

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres : Van Aerssenlaan 49
Zaaknummer : OMV.23.12.00433
Betreft : Verbouw vleermuizengrot Diergaarde Blijdorp (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : AS [REDACTED]
Datum : 23 oktober 2024
Advies : **Positief**

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 Rotterdam¹.

Omschrijving van het plan

De aanvraag betreft de herbestemming van de voormalige niet monumentale vleermuizenkooi met de hieraan verbonden vliegkooi met publieksroute naar een verblijf voor de Francois Langoer apen. De hoofdstructuur van de tuinaanleg blijft in dit plan ongewijzigd. De aanpassingen aan het gebouw vinden grotendeels plaats aan de binnenzijde in de ruimte naar de nieuwe olifantenstal toe. De huidige met rotsdecor afgewerkte gevel blijft behouden, gedeeltes rond de nieuwe publieksroute worden aangeheeld. De vliegkooi wordt vervangen door een kleiner buitenverblijf voor de Francois Langoeren. Deze wordt voorzien van een netconstructie om ontsnappen van de apen te voorkomen. Deze constructie wordt lager uitgevoerd dan de huidige vliegkooi. De oorspronkelijke publieke looproute door de vliegkooi verliep over een loopbrug. Vanwege de andere diersoort is een afgesloten looproute noodzakelijk. Voorgesteld wordt om deze aan de buitenzijde te camoufleren als een boomstam en hiermee aan te laten sluiten bij het landschap van de aanwezige dieren.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

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

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven in het groengebied worden afgestemd op de sfeer, ontsluiting en functie daarvan, en verstoren geen belangrijke zichtlijnen.*
- *Bouwinitiatieven in Diergaarde Blijdorp sluiten aan bij het oorspronkelijke totaalontwerp (zoals beschreven in de redengevende omschrijving van dit monument).*
- *Bouwinitiatieven (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.*

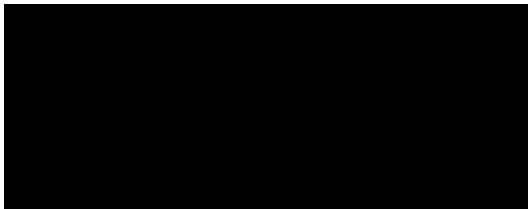
Reactie op de aanvraag omgevingsvergunning

Met de herbestemming van de vleermuisgrot met vliegkooi blijft de ruimtelijke opzet ongewijzigd, de aanpassingen worden binnen de bestaande contouren uitgevoerd. De huidige invulling van dit gebied heeft geen beschermde cultuurhistorische waarden. De hoofdstructuur van de tuinaanleg blijft ongewijzigd. De aanpassingen aan het gebouw gebeuren grotendeels aan de binnenzijde en hebben hierdoor geen invloed op de cultuurhistorische waarden. De aan te passen geveldelen richting de nieuwe bullenstal toe, worden voorzien van eenzelfde rotsdecor die al aanwezig is. De nieuwe netconstructie wordt veel lager en ondergeschikter uitgevoerd dan de huidige vliegkooi, waardoor de invloed op de omgeving beperkt is. Het camoufleren van de wandelroute ter plaatse van het buitenverblijf als 'boomstam' sluit aan bij de insteek van andere invullingen zoals bijvoorbeeld het olieduct, waarbij ingrepen zoveel mogelijk worden uitgevoerd aansluitend op het landschap van de aanwezige dieren. Deze insteek wordt passend geacht.

Conclusie

Er is geconstateerd dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van het rijksmonument. Daarnaast is er geconstateerd dat dit plan niet strijdig is met de welstandscriteria. Het advies aan het bestuur is daarom positief ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,



voorzitter