


COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres: Driemanssteeweg 15
Dossiernummer: OMV.20.08.00399-01
Betreft: Nieuwbouw Bouwmarkt Hornbach
Behandeld door: 
Datum: 19-10-2020
Overleg: Naar aanvrager gemaild
Welstandsadvies: **Positief**

Toetsingskader Welstand

Namens de Commissie voor Welstand en Monumenten is deze aanvraag omgevingsvergunning door het secretariaat in mandaat van deze commissie getoetst aan redelijke eisen van welstand, op basis van de Welstandsnota Rotterdam¹. (grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010 artikel 9.7 eerste lid / derde lid en artikel 8 van het reglement van orde)

Inleidend

Op 19 juni 2019 is een eerste conceptplan voor deze bouwmarkt tijdens de openbare vergadering gepresenteerd aan de commissie. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het plan aangepast en op 18 december 2019 is een tweede versie van het conceptplan voorgelegd aan de commissie. In vervolg op het door de commissie verleende mandaat aan het secretariaat om de verdere uitwerking op detailniveau te toetsen aan het beleid en de meegegeven aandachtspunten, is het plan in de commissievergadering van 24 juni 2020 besproken in het interne overleg tussen commissie en secretariaat.

Tenslotte is in augustus 2020 de aanvraag omgevingsvergunning ingediend en onder het eerder verleende mandaat van de commissie beoordeeld door het secretariaat.

Omschrijving van het plan

Voorgesteld wordt een Hornbach bouwcentrum te bouwen. De gevels van de drie bouwdelen; *bouwmarkt*, *drive-in* en *tuincentrum*, worden in identieke antraciete gevelbekleding voorgesteld. De hellingbaan naar het parkeerdek op het dak is tot het maaiveld dichtgemaakt met dezelfde antraciete gevelbekleding en loopt achter de entree van de *drive-in* langs. De entrees zijn geaccentueerd in de oranje Hornbach-kleur. Op de gevel van het *tuincentrum* zijn aan de Driemanssteeweg diagonale groene strepen aangebracht. Met witte losse letters zijn op de noord- en oostgevel naamsaanduidingen, het logo van Hornbach en een lichtbak voor de *drive-in* aangebracht. Ook worden vlaggenmasten en twee reclamedoeken voorgesteld.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Haven- en bedrijventerreinen
Welstandsniveau: Regulier

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.*

Versijningsvorm

- *Nieuwbouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm.*
- *Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.*
- *Uitgangspunt voor bouwiniciatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Gebouwen, installaties en andere grote statische elementen worden bij voorkeur uitgevoerd in het kleurenschema wit, grijs en zilver (low on colour).*

¹ De Welstandsnota Rotterdam is het gemeentelijke welstandsbeleid waaraan bouwplannen worden getoetst. De nota kan worden geraadpleegd via www.rotterdam.nl/welstand
Daarnaast kan om een nadere toelichting worden gevraagd bij het secretariaat van de Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam.

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Kleuraccenten zijn toegestaan, bijvoorbeeld een lijn over een vlak of een constructieve aanduiding van een volume.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatioeroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

Reclame

Het reclamebeleid uit het Hoofdstuk Reclame is van toepassing, met de volgende aanvullingen:

- *Uitingen en logo's worden hoogwaardig uitgevoerd, met een goede grafische kwaliteit en passend bij de architectuur van het object.*
- *Bedrijfsuitingen (naamgeving) worden bij voorkeur net boven de daklijst geplaatst in plaats van geverfd of geplakt op de gevel, het gaat niet om reclame maar om de duiding van het bedrijf.*

Reactie op de aanvraag omgevingsvergunning

Doordat de antraciete gevel rondom alle verschillende bouwdelen is getrokken is het volume van het bouwcentrum eenvoudig en helder. De entreegebieden zijn door de accentkleur uitnodigend en expressief. De voorgestelde reclame-aanduidingen verhouden zich op passende wijze tot de verschijningsvorm van de bouwmarkt en de omliggende bebouwing.

Als voorwaarde wordt gesteld dat de vluchttrappen die aan de buitenzijde zichtbaar zijn worden uitgevoerd in dezelfde antraciet kleur van de gevel (RAL 7015)

Conclusie

Er is geconstateerd dat dit plan past binnen de criteria van het welstandsbeleid, indien wordt voldaan aan de hierboven gestelde voorwaarde. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde'. De aanvrager heeft toegezegd zich aan de gestelde voorwaarde te houden.

Hoogachtend,

De commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Rotterdam, namens deze,

