

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres : Westerstraat 44
Zaaknummer : OMV.23.10.00210
Betreft : Samenvoegen verdiepingen (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : XXXXXXXXXX
Datum : 12 juni 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 15 januari 2024. Voorgesteld wordt het souterrain, de bel-etage en bovengelegen verdiepingen (1^e, 2^e en 3^e) van het pand samen te voegen tot één woning. Er vinden diverse aanpassingen plaats aan het exterieur en het interieur. Daarnaast wordt voorgesteld de bestaande uitbouw aan de achterzijde te vervangen door een nieuwe uitbouw.

Het pand kent in de huidige situatie twee voordeuren. Oorspronkelijk was er één voordeur aan de linkerkant en aan de rechterkant een raam voor de bel-etage met daaronder een souterrainraam. In 1977 zijn beide ramen vervangen door een nieuwe toegangsdeur ten behoeve van de bovengelegen woning. Er wordt voorgesteld om de voorgevel weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie met twee ramen in plaats van een deur. De natuurstenen plint en het metselwerk worden aangeheeld. Daarnaast zal de voordeur aan de linkerkant gewijzigd worden. In de huidige situatie is het bovenste deel met een plaat dichtgezet. Voorgesteld wordt om de bestaande voordeur te vervangen door een nieuw exemplaar naar oorspronkelijk ontwerp en kleur. Hiervoor wordt verwezen naar de deur van het buurpand. Het kozijn van de voordeur blijft wel behouden.

Aan de achtergevel wordt de bestaande uitbouw op de begane grond verwijderd. Een kleinere uitbreiding in de vorm van een serre met stalen profielen, grote glasvlakken en openslaande deuren komt hiervoor terug. Daarnaast is het de bedoeling dat het bestaande balkon ter hoogte van de 1e verdieping wordt verwijderd en er een nieuw kleiner balkon wordt teruggeplaatst. De nieuwe serre en het nieuwe balkon sluiten direct op elkaar aan. Dit is anders dan in de huidige situatie. Tussen de huidige aanbouw en het balkon is een ruimte waar momenteel installaties zijn geplaatst. Met een houten trap van 3 treden zal de uitbouw worden verbonden met het niveau van de tuin.

De interieurs van het souterrain, de begane grond en 1e verdieping worden gewijzigd. Naast de koppeling van de begane grond met de 1e verdieping vinden er een aantal wijzigingen van de indeling en afwerking plaats. In het souterrain zal de huidige trap naar de begane grond worden verwijderd. Een nieuwe trap wordt voorgesteld op de oorspronkelijke positie. Daarnaast zullen er diverse lichte scheidingswanden worden verwijderd, evenals nog aanwezige elementen van de voormalige keuken. Ook zullen er enkele deuren worden verwijderd en wordt er een deursparing dichtgezet. De wand tussen de voorhal en de ruimte daarachter werd in het eerdere plan verwijderd, dit is niet langer het voornemen.

Op de begane grond worden alle bestaande voorzetwanden en vrijwel alle indelingswanden verwijderd. De bestaande trappen worden vervangen door nieuwe trappen op de oorspronkelijke positie. Er worden nieuwe scheidingswanden geplaatst om de ruimte opnieuw in te delen. In het midden van de ruimte wordt een houten pui geplaatst die een hal zal vormen met daarachter een woonkeuken.

Op de 1^e verdieping wordt de bestaande keuken in de achterkamer verwijderd en wordt een nieuwe haard geplaatst. De bestaande trap naar de bel-etage wordt verwijderd. Hiertoe wordt de bestaande trap naar beneden doorgezet in lijn met de bestaande trap zodat er weer één trappenhuis ontstaat. Voorts worden er geïsoleerde voorzetwanden geplaatst ter plaatse van de voor- en achtergevel. De overige verdiepingen blijven ongewijzigd.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

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

Relevante criteria voor niet-planmatige uitbreidingen (Scheepvaartkwartier)

Verschijningsvorm

- *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.*
- *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

- *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).*

Reactie op de aangepaste aanvraag omgevingsvergunning

De reconstructie van een deel van de voorgevel en de nieuwe voordeur, het herstel van het metselwerk en het aanhelen van de natuurstenen plint worden gezien als positieve ontwikkelingen voor het aanzicht van het pand. De zorgvuldige uitwerking en passende detaillering is cruciaal. Aandachtspunten bij de reconstructie zijn de wijze van aanhelen van het metselwerk en het natuursteen, evenals de bemonstering van materialen. Daarom worden een twee voorschriften hieromtrent aan dit advies verbonden.

Het ontwerp van de beoogde nieuwe serre is een stuk terughoudender en transparanter dan de bestaande aanbouw en oogt daarmee ondergeschikt aan de achtergevel. De beschermde waarden worden hierdoor niet geraakt.

Het interieur van het souterrain en de bel-etage bevindt zich in een slechte staat en is nauwelijks meer oorspronkelijk. Het terugbrengen van de oorspronkelijke trapstructuur draagt bij aan het herstel van de oorspronkelijke structuur van het pand.

Aan de achterzijde verdwijnt een raam van het souterrain dat in de huidige situatie geen functie meer heeft. Het verwijderen van dit raam is echter onnodig en bij verwijdering verdwijnt een deel van de historie van het pand. Het raam dient behouden te blijven, daarom wordt een voorschrift aan het advies verbonden.

Op de beletage en de 1^e verdieping grijpt het plan minder in op de beschermde waarden van het monument. Op deze verdiepingen is nog weinig over van de oorspronkelijke structuur en elementen. De aanwezige elementen zijn niet behoudenswaardig op een enkele wand ter plaatse van de entree en de afwerking van de entree na. Deze worden in het voorliggende plan gerespecteerd.

Conclusie

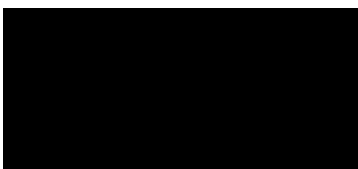
Er is geconstateerd dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument en dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat het plan volgens de genoemde voorschriften wordt uitgevoerd. Het advies aan het bestuur is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

Voorschriften:

- *Ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden dient bemonstering van het aan te helen metselwerk en natuursteen ter plaatse van de voorgevel ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *Ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden dient bemonstering van de kleuren van het schilderwerk van de voorgevel (nieuwe deur, kozijnen etc.) ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *De nieuw te maken trap dient verder te worden uitgewerkt en werktekeningen dienen ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *Het raam aan de achterzijde in het souterrain dient gehandhaafd te worden.*

Hoogachtend,

namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,



voorzitter

