



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam
T.a.v. Bureau Monumenten&Cultuurhistorie

Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

[Redacted contact information]

Datum 29 juli 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Onze referentie
1558763

Uw referentie

Naam Westelijk Handelsterrein
Adres Van Vollenhovenstraat 15
Postcode/plaats 3016BE Rotterdam
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 513900

Naam Westelijk Handelsterrein
Adres Van Vollenhovenstraat 15
Postcode/plaats 3016BE Rotterdam
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 513901

Geacht college,

Op 28 mei 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, en hier voorschriften aan te verbinden ten aanzien van de nadere uitwerking t.a.v. de pui en relevante uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM of gelijkwaardig.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De pakhuizen krijgen een nieuwe functie als motel, in combinatie met een horecafunctie, fietsenstalling, winkel en galerie. Het herenhuis zal als kantoor worden gebruikt.

Motivering

De hoofdopzet van het Westelijk Handelsterrein bestaat uit een herenhuis met daarachter 36 pakhuizen op twee niveaus die zijn verbonden met een binnenstraat. Ten opzichte van eerdere plannen waar ik op heb geadviseerd, zijn de ingrepen nu beperkter en worden de monumentale waarden meer gerespecteerd. De bestaande structuur is als uitgangspunt genomen: binnen de pakhuizen worden losse volumes geplaatst ten behoeve van het hostel. De grootste ingrepen zijn het aanbrengen van een lift en een trappenhuis.

In het herenhuis aan de straatzijde zal de entree worden gewijzigd. Op 31 mei 2024 heb ik per e-mail een reactie gestuurd op het ontwerp van de gevel op de begane grond, vooruitlopend op dit schriftelijke advies. In deze mail heb ik aangegeven dat er voor het onderwerp van de pui nog een ontwerpslag zeer gewenst is en suggesties voor wijziging gedaan. Omdat het niet duidelijk is of het plan is aangepast naar aanleiding van deze reactie herhaal ik de strekking ervan in deze brief.

De voorgestelde nieuwe gevelindeling met drie openingen "wringt" met de tweedeling erachter. Uit de aanvraag blijkt niet in hoeverre is onderzocht of het mogelijk is om een nieuw ontwerp te maken dat enerzijds voortborduurde op de karakteristieken van oorspronkelijke gevel, maar dat anderzijds de ontstane tweedeling accepteert. Het gaat daarbij dus met name om de indeling/toegangen; overige ontwerpkeuzes (zoals materiaalkeuze of afwerking) worden niet ter discussie gesteld.

De kleurstelling vraagt nog om aandacht. In de impressietekeningen lijkt gezocht te worden naar meer eenheid in de plint en dat is een positief uitgangspunt. Het verdient aanbeveling daar ook het deel met de naam Westelijk Handelsterrein bij te betrekken (zodat de gehele begane grond een eenheid is). In het plan dat ter advisering is voorgelegd is nu niet duidelijk wat de kleur wordt. Is het voorstel om grijs te kiezen, passend bij het natuursteen rechts in de gevel? Of crème-wit zoals de (te handhaven) horizontale band met de naam Westelijk Handelsterrein? Of is het plan het natuursteen te schilderen? Blijft de horizontale balk zitten en worden kolommen verschoven? Hoe is de aansluiting op het natuursteen? Ook geef ik in overweging de vraag mee of de als 'monolitisch' beschreven betonvlakken niet meer verfijning vragen in relatie tot de rijk versierde gevel en omliggende gevels. Mogelijk een verfijning in kleinere elementen met naden ertussen?

Omdat de monumentale waarden van het de rijksmonumenten op de belangrijke punten voldoende worden gerespecteerd met dit plan bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Ik adviseer u met betrekking tot nadere uitwerking van de pui een voorschrift aan de vergunning te koppelen.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een

afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

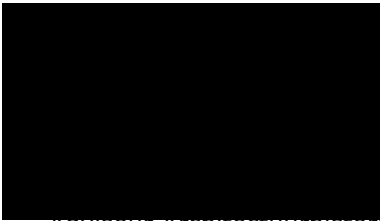
Onze referentie

1558763

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Adviseur Architectuurhistorie