

BLT



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.: 16/0507018	
02 AUG. 2016	
ROUTE:	KOPIE:

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Aan het college van Burgemeester
en Wethouders van Rotterdam
p/a Bureau Monumenten en cultuurhistorie

Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

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

Contactpersoon

[Redacted contact information]

2° Contactpersoon

[Redacted contact information]

Datum - 1 AUG. 2016
Betreft

Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Onze referentie
CIK-2016-449

Olonummer
Aanvraagnummer 2258141
OMV.16.03.00359

Bijlagen
0

Gegevens beschermd monument

Naam	Technische Dienst/Bedrijven (Van Nellefabriek)
Adres	Van Nelleweg 1
Postcode/plaats	3011 TA, Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam/ZH
Monumentnummer	46869

Geacht college,

Op 13 juni 2016 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies Positief op hoofdlijn van het plan. Wat betreft de keuzes voor te vernieuwen, te restaureren en te reconstrueren elementen maak ik een voorbehoud in afwachting van een beoordeling ter plaatse van de bouwkundige staat van de bestaande elementen en van proefopstellingen.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

- De uitkomsten van het bezoek van 23 augustus a.s. te betrekken bij de vergunningverlening.

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
2. **het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen in het geval, bedoeld onder 1;**
3. **het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt**

- teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;**
- 4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.**

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, geregistreerd onder nummer CIK/2016/449.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten.

Restauratie, vervanging en reconstructie en het aanbrengen van nieuwe toevoegingen in het interieur en achter de bestaande gevels, ten behoeve van de herbestemming van de voormalige Technische Dienst ('Bedrijven') van de Van Nellefabriek. Het doel van de werkzaamheden is het complexonderdeel in een goede technische staat te brengen, gebruiksmogelijkheden te vergroten en het comfort te verhogen.

Bij de herbestemming van de Van Nellefabriek in 2000 zijn ook de voormalige "Bedrijven" opnieuw in gebruik genomen zonder aan het gebouw wezenlijke aanpassingen, restauratiewerkzaamheden of verbeteringen te doen. Het nu ingediende plan voorziet alsnog in de benodigde aanpassingen om de Technische Dienst volwaardig in gebruik te kunnen nemen als verhuurbare kantoorruimte passend in het herbestemmingsconcept van de Van Nelle Fabriek.

De aanvraag heeft, vanwege afspraken met zittende huurders, geen betrekking op het oostelijke gedeelte van de Technische Dienst. Ik ga ervan uit dat indien er werkzaamheden aan dit deel noodzakelijk zijn om de instandhouding van het monument te kunnen waarborgen of verder verval van materialen te kunnen voorkomen, deze wel worden uitgevoerd.

Op 23 augustus a.s. zal mede naar aanleiding van de inhoud van dit advies een locatiebezoek worden gebracht, waarbij de werkzaamheden in detail worden beoordeeld en besproken. Ik adviseer de uitkomsten van dit overleg te betrekken in de door u te verlenen vergunning voor de werkzaamheden.

De voorgestelde wijzigingen en de te bespreken onderdelen zijn:

- Het vervangen van de gedeeltelijk oorspronkelijke pui van de bankwerkerij en de ruimte van de electricien aan de zijde fabrieksstraat en achterzijde, omdat deze niet meer te herstellen zijn. Vanuit een oogpunt van authenticiteit van materiaal is vervangen een grote ingreep. De technische staat en (on)herstelbaarheid zal daarom in het werk in overleg nog moeten worden vastgesteld. Ik adviseer overigens het afkomende materiaal in het monument op te slaan ter documentatie en met het oog op eventueel hergebruik bij herstelwerkzaamheden aan overige puien. Een andere hiermee samenhangende wijziging is het aanbrengen van monumentenglas, in de nieuwe stalen stoeltjesprofielen. Het aanbrengen van dit glas heeft altijd enige gevolgen voor de uitstraling van de gevel. Indien zich nog origineel glas in de puien bevindt, adviseer ik dat te handhaven.

-Het reconstrueren de gevel, door in aansluiting op de vervangende aanpak van alle stalen puien nieuwe stalen deurpuien aan te brengen tussen de assen 6-7 en tussen as 9-10. Hiervoor wordt op deze plek de niet-oorspronkelijke gemetselde borstwering gesloopt. Gelet op de hoge beeldwaarde en de lagere betekenis van de huidige situatie, kan ik instemmen met deze ingreep.

-De garage heeft van oorsprong aan voor- en achterzijde houten Overheaddeuren en in de bestaande toestand bevinden er zich nog 13 in de gevels. De exemplaren die in goede staat zijn, worden hersteld. Hierbij vinden ook reconstructiewerkzaamheden plaats, maar het is niet duidelijk waaruit die concreet bestaan en wat daarmee het karakter is van de restauratie. De deuren worden verplaatst naar de gevel aan de fabrieksstraat, waar een samenhangend beeld van oorspronkelijke deuren moet ontstaan. Dit is op zich een begrijpelijke keuze, maar de vraag daarbij nog is of de overheaddeuren onderling makkelijk uitwisselbaar zijn, of dat maatvoering afwijkt. Voor de overige geveldelen zullen deuren op basis van de voorbeelden die nog origineel zijn, worden gereconstrueerd. Voor het herstel van de deuren is een proefrestauratie uitgevoerd, met volledig hergebruik van al het oorspronkelijke deurbeslag. Deze proef zal op 23/8 worden beoordeeld. Bij restauratie zal gestreefd moeten worden naar behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal, en bij noodzakelijke vernieuwing zou moeten worden aangesloten bij de bestaande houtsoort.

-De sloop van een niet oorspronkelijke kleine uitbouw in de hoek tussen de gebouwvleugels van de Technische Dienst en het op deze plek terugbrengen van een overheaddeur, zoals in de oorspronkelijke toestand, ontmoet geen bezwaar. Afkomend materiaal (mogelijk hergebruikt) dient onderzocht te worden en zou behouden moeten blijven indien van bouwhistorische waarde.

-Uit de aanvraag blijkt verder dat vanwege technische problemen met de looprails en trekveren wordt voorgesteld om het originele loopwerk te vernieuwen. Mijn voorstel is ook deze oplossing, en de oorzaak van het slechte functioneren van het loopwerk, nader te bespreken. Hierbij deel ik overigens het uitgangspunt dat het kunnen gebruiken van de deuren, een bijdrage zal leveren aan het levendige gevelbeeld aan de fabrieksstraat conform het historische gebruik.

-Ook een goede oplossing is het plaatsen van nieuwe, terugliggende stalen puien achter de te reconstrueren overheaddeuren. In verband met de invloed op het gevelbeeld, adviseer ik een proefopstelling om dit aspect nader te beoordelen.

-Onder de oorspronkelijke luifel aan de achterzijde, worden geen overheaddeuren teruggebracht. De vervangende oplossing is hier een terughoudend vormgegeven, hedendaagse stalen glaspui. De invloed op het monument zal beperkt zijn, maar de aanpak is wel in afwijking met die voor de overige geveldelen. Een eenduidige aanpak verdient de voorkeur.

-Het handhaven van de bestaande, niet tot de oorspronkelijke uitvoering behorende kunststof daklichten, en deze voorzien van zonwerend doek ten behoeve van het binnenklimaat. Het materiaal gebruik is niet oorspronkelijk, maar de lichtstraten wel. Deze zorgen mede voor het specifieke lichte karakter van het interieur. Om aan te geven wat de gevolgen voor het beeld zijn is een proefopstelling gemaakt. Met de oplossingsrichting kan ik op zich instemmen.

-Het, met uitzondering van de ruimte van de autoreparatiewerkplaats, aanbrengen van een nieuw vloerpakket. Dit bestaat uit schuimbeton en een constructieve vloer en dient ten behoeve van isoleren, ophogen en om onder een deel van de vloer leidingen te kunnen wegwerken. Het pakket komt op de grotendeels te handhaven verzakte oorspronkelijke vloer, die niet gefundeerd is en in de loop der tijd is gaan verzakken. Uit de aanvraag blijkt dat de zetting is gestabiliseerd; de oude vloer dient als fundatie voor de nieuwe. Verwijderd wordt het later toegevoegde pakket van zand en niet-originele betonnen dekvloeren. Wat betreft de verzakte achtergevel van bouwdeel A, kan worden opgemerkt dat indien de vloer in de toekomst ook hier wordt aangepakt, er gekeken moet worden of de huidige oplossing hier ook toepasbaar is of dat er aanvullende maatregelen nodig zijn voor de stabilisatie van de muur zelf.

- Overige reconstructiewerkzaamheden betreffen het verplaatsen naar de originele plaats van de binnenpui t.p.v. as 12. De puien in de autoreparatiewerkplaats worden gereviseerd en geschilderd.

-De smeerput in de auto reparatieplaats van het garagegedeelte van de Bedrijven, wordt afgedekt met multiplex. Weliswaar wordt de smeerput op de voorgestelde wijze geconserveerd, maar deze zal niet meer zichtbaar aanwezig zijn in de ruimte. Tegen het afdekken van de smeerput bestaat geen bezwaar, maar mijn advies is deze als verwijzing naar het vroegere gebruik van de ruimte wel zichtbaar of afleesbaar te houden.

-Het in de ruimten inbouwen van volumes voor voorzieningen zoals toiletten en pantry's heeft enig effect op de ruimtewerking, maar de blokjes worden niet hoger dan de onderzijde van de stalen profielen in de gevels. Met deze nieuwe toevoegingen blijft het open beeld van de bedrijfsruimten voldoende overeind.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- o Het bouwhistorisch onderzoek naar de Technische Dienst
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De werkzaamheden zijn gericht op de instandhouding van het oorspronkelijke materiaal en de architectuur, waarbij ook enkele reconstructievoorstellen worden gedaan. Nieuwe toevoegingen zijn terughoudend in vormgeving. Ik stel vast dat het plan gericht is op het handhaven van de historische waarde en het hooggewaardeerde beeld van de Technische Dienst als onderdeel van het complex Van Nellefabriek. Een aandachtspunt is daarbij wel de mate waarin historisch materiaal moet worden vervangen of behouden kan blijven.

Enkele hierboven genoemde aspecten verdienen daarom nog nadere overweging. Aan de hand van het bezoek ter plaatse op 23 augustus a.s. volgt definitieve beoordeling.

Daarnaast wil ik opmerken dat de Technische Dienst in zijn geheel in een matige bouwkundige staat verkeert. Een deel van het complex wordt nu niet aangepakt (oostelijke werkruimten). Het is niet duidelijk of dit deel later op eenzelfde manier wordt aangepakt en wat de gevolgen zijn voor het gevelbeeld als er een fasering in de werkzaamheden is of zelfs een andere aanpak volgt.

De werkomschrijving is op hoofdlijn, en verwijst naar uitvoeringswijzen die zijn toegepast bij de restauratie van de fabrieken. De huidige werkomschrijving is globaal en beperkt zich tot de opgave van de werkzaamheden. Hoe er precies gewerkt gaat worden, met welke materialen e.d. is niet uitvoerig opgenomen. Een nadere technische uitwerking zou ter nadere goedkeuring aan u moeten worden voorgelegd.

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.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

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



Danielle Takens

Adviseur architectuurhistorie