

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres : Zwartewaalstraat 38
Zaaknummer : Z2025-008959 (aanvraag omgevingsvergunning) (voorheen OMC.25.04.00126)
Betreft : Uitbreiding scholencomplex (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : [REDACTED]
Datum : 28 januari 2026
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 Rotterdam¹.

Omschrijving van het verder uitgewerkte plan

Het plan voor de uitbreiding van het rijksmonumentale scholenensemble, werd eerder besproken als conceptverzoek en is inmiddels verder uitgewerkt en ingediend als aanvraag omgevingsvergunning. In het verder uitgewerkte voorstel zijn de opmerkingen van de commissie uit het verslag van 14 mei 2025 meegenomen. De nieuwe entree krijgt de vorm van een dubbelhoge ruimte, met op de begane grond een transparante glazen gevel en op de verdieping een gemetselde gevel met raamopening. Deze gevel wordt teruggelegd ten opzichte van de rooilijn van de hoofdgebouwen. De gemetselde penanten van de oorspronkelijke poort blijven behouden en worden voorzien van een nieuw stalen hekwerk met poort. De eerder voorgestelde witte draagconstructie in rastervorm is vervangen door een gemetselde structuur, die uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de nieuwe aula. De oorspronkelijke kopgevels blijven onaangetast. De voorgestelde baksteen sluit aan bij die van het nieuwe entreevolume. Het ontwerp voor het hekwerk tussen de penanten is vooralsnog schematisch uitgewerkt. Op het dak van de lage aanbouw in de binnenhof worden installaties voorzien, met het voornemen deze af te schermen met zilverkleurig strekmetaal.

In het interieur zijn afwerking en inrichting van de voormalige sportzalen, gangen en leslokalen verder uitgewerkt. De zuidelijke sporthal wordt getransformeerd tot gemeenschappelijke ruimte met een nieuw verlaagd plafond onder de verdiepingsvloer. In de noordelijke sporthal wordt het bestaande verlaagde plafond verwijderd en hoger in de ruimte teruggebracht, aansluitend op de houten spantenstructuur. Om de relatie tussen de klaslokalen en de corridor te versterken, wordt voorgesteld delen van de paneeldeuren te vervangen door glas.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype : Centrummix
Welstandsniveau : Bijzonder (vanwege monumentenstatus en ligging in Centrumgebied)
Reclamegebied : Reclamezone

Relevante criteria voor Centrumgebied - Centrummix

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*

Versijningsvorm

- *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.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de versijningsvorm 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 beganegrondgevel 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).*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatioorosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

Relevante criteria voor reclame

- *Bij monumenten moet zeer terughoudend met de plaatsing van reclameuitingen worden omgegaan.*
- *Reclame op, aan, of bij monumenten is niet toegestaan tenzij het gaat om horecagelegenheden, bedrijven en winkels. Reclame is daar ondergeschikt aan de architectuur en het straatbeeld.*

Reactie op de aanvraag omgevingsvergunning

De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige omgang met het monumentale scholenensemble. Het ontwerp voor het entreevolume met het herstel van de poort wordt in zijn gelaagdheid positief beoordeeld. Een nadere uitwerking van het hekwerk wordt met belangstelling tegemoetgezien. Ook het voorstel om voor het nieuwe metselwerk een baksteen te kiezen die een tint lichter is dan de bestaande baksteen wordt passend geacht. Wel is nog onduidelijk of het bestaande metselwerk zal worden gereinigd en daardoor wellicht qua kleur zal veranderen. Indien dit het geval is, dient dit voor de keuze van de baksteen in overweging meegenomen te worden. De keuze voor een zelfstandige structuur in dezelfde baksteen als de gevel van de nieuwe entree, die de nieuwe ruimten een eigen identiteit geeft en tegelijkertijd de kopgevels vrijhoudt, wordt als een positief uitgangspunt beschouwd. Ten aanzien van de installaties op het dak van de aanbouw vraagt de commissie om een zeer zorgvuldige inpassing. Deze locatie zal goed zichtbaar zijn vanuit de nieuwe aula, waardoor de installaties zo compact en laag mogelijk moeten worden opgesteld en visueel terughoudend dienen te worden afgewerkt. Een bekleding in zilverkleurig strekmetaal wordt daarbij niet passend geacht. Het toevoegen van extra groen op deze plek wordt als mogelijkheid gezien.

Met betrekking tot de verlaagde plafonds in de voormalige sportzalen vraagt de commissie om een nadere uitwerking van de verschillende aansluitingen, met name ter plaatse van de koof en de bestaande kozijnen. Bij het hogere plafond is men benieuwd naar de ophanging en de verdere technische uitwerking. Het voornemen om de deurkozijnen van de leslokalen te behouden en delen van de panelen te vervangen door glas wordt passend beoordeeld. Om te borgen dat de uitwerking op een aantal punten zorgvuldig en in lijn met het monumentale karakter plaatsvindt, worden aan het advies enkele voorschriften verbonden (zie conclusie).

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. Aan het advies is een voorschrift verbonden. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voorschriften:

- *Minimaal zes weken vóór het bestellen van materialen dient het metselwerk, in combinatie met de voeg, op locatie ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *Indien de school voornemens is een uiting van de schoolnaam op de buitengevel aan te brengen, dient een uitgewerkt voorstel ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *Een aangepast voorstel voor de installaties en afwerking rondom, dient ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *De nadere uitwerking van het nieuwe hekwerk ter plaatse van de poort dient ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *Een proefopstelling van het kleurenpalet, gebaseerd op het kleurhistorisch onderzoek en betrekking hebbend op het schilderwerk van binnendeuren, kozijnen, klaslokalen en gangen, dient ter beoordeling te worden voorgelegd.*

- *De uitwerking van de afwerking van de achterwand van de bestaande aanbouw in de binnenhof, nu aangeduid in wit met gekleurde vlakken, dient ter beoordeling te worden voorgelegd.*
- *De volgende werktekeningen dienen ter nadere beoordeling te worden aangeleverd:*
 - o *De aanpassingen aan de binnendeuren van de klaslokalen, waaronder de inpassing van glas in de bestaande deurbladen.*
 - o *De uitwerking van de nieuwe zitmeubels in de nissen van de gangen.*
 - o *De uitwerking van de nieuwe plafondconstructies in beide gymzalen, in relatie tot de aansluiting op de gevel en de bestaande voorzieningen.*

Hoogachtend,
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,

