


COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres: Van Aerssenlaan 49
Zaaknummer: OMV.23.12.00413 (aanvraag omgevingsvergunning)
Betreft: Nieuwbouw olifantenverblijf en aanleg Oliduct (rijksmonument)
Type advies: Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door: 
Datum: 8 mei 2024
Overleg: Aanvrager op de hoogte
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 Rotterdam.

De aanvraag OMV.23.12.00413 is in combinatie met de aanvraag OMV.23.12.00388 besproken, de omschrijving en de reactie van de commissie betreffen beide aanvragen omgevingsvergunning.

Omschrijving van het plan

De architect presenteert het voorstel voor het realiseren van een nieuwe olifantenstal met buitenverblijf en de aanleg van een zogenaamd 'Oliduct', een brug voor olifanten. De aanleiding voor de uitbreiding van het olifantenverblijf is het op verantwoorde wijze huisvesten van meerdere olifantenbullen. Het olifantenproject is gelegen in het monumentale deel van de diertuin, op de plek waar zich het huidige "kamelenperk", een moerasbos en een grote vogelkooi bevinden. De bedoeling is dat het gehele perk een nieuwe invulling krijgt. Het project vindt plaats binnen de oorspronkelijke padenstructuur van 1940.

Voor het realiseren van het olifantenverblijf wordt tegen de voormalige, niet monumentale vleermuizengrot een nieuw volume gebouwd. Het gebouw is functioneel opgezet als prefab betonvolume. Het platte dak wordt als groendak met zonnepanelen voorgesteld. Om de natuurlijke setting van de dieren zoveel mogelijk te benaderen wordt de gehele buitenzijde gedecoreerd met een kunstmatige rotswand. Het olifantenperk wordt voorgesteld met een aantal boomgroepen, kunstmatige rotspartijen en een waterloop met waterbassin. Op deze plek zal het kijkpunt voor de bezoekers worden gerealiseerd. De begrenzing van het perk wordt grotendeels uitgevoerd als greppels.

Het 'Oliduct' vormt een overbrugging over een bestaand pad heen en zal het bestaande olifantenperk bij Taman Indah gaan verbinden met het nieuwe olifantenperk. De landhoofden van de brug worden gecamoufleerd als rotspartijen met boomstronken. Tussen de landhoofden wordt een brug geplaatst met een stalen balustrade in de vorm van boomtakken en lianen.

Daarnaast geeft de architect een doorkijk naar de binnenkort te verwachten aanvragen voor een omgevingsvergunning. Deze toekomstige aanvragen betreffen het verblijf van de Francois Langoeren in de voormalige vleermuizengrot, het horecapunt aan de kop van de zwemvijver, het Wanderoeververblijf en de entree naar het 'Asian Corridors' gebied.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden
Welstandsniveau: Bijzonder (Beschermd Stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder)

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwiniciatieven in het groengebied worden afgestemd op de sfeer, ontsluiting en functie daarvan, en verstoren geen belangrijke zichtlijnen.*
- *Bouwiniciatieven in Diergaarde Blijdorp sluiten aan bij het oorspronkelijke totaalontwerp (zoals beschreven in de redengevende omschrijving van dit monument).*
- *Bouwiniciatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.*

Verschijningsvorm

- *Bouwinitiatieven zijn in expressie afgestemd op het karakter van de specifieke locatie binnen het groengebied.*
- *Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.*
- *Bebouwing wordt als compact volume ontworpen (geen optelling van verschillende volumes en elementen).*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Bebouwing wordt als alzijdig volume ontworpen (expeditie, vuilopslag uit het zicht).*
- *De vormgeving van ingangspartijen is afgestemd op de sfeer en het karakter van het groengebied.*
- *Inrichtingselementen (parkmeubilair, hekwerken, leuningen e.d.) zijn op elkaar afgestemd en passen bij de sfeer en het karakter van het groengebied.*
- *Hekwerken zijn zorgvuldig en grotendeels transparant vormgegeven.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Kleuren zijn afgestemd op de sfeer en het karakter van het groengebied.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering afgestemd op de sfeer en karakter van Blijdorp-Bergpolder.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*

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

De commissie reageert positief op de werkwijze van de architect, waarbij met een zorgvuldige nabootsing van de biotoop van de olifanten een zo natuurlijk mogelijke omgeving in de dierentuin wordt gerealiseerd. Met het camoufleren van de stal wordt het mogelijk gemaakt om een groot volume te plaatsen, zonder dat deze te veel concurreert met de monumentale gebouwen in het park. Daarnaast blijven met het plaatsen van het nieuwe volume tegen de bestaande vleermuizenrots de zichtlijnen uit de oorspronkelijke opzet van Van Ravesteijn intact. Het maken van een verbindingsbrug is wenselijk voor het realiseren van een goed leefgebied voor de olifanten. De oorspronkelijke padenstructuur blijft in het voorstel voldoende herkenbaar als bepalende hoofdstructuur van de tuinaanleg. Voor de commissie is nog niet geheel duidelijk hoe het Olifantenperk rondom grenst aan de bestaande (groen)structuur van de diergaarde, hier ziet zij graag een nadere uitwerking van tegemoet en verbindt daarvoor een voorwaarde aan het advies (zie conclusie). Als aandachtspunt geeft de commissie mee om bij de verdere uitwerking zorg te dragen dat de zonnepanelen achter de rotswand niet zichtbaar zullen zijn.

Daarnaast wenst de commissie voorafgaand aan het bespreken van nog aankomende aanvragen omgevingsvergunning eerst nader geïnformeerd te worden over het nieuwe Masterplan 2050 voor de dierentuin en het onderliggende cultuurhistorisch onderzoek.

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 het hieronder genoemde voorschrift wordt uitgevoerd. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voorschrift:

Er dient een inrichtingsplan ter beoordeling worden voorgelegd waaruit duidelijk wordt op welke manier het olifantenperk met het Oliduct aan de randen in het hele perk wordt ingepast in de bestaande (groen)structuur van de diergaarde en hoe onder andere het waterbassin ter plaatse van het kijkpunt wordt vormgegeven.

Hoogachtend,
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,

