

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres : Schiedamsesingel 203 en 205
Zaaknummer : OMV.23.11.00081
Betreft : Funderingsherstel en uitdiepen/uitbreiden kelders (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : LU (telefonisch bereikbaar op: 06 18695900)
Datum : 16 januari 2024
Advies : **Positief onder voorwaarde**

Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de cultuurhistorische waarden en aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam¹.

Omschrijving van het plan

Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van 26 juli 2022 bij OMV.22.02.00458 en het advies van 17 juli 2023 bij OMC.23.05.00096. Voorgesteld wordt funderingsherstel uit te voeren en de bestaande kelders uit te diepen en te verlengen. De werkzaamheden beperken zich tot de voormalige onderwijzerswoning (nummer 203) en het gedeelte van de aangrenzende voormalige bewaarschool dat is herbestemd tot woningen (nummer 205 A en 205 B). Het andere deel van het schoolgebouw wordt gebruikt als kinderdagverblijf en valt buiten deze aanvraag. De kelderwanden worden ingekast in de bestaande bouwmuren. De nieuw aan te brengen kelderbak wordt bij nummers 205 A en 205 B naar de achtertuin uitgebreid. De onderwijzerswoning heeft van oorsprong een kleine kelder die door middel van een vaste trap te bereiken is. Deze trap wordt vervangen en de kelder wordt in de richting van de voorgevel uitgebreid. Ter hoogte van het maaiveld worden de kelderbakken voorzien van een houten terrasvloer met bij nummer 205 A een gedeelte van beloopbaar glas en bij nummer 205 B een luik. De begane grondvloeren worden gesloopt. De historische gewalste staalprofielen bij nummers 205 A en 205 B worden hierbij gehandhaafd.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype : Niet-planmatige uitbreidingen
Welstandsniveau : Bijzonder (vanwege monumentenstatus en ligging in Centrumgebied)

Relevante criteria voor Niet-planmatige uitbreidingen

Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's) blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa.*

Reactie Welstand en Monumenten op de aanvraag omgevingsvergunning

Vanuit het oogpunt van monumentenzorg is het van belang dat het gebouw een eenheid blijft, een combinatie van een school met een aangebouwde onderwijzerswoning. Een deel van de bewaarschool (het gedeelte waar het kinderdagverblijf is gevestigd) is niet in het plan meegenomen, omdat hier eerder funderingsherstel heeft plaatsgevonden. Door het funderingsherstel van de andere zijde (nummers 205 A en B) is het risico op scharnierwerking de komende 20 jaar nagenoeg niet aanwezig. Bij de aanvraag is nu een constructieve onderbouwing geleverd waarin de risico's inzichtelijk zijn gemaakt.

Door het slopen van de oorspronkelijke toegang naar de kelder van de onderwijzerswoning, de oorspronkelijke bouwmuur die de afscheiding vormt van de huidige kelder en de fundering van de kruipruimte, wordt de oorspronkelijke structuur aangepast. In de registeromschrijving wordt vermeld dat de school gedeeltelijk op het fundament van de stadsturfloods is gebouwd. In het bouwhistorisch onderzoek is hier niets over gevonden. Bij een bezoek aan het pand is geconstateerd dat eventueel aanwezige bouwsporen van de stadsturfloods gehandhaafd zullen blijven. Wel verdwijnen ze uit het zicht achter een betonnen wand. De oorspronkelijke contouren van de oorspronkelijke kelder blijven intact door het introduceren van portalen. De bestaande fundering dient vóór het opbouwen van de nieuwe kelderwanden nader bouwhistorisch te worden onderzocht en gedocumenteerd om eventuele aanwezigheid van een oudere fundering dan de onderwijzerswoning vast te kunnen leggen. Daarom wordt een voorwaarde aan het advies verbonden. Daarnaast dient er een folie aangebracht te worden tussen de afwijkende gemetselde fundering aan de voorzijde van nummer 203 en de nieuwe betonwand, om een mogelijk

bouwspoor van de stadsturfloods onaangetast te kunnen handhaven. Ook hiervoor wordt een voorwaarde aan het advies verbonden.

In de plantoelichting is aangegeven dat de kelderbalken van gewalst profielstaal - die in eerdere plannen zouden verdwijnen - bewaard zullen blijven. Dit heeft positieve gevolgen voor de monumentwaarde. In het bouwhistorisch onderzoek staat beschreven dat het hier om een uitzonderlijk vroege toepassing van profielstaal gaat, dat vlak voor de bouw van deze school op de markt kwam. Het is daarom van belang dat deze nog aanwezige balken in situ bewaard blijven en indien nodig worden gerestaureerd. Daarom wordt een derde voorwaarde aan dit advies verbonden.

Het maken van grote sprongen in de nieuwe fundering ten behoeve van daglichttoetreding en het realiseren van meer ruimte via de te maken verlengde kelderbakken heeft weliswaar fysieke gevolgen, maar de structuur blijft voldoende afleesbaar. In tegenstelling tot het eerdere voorstel zijn de kelderbakken in dit voorstel eenduidig van opzet. Ook welstandshalve worden de aan de achterzijde van het pand uitstekende kelderbakken met vlonderafdekking als passend gezien.

Conclusie

Er is geconstateerd dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument onder voorwaarde dat het plan volgens de genoemde voorschriften wordt uitgevoerd. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

- *De fundering met afwijkende stenen (voorgevel nr. 203) dient bouwhistorisch gedocumenteerd te worden vóórdat er gestart wordt met het maken van de betonwanden. De documentatie dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan bureau Monumenten.*
- *Er dient folie aangebracht te worden tussen de afwijkende gemetselde fundering aan de voorzijde van nummer 203 en de nieuwe betonwand, om een mogelijk bouwspoor van de stadsturfloods onaangetast te kunnen handhaven.*
- *Ruim voor de start van de werkzaamheden dient een (constructief) werkplan ter goedkeuring aangeleverd te worden waaruit blijkt hoe de gewalste stalenprofielen in situ bewaard blijven.*

Hoogachtend,
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,



ir. Steven Slabbers,
voorzitter