimmeringen. In het bouwhistorisch rapport wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren naar deze lambrisering met omlijstingen en radiatorkasten. In deze aanvraag is niet gemeld of deze aanbeveling inmiddels is opgevolgd. Ik adviseer om dit alsnog te doen. Gezien de grote zeldzaamheid adviseer ik om deze unieke lambrisering met deuromlijstingen en radiatorkasten integraal te behouden.

De voorgestelde wijzigingen van het interieur, waarbij de inwendige structuur op een aantal plaatsen wordt doorbroken en afwerkingen worden verwijderd, vormen een te grote aantasting van de monumentale waarden. Omdat het interieur hoge monumentale waarden heeft is een functie als horeca- en bijeenkomstruimte met de bijbehorende horecakeuken en installaties, afvoeren en leidingwerk een te zware belasting voor het monument. In het preadvies van 23 mei 2022 is al op hoofdlijnen positief gereageerd op de nieuwe uitbreiding van het monument. Het ligt voor de hand om de ruimte t.b.v. horeca en bijeenkomsten in deze nieuwe uitbreiding te realiseren. Dan hoeven er geen monumentale waarden geschaad te worden in het rijksmonument zelf.

Uitbreiding met een nieuw bouwdeel

In het bouwhistorisch onderzoek wordt beschreven dat er oorspronkelijk bij het kantoor ook een ontvangstlocatie was voorzien van waaruit groepen een rondleiding konden krijgen. Vermoedelijk hebben verslechterde economische omstandigheden aan het begin van de jaren '30 ertoe geleid dat het ontwerp meermaals versoerd moest worden. De noordgevel van het kantoorgedeelte is vrijwel blind en zeer sober uitgevoerd, waarschijnlijk met het idee om het ontvangstgebouw later alsnog te kunnen bouwen.

Tegen de uitbreiding aan deze noordgevel gebaseerd op het oorspronkelijk ontwerp bestaat op hoofdlijnen geen bezwaar. In mijn preadvies van 23 mei 2022 heb ik geschreven dat hiermee kan worden ingestemd mits dit met voldoende kwaliteit kan worden uitgevoerd. Het voorstel om een glazen paviljoen op het dak te bouwen heb ik geduid als een compromis waarmee de kracht van het ontwerp in relatie tot het monument wordt verzwakt. Ik heb verzocht dit paviljoen te heroverwegen maar constateer dat dit onderdeel niet uit het plan is gehaald. Het uiteindelijke succes van de uitbreiding van het gebouw zal afhangen van de verdere uitwerking en detaillering. Hierover is nog onvoldoende informatie ter beoordeling toegestuurd. Bemonstering van de voorgestelde materialen is van belang om een goede aansluiting op het monument te verwezenlijken. Omdat in de toegezonden stukken niet is ingegaan op het gebruik van natuursteen herhaal ik hieronder een gedeelte uit mijn preadvies uit mei 2022.

Het gebruik van natuursteen in de nieuwe uitbreiding

Van belang is om nog eens goed te identificeren welke soorten natuursteen in het monument zijn gebruikt. In het bouwhistorisch onderzoek wordt groen Beucha genoemd (evenals in de registeromschrijving), omdat dit in het bestek is teruggevonden. Aangezien op historische foto's is te zien dat het gebouw niet volledig volgens ontwerp is uitgevoerd kan niet met zekerheid worden aangenomen dat conform bestek is gewerkt. Beucha is verkrijgbaar in groen en rood, maar op foto's lijkt de kleur wat meer witgrijs en dan zou het toch een andere soort graniet kunnen zijn. Tevens wordt Maulbronner zandsteen genoemd. Deze steen is in verkrijgbaar in geel of een geel-rood gelaagde variant. De kleur is niet omschreven in het voorgelegde plan. Voor de verdere uitwerking van het plan is het belangrijk om te onderzoeken of dezelfde steensoorten ook in de nieuwe aanbouw kunnen worden gebruikt. Beucha is nog verkrijgbaar. Het gebruik van Maulbronner zandsteen in nieuwbouw zal waarschijnlijk niet mogelijk zijn omdat het gebruik van zandsteen aan regels is gebonden. Ik verwijs voor meer informatie naar de website van de stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten, ERM. Zie: <https://stichtingerm.nl/professionals-monumentenzorg/omgaan-met-zandsteen>

Vermoedelijk zal er een alternatief voor zandsteen moeten worden gevonden. De specialist natuursteen van de RCE denkt graag mee over een passend alternatief. Voor een goed eindresultaat zijn de afwerking en detaillering van belang. Ook hierbij kan de specialist natuursteen van de RCE adviseren. Graag ontvangt de RCE meer informatie over de verdere uitwerking.

Conclusie

Omdat de voorgestelde verbouwing te grote inbreuk doet op de hoge monumentale waarden van het interieur adviseer ik u geen vergunning te verlenen voor dit plan. Indien voorzieningen voor een horeca- en bijeenkomstfunctie nodig zijn voor de exploitatie adviseer ik om het plan aan te passen en deze functies onder te brengen in het nieuw te bouwen gedeelte.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

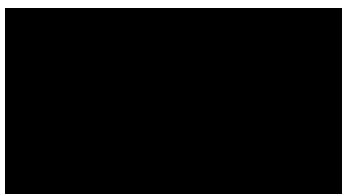
Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Jacqueline von Santen
Adviseur Architectuurhistorie