



**Gemeente
Rotterdam**

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente:	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Namens:	Het College van Burgemeester en Wethouders
Kenmerk:	6548341/OMV.21.11.00583
Datum:	30 januari 2024
Aanvrager:	Bouwinvest Dutch Institutional Office Fund N.V. [Redacted]
Alleen digitaal verstuurd:	1411DD Naarden Aanvrager, [Redacted] Gemachtigde [Redacted]
Opmerkingen	N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit**
- 3 Inwerkingtreding**
- 4 Project**
- 5 Voorschriften**
 - 5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'
 - 5.2 Voorschriften activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
- 6 Aandachtspunten en opmerkingen**
- 7 Procedure**
- 8 Overwegingen**
 - 8.1 Toets ruimtelijke aspecten'
 - 8.2 Activiteit 'Bouwen'
 - 8.3 Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
- 9 Documenten behorend bij dit besluit**
- 10 Rechtsmiddelen**
 - 10.1 Bezwaar
 - 10.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 26 november 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Bouwen'
- 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Beursplein 37, 3011 AA te Rotterdam. Het project betreft het wijzigen van de gevel en het dak van het voormalig Beursgebouw (huidig WTC) aan de zijde Beursplein. Beurs WTC is sinds 2000 een rijksmonument (monumentnummer: 513765).

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- 'Bouwen' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)
- 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid onder f in samenhang met artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 11 van de Monumentenwet 1988*)

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,


afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.



3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. (*Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder a*)

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Beursplein 37, 3011 AA te Rotterdam. Het project betreft het wijzigen van de gevel en het dak van het voormalig Beursgebouw (huidig WTC) aan de zijde Beursplein. Beurs WTC is sinds 2000 een rijksmonument (monumentnummer: 513765).

Het plan omvat het wijzigen van de Beursplein-gevel van de begane grond, een transparante plint met winkelunits, en die van de 1ste verdieping, waarbij het bestaande panoramavenster uit 1982 ter hoogte van de beurshal wordt verwijderd. Tevens wordt aan deze zijde de vliesgevel van de beurshal op de 2de verdieping vervangen. Ook de grote luifel boven de winkels uit 1998 wordt verwijderd. Het dak van het blok wordt volledig vernieuwd, voorzien van een dakterras en een aangepaste reeks ronde daklichten.

Het ontwerp betreft plandeel 16 uit het Masterplan WTC (2018). Ten opzichte van het masterplan is dit plandeel op diverse punten verder uitgewerkt en gewijzigd. Bij de aanvraag is voor dit plandeel een aanvullende en geactualiseerde bouwhistorische rapportage van Crimson Architectural Historians gevoegd (maart 2022).

Na uitgebrachte negatieve adviezen medio 2022 van zowel de commissie voor Welstand en Monumenten als de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is op 25 juli 2023 een aangepast voorstel ingediend. Een aantal ingrijpende wijzigingen uit het vorige voorstel is hierin komen te vervallen, waaronder:

- Inkorten van het winkelplint-volume aan de westzijde naast de klokkentoren (behoud van bestaande contour);
- Verlengen van het blokvolume van de 1ste verdieping in de richting van de klokkentoren en toevoegen van een betegelde kolom onder het blok;
- Maken nieuwe buitentrapp met vier 'klimmende' plantenbakken vanuit het monumentale trappenhuis naast de klokkentoren naar het dakterras.

Verder zijn de nieuwe raamkozijnen in het blokvolume (1ste verdieping) aangepast en wordt het marmer aan de binnenzijde van de gevel Beursplein gedemonteerd en op dezelfde positie herplaatst. Ook is de opbouw van het dak met daklichten gewijzigd.

De voorliggende aanvraag betreft de volgende wijzigingen aan het blok Beursplein:



- Verwijderen grote luifel (1998) en vernieuwen winkelplint:

De glazen winkelpuien op de begane grond worden vervangen door puin met bronzen kaders, voorzien van meer detail. Het betreft geïsoleerde puin in smalstaal T-profiel (MHB SL-30 classic ISO, afwerking VeroMetal Aged Bronze, black patina).

De gevel van het aan de westzijde uitstekende volume van de winkelplint wordt eveneens vernieuwd, overeenkomstig de bestaande contour.

De toegangen van de winkels worden breder en eenvoudiger in vergelijking tot de boetiekstijl aan de Meent en de winkelpui als geheel transparanter.

Aan de oostzijde wordt een terugliggende hoek vormgegeven om het uitkragende karakter van het volume te versterken. Hierbij wordt de (betegelde) kolom aan de buitenzijde zichtbaar.

Doordat de luifel verdwijnt worden zetwerk kaders geïntroduceerd, waarin de benodigde (knikarm) zonwering architectonisch is geïntegreerd (kleur doek: warm donkergrijs). De muurdammen tussen deze kaders liggen terug en bieden tevens ruimte voor signing, zoals in de huidige situatie aan de zijde Meent.

De nieuwe stalen winkelpui bestaat uit grote, heldere etalageruiten. De deuren zijn verbijzonderd door deze terugliggend te plaatsen met zijlichten naar de etalage. Het hoogteverschil in het maaiveld wordt opgelost door een natuurstenen plint ter plaatse van de etalage die binnen als vensterbank wordt doorgezet. Muurdammen, plinten en entreedorpels worden uitgevoerd in gefrijnd natuursteen (gezoete afwerking). Om de pui meer detail te geven worden smalle bovenlichten toegevoegd, die boven de entreedeuren in het vlak van de etalage liggen. Deze ruimte wordt benut voor het toepassen van signing in doosletters.

- Wijzigen interieur winkels en vluchtwegen:

Diverse winkelruimten worden samengevoegd, waarbij de bestaande vluchtwegen vanuit de winkels aan de Coolasingel en de toren worden omgelegd. Hierbij komen in de nieuwe situatie twee in plaats van de huidige vier vluchtdeuren in de gevel aan het Beursplein. De vluchtdeuren worden geïntegreerd in de nieuwe pui (ongeveer halverwege de gevel).

Bestaande tussenvloeren en niet-dragende tussenwanden in beide winkels worden verwijderd, de installatieruimten en opslag worden op de vluchtgangen gepositioneerd. In de winkel zelf wordt het hoogteverschil met een nader te bepalen inrichting en hellingbaan opgenomen.

- Verwijderen panoramavenster (1982), vernieuwen langs-/voorgevel blok Beursplein en aanbrengen vijf horizontale raamvensters:

Het is de bedoeling om aan deze zijde het oorspronkelijke horizontale en gesloten karakter van de gevel gedeeltelijk terug te brengen door dicht oppervlak toe te voegen. De (niet-oorspronkelijke) natuurstenen gevel wordt vervangen door een nieuwe geïsoleerde gevel en afgewerkt met een warm grijs geglaazuurde baksteen in tegelverband, met een formaat en lagenmaat gelijk aan de bestaande bakstenen gevels. De kleur grijs wordt iets lichter dan het reguliere glazuur op de steen die rondom het gebouw is toegepast. Deze zal aansluiten op de kleur van de waaivormige tegel bij de achterentree Meent, en op de meest lichte steen in het ruitvormige patroon van de langsgevel ter plaatse van de hoofdentree. Voor de definitieve versie zullen proeven worden ontwikkeld.

De vijf nieuw te plaatsen vensters in deze gevel worden voorzien van een eigentijds detail, geïnspireerd op de oorspronkelijke raamkozijnen in deze gevel. De vensters zijn afgestemd



op de stramienmaat van acht meter. In de breedte voegt het zich naar het tegelverband. Het gesloten vlak tussen elk venster is vier stenen breed. De hoogte van de vensters is afgestemd op de voor het interieur maximaal haalbare afmeting, met een kleine plint aan onder- en bovenzijde.

De hoeken van de kozijnen worden afgerond uitgevoerd, geïnspireerd op de oorspronkelijke raamkozijnen in deze gevel. Aan de binnenzijde wordt het venster ingekaderd door natuurstenen dagkanten, die de contour aan de buitenzijde volgen.

De kleur van de kozijnen met profilering wordt iets donkerder dan de nieuwe geglazuurde baksteen, om een licht accent aan te brengen.

Kozijnkleur en metselwerk glazuur zullen beproefd worden.

- Wijzigen kopgevels west (zijde klokkentoren) en oost (zijde Rodezand):

De geglazuurde baksteen wordt bij beide kopgevels rondom doorgetrokken, de koppen krijgen hierdoor eenzelfde beeld in materiaal als de gevel aan de zijde van de Beurstraverse. Het bestaande kopraam aan de westzijde wordt op dezelfde positie herplaatst.

De oostelijke kopgevel wordt voorzien van een hoge verticale pui, uitgevoerd in smal staal profielen, conform het beeld van de pui in de westelijke kopgevel. Deze komt vrijwel in hetzelfde vlak als de gesloten geveldelen te liggen.

- Vernieuwen dak westelijke winkelplint-volume:

Het dak op 1ste verdieping niveau naast de klokkentoren wordt vernieuwd en geschikt gemaakt voor een dun mos-sedum pakket.

- Herplaatsen marmeren wand (interieur):

Oorspronkelijk was de wandbekleding van de beurshal voorzien van "in open boek" toegepast marmer. Bij de vertrekken aan de westzijde liep het marmer geheel door. Met het aanbrengen van het panoramavenster in 1982 is de tussenwand in de hal verwijderd en is het marmer deels herplaatst tegen de buitengevel. Ook is een kleine strook schuin geplaatst op de kopse zijde van het panoramavenster.

Aan de binnenzijde (hoek zuidwest) wordt dit originele, en verplaatste, marmer gedemonteerd en teruggezet op dezelfde positie.

- Vernieuwen vliesgevel kop beurshal:

De aluminium vliesgevel onder het getoogde dak van de beurshal wordt vervangen door een stalen vliesgevel in de vorm van geïsoleerde stalen smalstijl profielen (MHB Classic ISO serie), met Renoseal (stopverf) afdichting aan de buitenzijde ("renovatieaanpak III"). De aluminium puien worden hiermee vervangen voor de originele stalen uitvoering in een geïsoleerde versie, waarbij de originele detaillering en puiverdeling zoveel mogelijk wordt teruggebracht. De nog originele, hooggewaardeerde stalen pui aan de noordelijke kopgevel (zijde Meent) dient als uitgangspunt voor de indeling en detaillering van de pui aan kopgevel Beursplein.

Voor de nieuwe beglazing wordt op deze zuidzijde de zonwerende samenstelling van de gevelrenovatie van de kantoren aangehouden. Het nieuwe hang- en sluitwerk wordt gezocht in aansluiting op de oorspronkelijke componenten.

Ten behoeve van de toegang tot het dakterras worden binnen de opbouw vier dubbele toegangsdeuren opgenomen. De stalen profielen worden in een wit/grijze kleur (FN.02.77) geschilderd, conform de aanpak in het Masterplan Gevels Deel C (3 juli 2019).



- Vernieuwen dak en aanbrengen dakterras:

Vanwege de zeer beperkte draagkracht voor een dakterras, en een nagenoeg ongeïsoleerde situatie wordt het dak inclusief constructie vernieuwd en op dezelfde hoogte teruggebracht. Aan de zijde Beursplein wordt een groot dakterras gerealiseerd. De dakrand wordt voorzien van een zetwerk rand met terugliggende railing met stalen balusters en dubbele regel, gevuld met gespannen rvs gaas.

- Herschikken ronde daklichten en plaatsen zitbanken met groen rond deze daklichten:

De daklichten worden op één lijn teruggeplaatst. In de huidige toestand verspringen drie daklichten ten opzichte van de overige in de rij. Met de nieuwe indeling van een doorgaande lijn dragen ze volgens de architect bij aan een eenduidige inrichting en het functioneren als terras. Het laatste daklicht aan de oostzijde kan niet worden teruggebracht vanwege een trap als noodzakelijke vluchtweg richting het dakterras van Rodezand 27.

Naast de plafondlichten zijn ook de schokbeton daklichten met glastegels nog aanwezig. Deze zijn aan de onderzijde dichtgeschilderd en aan de bovenzijde dichtgeplakt met dakbedekking. Ze worden gedemonteerd en indien mogelijk hersteld voor hergebruik. De conditie van de elementen na demontage moet uitwijzen of de daklichten teruggeplaatst kunnen worden. Alternatief is het produceren van nieuwe elementen volgens het oorspronkelijke ontwerp. Hetzij bestaand of nieuw komen ze als een detail uit het oorspronkelijke ontwerp weer zichtbaar in het dakterras.

Per set van twee worden de daklichten omgeven door een zitbank met groenvak of opengelaten. Het terras wordt voorzien van zitbanken met plantenborders rondom drie maal twee geschakelde nieuwe daklichten. Drie haaks tegen de dakrand geplaatste borders met zitplaatsen definiëren de verschillende zones van het terras. Deze worden deels op (vijf) glasbetonplaten van de ronde daklichten geplaatst.

- Aanbrengen nieuwe toegang vanuit oostelijke traphal naar dakterras:

Vanuit de nieuwe traphal ten oosten van Lloyd's Lobby geeft een trap vanuit de beurshal toegang tot het dakterras (onderdeel plandeel 15). Hiervoor wordt in de gevel een nieuwe toegangsdeur gemaakt.

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl onder kenmerk 6548341/OMV.21.11.00583. U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden



als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

U moet nog de volgende gegevens (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten) indienen:

Voor wat betreft de **constructie**:

1. De controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
2. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
3. De constructies van beton;
4. De constructies van metaal;
5. De constructies van hout;
6. De constructies van steenachtig materiaal;
7. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
8. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

1. Vluchtdeuren
De op tekening aangegeven vlucht deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.
2. Bestaande installaties aanpassen naar nieuwe toestand
De bestaande sprinkler, brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dienen te worden aangepast aan de nieuwe indeling van het gebouw. De aard, omvang en type van de installaties blijven daarbij gelijk. Indien het huidige UPD en/of Programma van Eisen moet worden aangepast of aangevuld, dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.
3. Noodverlichting
De verlichting van de op tekening met 'noodverlichting' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl
4. Vluchtrouteaanduiding
De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen. Vluchtwegaanduidingen in de met 'noodverlichting' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.
5. Brandslanghaspels
De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.



5.2 Voorschriften activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

5.2.1 Voorschriften nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl onder kenmerk 6548341/OMV.21.11.00583. U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

1. De definitieve kleurstelling van de geglazuurde bakstenen, het kader en de kozijnen op de verdieping dienen ter nadere beoordeling te worden aangeleverd;
2. De bemonstering van de geglazuurde bakstenen met voeg dient minimaal zes weken voor de start van de bouw ter nadere beoordeling op locatie te worden voorgelegd.

5.2.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

3. De verfijning die in de huidige pui in de westelijke kopgevel (zijde klokkentoren) nog aanwezig is - met slanke tussenstijlen in de boven- en onderlichten en brede tussentijlen in de grote middenramen - dient ook in de nieuwe toestand behouden te blijven;
4. Bij het hergebruik van de ronde daklichten dient zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal van de glasbetonplaten en plafondlichten behouden te blijven en volgens de restauratieve aanpak te worden hersteld.

6 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden
U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.
Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:
 - Melding aanvang bouwwerkzaamheden
 - Gereedmelding bouwwerkzaamhedenDeze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd. De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder het huidige aanvraag/dossiernummer (6548341/OMV.21.11.00583).
Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via het omgevingsloket worden aangeboden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25*)
2. Onvoorziene werkzaamheden monument
Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen via monumenten@rotterdam.nl met vermelding van ons kenmerk. Er zal worden beoordeeld of nadere plangoedkeuring nodig is. Dit geldt ook



als tijdens de uitvoering tot dan toe onbekende onderdelen van het monument, die mogelijk (cultuur)historische waarde bezitten, worden aangetroffen.

3. Container, steiger of ander voorwerp

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

4. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, buren, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

5. Vergunning Inname openbare grond

Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of aan bouwsteigers, straatmeubilair, fietsenstalling, plantenbakken, vlaggenmasten, etc.) op of boven de openbare weg heeft u een vergunning inname openbare grond nodig van Bureau Overige Vergunningen (Bouw- en Woningtoezicht). Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-inname-openbare-grond/>

7 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. (*Grondslag: Wabo, artikel 3.10, lid 1 onder d*)

De ontwerpbeschikking met bij behorende stukken heeft van **datum start ter inzage** tot en met **datum einde ter inzage** ter inzage gelegen. Er zijn **wel of geen** zienswijzen ingediend.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 3 maart 2022 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 4 mei 2022 ontvangen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid*)

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)



8 Overwegingen

8.1 Toets ruimtelijke aspecten

8.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Lijnbaankwartier - Coolsingel' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming

- Artikel 3 Centrum - 1

Dubbelbestemming

- Artikel 12 Waarde – Archeologie 2

Aanduidingen

- Maatvoering: maximum bouwhoogte 40 meter.
- Functieaanduiding: kantoor.
- Gebiedsaanduiding: overige zone – aandachtsgebied geluid
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - straatpad

Het project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

8.1.2 Parkeren

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is. (*Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en artikel 3*)

De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. (*Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3*)

Het project is hiermee niet in strijd, omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

8.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet aan de planregels.

8.2 Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wabo artikel 2.10*)

8.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met het volgende uitgangspunt:

- Verbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.12*)

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.



8.2.2 **Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)**

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. Het betreft (bouw)werkzaamheden waarbij het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. *(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.4.1, onder b)*

8.2.3 **Bestemmingsplan**

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten.

8.2.4 **Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten**

Het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten voor het project is opgenomen in het hoofdstuk overwegingen van de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.

8.3 **Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'**

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.15, Erfgoedwet artikel 9.1 en Monumentenwet 1988 artikel 15)*

8.3.1 **Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten**

Het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 25 oktober 2023 is positief onder voorwaarden. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.

De commissie is onder de indruk van de zorgvuldigheid waarmee het planvoorstel is opgesteld. Zij reageert positief op het voornemen om het volume in zijn oorspronkelijke afmetingen te behouden en niet te verlengen.

Hierdoor blijft de oorspronkelijke compositie in zijn kracht. Met betrekking tot de architectonische uitwerking kan de commissie zich goed vinden in het gekozen uitgangspunt om de gevel aan de zijde van de Beurstraverse dusdanig te herinterpreteren dat deze in hernieuwde vorm met een rustig gevelbeeld als vanzelfsprekend bij het complex gaat horen. De gepresenteerde detaillering is verfijnd en sluit goed aan op de op andere plekken bestaande detaillering.

Voor de kleurkeuzes adviseert de commissie om dichter bij de bestaande kleuren te blijven. Het bouwdeel zal ook zonder afwijkende kleur voldoende als ingreep herkenbaar zijn. Om dit onderdeel op een later tijdstip te beoordelen wordt een voorwaarde verbonden aan het advies (zie voorschrift).

De commissie begrijpt de wens om het dak op de verdieping in te richten als terras. De commissie is positief over het restaureren en terugplaatsen van de oorspronkelijke daklichten. Aangezien de oorspronkelijke indeling van de daaronderliggende verdieping niet meer aanwezig is kan worden ingestemd met het in één rij positioneren van de daklichten.

Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.3 lid b)*



8.3.2 Advies van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 27 november 2023 positief geadviseerd. Een afschrift van het advies van de staatssecretaris aan de Gemeente Rotterdam is bij dit besluit gevoegd.

Ten opzichte van het eerdere plan is een aantal wijzigingen doorgevoerd. In het eerdere advies noemde de staatssecretaris als bezwaarlijk onder meer het verzagen van het 'livre ouvert' marmer. Dit planonderdeel is aangepast: het marmer zal worden herplaatst. De wijziging ten opzichte van het eerdere plan, waarbij de gevel niet langer zal worden verlengd, oordeelt de staatssecretaris positief. Het panoramaraam uit 1982 zal verdwijnen. Hoewel dit raam correspondeert met de toren uit dezelfde tijdlaag, die intussen ook enige cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt, acht de staatssecretaris de ingreep niet van zodanige invloed op de monumentale waarden dat de vergunning op grond hiervan zou moeten worden geweigerd.

Het opnieuw invullen van de volledige begane grond met nieuwe winkelpuien stuit niet op bezwaar, omdat hier weinig historische waarde meer aanwezig is.

Het verwijderen van de luifel zal volgens de staatssecretaris een verbetering betekenen. Met de gekozen materialisering, detaillering en kleuren van de nieuwe ingrepen wordt op zorgvuldige wijze aangesloten op het bestaande gebouw, zodat er een rustig beeld ontstaat.

8.3.3 Motivering

Wij volgen de adviezen van de commissie voor Welstand en Monumenten en de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Wij vinden het bijzonder positief dat een groot aantal omstreden voorstellen - verlengen blok Beursplein aan de westzijde, nieuwe trapopgang direct naast de klokkentoren naar het dakterras - zijn komen te vervallen.

Het verwijderen van het ellipsvormige panoramavenster wordt met dit besluit geaccepteerd vanuit de intentie om het karakter van dit gevelvolume met het totaal aan ingrepen meer in lijn te brengen met de oorspronkelijke door architect Staal beoogde uitstraling. Het venster is in 1982 nieuw aangebracht door architect Van Erk, die hiermee vermoedelijk reageerde op de ellipsvorm, die zowel in het dak van de beurshal, de kopgevel van de voormalige vergaderzaal van de Kamer van Koophandel aan de Coolsingel, als de vorm van het trappenhuis achter de klokkentoren is terug te vinden. Ook de stoelopstelling van deze vergaderzaal vertoonde deze vorm.

De ellips werd daarna door Van Erk ook in de afgeplatte lensvorm van de Beurstoren (1984-'87) en in de beëindiging van deze toren aan de onderzijde toegepast als een vorm van beeldrijm.

Het totaal van de aan deze zijde ter verbetering voorgestelde ingrepen, waaronder het opnieuw invullen van de begane grond en het verwijderen van de luifel, de voorgestelde materialisering, detaillering en kleurtoepassing van de nieuwe ingrepen, legitimeert de vervanging van de door Van Erk toegevoegde tijdlaag in deze gevel.



Voor wat betreft de westelijke kopgevel wordt in het gewijzigde voorstel, evenals in het vorige ontwerp, het huidige kozijn opgenomen in een metselwerk gevel van geglaazuurde baksteen in tegelverband. Uit historische foto's blijkt dat deze westelijke kop altijd voorzien is geweest van een pui met achtdeling, met zowel aan de boven- als onderzijde een plaatmateriaal, opgesloten tussen twee schijven. Hoewel het de voorkeur heeft dat deze opzet ook in de nieuwe toestand zichtbaar wordt, is in de aanvraag aangegeven dat het niet langer mogelijk is deze kopgevel te voorzien van metselwerk schijven, vanwege een in verhouding te dik geïsoleerd gevelpakket. Daarom worden ook hierin de adviezen van de commissie en het rijk gevolgd en wordt er ingestemd met het omzetten van het metselwerk in deze kopgevel.

Uit het bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat drie van de twaalf ronde daklichten in het dak van het volume een afwijkende positie kennen. Ze zijn destijds zo gepositioneerd, vanwege de onderliggende kamers en de aldaar geplaatste kasten. Deze kamers zijn al decennia verdwenen. In de nieuwe opzet wordt de reeks daklichten vanwege deze verdwenen context gelijkgetrokken en krijgen ze volgens de aanvrager weer een logische plek in de ruimte aan de beursshal. Een van de daklichten aan de oostzijde kan niet behouden blijven vanwege een benodigde vluchtrap.

Hoewel de verspringing binnen de reeks illustratief is voor de oorspronkelijk aanwezige situatie in dit deel van het gebouw, wordt hier in de uitgebrachte adviezen geen voorwaarden aan verbonden. Er wordt door ons akkoord gegaan met het verwijderen van dit bouwspoor.

Wanneer de voorschriften in acht worden genomen, wordt met dit plan aannemelijk gemaakt dat er voldoende rekening wordt gehouden met de monumentwaarden.

9 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

	Datum	Bestandsnaam	Docnum
1	26-11-2021	3139WTCK3-E-RJO002B_incl bijlagen.pdf	3972929
2	26-11-2021	9239 - N22 - Noodoverstorten dakterras beurspleinzijde dd 28-02-2020.pdf	3972931
3	26-11-2021	9239 DO 102 Deelplan 16 d.d. 21-02-2020.pdf	3972932
4	26-11-2021	20210628 BT OVERZICHTSPLATTEGRONDEN - PLANDEEL 16 - BESTAAND.pdf	3972934
5	26-11-2021	20210628 BT-34-16 DEELTEKENINGEN - PLANDEEL 16 - BESTAAND.pdf	3972935
6	26-11-2021	20210628 NT-34-16-95 ARMATURENLIJST.pdf	3972942
7	4-5-2022	20220328 AANVULLENDE BOUWHISTORISCHE RAPPORTAGE - deelplan 16.pdf	4055848
8	4-5-2022	20220328 BT-34-16-50 DETAILS - PLANDEEL 16 - BESTAAND.pdf	4055850
9	4-5-2022	20220328 MEMO Gevel Beursplein aanvulling I.pdf	4055851
10	4-5-2022	Beurs-omgevingsvergunning -plandeel16_220503.pdf	4055858



11	25-7-2023	20230724 NT OVERZICHTSPLATTEGRONDEN - PLANDEEL 16 - NIEUW.pdf	4272792
12	25-7-2023	20230724 NT-34-16 DEELTEKENINGEN - PLANDEEL 16 - NIEUW.pdf	4272793
13	25-7-2023	20230724 NT-34-16 DETAILBOEK - PLANDEEL 16 - NIEUW.pdf	4272794
14	25-7-2023	20230724 NT-34-16-90-10 ontwerptoelichting.pdf	4272800
15	25-7-2023	20230724 NT-34-16-90-60 BRANDVEILIGHEID deelplan 16.pdf	4272801
16	25-7-2023	20230724 NT-34-16-94 RUIMTESTAAT - PLANDEEL 16.pdf	4272803
17	25-7-2023	20230724 SL-34-16 - DEELTEKENINGEN - PLANDEEL 16 - SLOOP.pdf	4272804
18	28-7-2023	9239 - B064revA - Herzien DO deelplan 16 dd 28-07-2023.pdf	4274514
19	2-11-2023	Advies welstand OMV.21.11.00583b Beursplein 37	4314057
20	24-11-2023	7366M09d-deelplan-16-230124.pdf	4324539
21	24-11-2023	7366N01f-doorstroomcapaciteit-vluchtroutes-230731.pdf	4324540
22	24-11-2023	20231124 NT-34-16-90-90 DOCUMENTENLIJST plandeel 16.pdf	4324541
23	27-11-2023	20231127 Advies RCE gevel Beursplein	4325417

10 Rechtsmiddelen

10.1 Beroep

Een ieder kan binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit zienswijzen indienen.

U moet het beroepschrift tegen het definitieve besluit richten aan:

Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Hiervoor is in beginsel griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift tegen het definitieve besluit heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank.

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.