

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Beursplein 37
Zaaknummer : OMV.21.11.00583b (aanvraag omgevingsvergunning)
Betreft : Beurs WTC (deelplan 16 – vernieuwen gevel Beursplein) (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : AS
Datum : 25 oktober 2023
Overleg : Aanvrager op de hoogte
Advies : **Positief onder voorwaarden**

Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aangepaste 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

De architect presenteert het aangepaste voorstel voor de gevelwijziging van het voormalig Beursgebouw aan de zijde van het Beursplein. Het plandeel betreft de gevels ter plaatse van de beurshal, rechts van de klokkentoren. Anders dan voorheen wordt het volume op de verdieping niet meer uitgebreid in de richting van de klokkentoren. De niet-oorspronkelijke natuursteengevel wordt vervangen door een nieuwe gevel met metselwerk van geglaazuurde baksteen in tegelverband, deze wordt ook de hoeken om naar de kopgevels doorgetrokken. De steen wordt in afmetingen afgestemd op bestaand, voor de kleur wordt een iets lichter type grijs voorgesteld dat elders voorkomt in het complex.

De eerder voorgestelde rechthoekige panoramaramen aan de Beurspleinzijde zijn in afmetingen iets gewijzigd en worden vormgegeven met licht afgeronde hoeken met een verfijnd geprofileerd grijs kader. De ramen worden iets buiten het gevelvlak gedetailleerd. De bestaande grote raamopening in de westelijke kopgevel wordt herplaatst in het gevelvlak. De nieuwe grote raamopening in de oostelijke kopgevel wordt gedetailleerd conform de bestaande raamopening aan de andere zijde.

Het dak van het bouwdeel wordt ingericht als dakterras. De bestaande daklichten van schokbeton worden hergebruikt en in verband met een gewijzigde plattegrondindeling op de verdieping eronder recht in een lijn teruggeplaatst. In de bestaande toestand verspringen drie daklichten ten opzichte van de overige in de rij.

Het voorstel voor de glazen winkelpuien op de begane grond blijft ongewijzigd. Deze worden vervangen door puien met bronzen kaders en voorzien van meer detail. De zonwering in de vorm van valschermen wordt architectonisch geïntegreerd. Tegen de muurdammen komt op vergelijkbare wijze als aan de Meentzijde ruimte voor signing. De bestaande later toegevoegde uitbouw op de begane grond blijft gehandhaafd en wordt voorzien van nieuwe puien.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Centrummix
Welstandsniveau: Bijzonder (centrumgebied en monumentenstatus)

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van ensembles en zijn afgestemd op de specifieke positie die het gebouw inneemt binnen het grotere geheel (wand, tribune, achter, voor, plint e.d.).*

Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*

- *Ingrepen aan de gevels behouden de karakteristieken van de oorspronkelijke gevelindeling (bijvoorbeeld 'weefgevel' met vervlochten horizontaliteit en verticaliteit).*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering in overeenstemming met de hoge centrumambities.*
- *Materiaal en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en van gelijke kwaliteit (vervanging van gevelonderdelen conform het origineel).*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpopgave en gaat uit van richtlijnen zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de begane grondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht als groene daken (of op andere wijze aantrekkelijk vormgegeven).*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

Reactie van de commissie op de aanvraag omgevingsvergunning, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

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 deze 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 van Staal 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 die hieronder in de conclusie staat vermeld.

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.

Conclusie

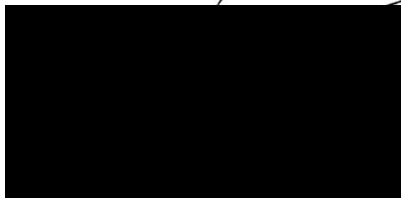
De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze aanvraag getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarden. De commissie constateert dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de monumentale waarden van het rijksmonument en dat dit plan niet strijdig is met de welstandscriteria. Aan het advies wordt een aantal voorwaarden verbonden. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarden' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voorwaarden:

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

- *Dat de definitieve kleurstelling van het tegelwerk, het kader en de kozijnen op de verdieping ter nadere beoordeling van de commissie wordt aangeleverd via Bureau Monumenten.*
- *Dat de bemonstering van het tegelwerk met voeg minimaal zes weken voor de start van de bouw ter nadere beoordeling op locatie wordt voorgelegd aan Bureau Monumenten en het secretariaat van de commissie.*

Hoogachtend,
namens de Commissie voor Welstand en Monumenten,



voorzitter