

Adres : Koningin Emmaplein 12
Zaaknummer : OMV.22.09.00461
Betreft : Legalisatie sloop/nieuwbouw serre, wijzigingen interieur (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : [REDACTED]
Datum : 10 mei 2023
Advies : **Negatief tenzij**

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

Het herenhuis Koningin Emmaplein 12 is zeer ingrijpend gewijzigd, zonder dat hiervoor vergunning is aangevraagd en/of verleend. Met de voorliggende aanvraag wordt om legalisatie gevraagd van de reeds uitgevoerde werkzaamheden. De werkzaamheden betreffen de sloop/nieuwbouw van de serre aan de achterzijde en verbouwingen in het interieur. Het pand betreft een tweelingpand samen met huisnummer 13 en maakt onderdeel uit van het als rijksmonument beschermde ensemble Koningin Emmaplein/Westzeedijk bestaande uit 23 herenhuisen.

Na uitvoering van de werkzaamheden is op basis van archief- en fotomateriaal en een opname ter plekke een bouwhistorisch onderzoek opgesteld door Bureau Polderman.

Uitgevoerde werkzaamheden achtergevel

De oorspronkelijke serre, met moderne pui-invullingen, is vervangen door een aanbouw met stalen kozijnpuien in de kleur donkerbruin. Het betreft het gedeelte vanaf het maaiveld tot aan de consoles onder het balkon. Hierbij zijn ook de uit de bouwtijd daterende hoofdconstructie en de lijsten en betimmeringen op het niveau van de bel-etagevloer en de borstwering daarboven verwijderd.

Het bestaande balkonhek en de kroonlijst aan de bovenzijde van de serre zijn in een donkerbruine kleur geschilderd, deze waren van oorsprong gebroken wit.

Uitgevoerde werkzaamheden interieur

In het interieur zijn diverse ingrijpende werkzaamheden uitgevoerd die de structuur van het pand aantasten. Dit betreft onder andere het realiseren van een vide in de bel-etage vloer en het samenvoegen van kamers in de brede en smalle beuk van het pand. Daarnaast zijn diverse oorspronkelijke deuren verwijderd en zijn er nieuwe muurdoorbraken gerealiseerd. Ook is een oorspronkelijk plafond en schoorsteenkanalen verwijderd. Door het toevoegen van een badkamer op de verdieping en een toiletruimte op de bel-etage is tevens de ruimtelijke structuur aangetast.

Welstandsbeleid

Gebiedstype : Niet-planmatige uitbreidingen
Welstandsniveau : Bijzonder (vanwege ligging in Beschermd Stadsgezicht *Scheepvaartkwartier* en monumentenstatus)

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwiniciatieven (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.*

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Bouwinitiatieven blijven ondergeschikt aan de klassieke gevelindeling: basement – middendeel - bekroning.*
- *Bouwinitiatieven laten het oorspronkelijke ritme in de gevelwanden intact. Dit ritme wordt veelal gevormd door een verwevenheid van verticaal (ramen) en horizontaal (puilijsten, noklijsten, daklijsten etc.).*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuizen, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.*
- *In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's) blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Materiaal en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan (vervanging van gevelonderdelen conform het origineel).*
- *Detaillering ondersteunt de verwevenheid van verticaal en horizontaal in het gevelbeeld.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

Beoordeling Welstand en Monumenten

De commissie geeft aan geen begrip te hebben voor het zonder vergunning zeer ingrijpend verbouwen en slopen van onderdelen van dit rijksmonument.

Het pand heeft ondanks eerdere verbouwingen, op zichzelf en in relatie tot de overige panden in het ensemble, een hoge architectuurhistorische waarde. Het oorspronkelijke gebruik als voornaam woonhuis is op verschillende plekken, zoals de vestibule en het trappenhuis, nog steeds duidelijk afleesbaar. Samen met het tweelingpand op huisnummer 13, waar de oorspronkelijke houten serre aan de achterzijde nog aanwezig is, vormt het pand een bijzonder ensemble.

Bij een rijksmonument zou behoud en restauratie altijd het uitgangspunt moeten zijn. De uitgevoerde werkzaamheden zijn zeer ingrijpend gebleken en hebben de monumentale waarden sterk aangetast. De commissie concludeert daarom dat de reeds uitgevoerde werkzaamheden in haar ogen niet kunnen worden gelegaliseerd. Zij adviseert de gemeente om mede aan de hand van het beschikbare foto- en archiefmateriaal voor het exterieur in te zetten op een reconstructie die tevens recht doet aan de architectonische samenhang met de naastgelegen tweelingserre van huisnummer 13.

Betreffende het interieur adviseert zij om de aanvrager een plan op te laten stellen, waarbij wordt gestreefd naar het herstel van een aantal karakteristieke hoofdmotieven uit het oorspronkelijke interieur. Te denken valt bijvoorbeeld aan de reconstructie van verwijderde stucplafonds en historische deuropeningen met geornamenteerde lijsten.

De commissie merkt aanvullend op dat de aangetroffen situatie aan de achterzijde niet te vergelijken valt met het in 2012 vergunde plan voor een nieuwgebouwde serre op huisnummer 6. Immers was in dat geval geen originele serre aanwezig.

Conclusie

De commissie vraagt aandacht voor de bovengenoemde opmerkingen. De commissie constateert dat er in de aanvraag geen rekening wordt gehouden met de monumentale waarde van het rijksmonument.

Daarnaast constateert de commissie dat dit plan strijdig is met de welstandscriteria. Zij adviseert daarom negatief ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning tenzij het plan wordt aangepast. Een gewijzigd voorstel kan opnieuw worden beoordeeld als de bouwinspectie binnen de lopende procedure hiervoor mogelijkheden ziet. Wanneer termijnen geen verder uitstel toestaan blijft het negatieve advies van kracht.

Hoogachtend,

namens de Commissie voor Welstand en Monumenten,

