

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Van Nelleweg 1
Zaaknummer : OMV.16.03.00359a
Betreft : Aanpassen gebouw Technische Dienst naar werkruimte (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : IP
Datum : 11 januari 2017
Overleg : Aanvrager op de hoogte
Advies : Positief onder voorwaarde

Toetsingskader Welstand en Monumenten

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze aanvraag getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarde. *(grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2.1, lid 1 onder f)*

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de criteria zoals omschreven in de Welstandsnota Rotterdam. *(grondslag: art. 9.1 van de Bouwverordening Rotterdam en art. 8 van het reglement van orde)*

Omschrijving van het plan

De architect presenteert het plan voor het herbestemmen, reconstrueren en restaureren van het gebouw 'Technische Dienst' behorende bij het rijksmonument Van Nelle fabriek, dat tevens is beschermd als UNESCO Werelderfgoed.

Het grootste deel van het gebouw Technische Dienst is onderdeel van de aanvraag en wordt geschikt gemaakt voor gebruik als kantoor. Het betreft het deel dat op dit moment leeg staat. In de toekomst is het daarnaast het idee om het overige deel ook aan te pakken.

De Technische Dienst (1929-'30) is een vrijstaand, L-vormig gebouw met werkplaatsen en garages, dat is gelegen tegenover de theefabriek van Van Nelle.

Rond 1975 zijn in de hoek tussen de werkplaatsen en garage nieuwe kantoren en werkplaatsen gerealiseerd, waarna op deze plek de overheaddeuren zijn vervangen door een lage uitbouw met een gesloten borstwering en een glaspui erboven, gelijkend op de oorspronkelijke werkplaatsen.

Voorgesteld wordt om de garagedeuren aan de voorzijde terug te brengen waar deze oorspronkelijk ook gezeten hebben. Daarmee vervalt de in 1975 uitgevoerde wijziging en uitbreiding van de hoek (voorzijde). De deuren zullen in halfopen stand dienen als zonwering voor de werkplekken die worden gecreëerd. Deze werkplekken worden voorzien van een nieuwe glazen pui die een kleine vier meter terug ligt ten opzichte van de oorspronkelijke gevel. De nog aanwezige garagedeuren aan de achterzijde worden aan de voorzijde herplaatst. Op de plaats waar voorheen aan de achterzijde garagedeuren zaten worden nieuwe stalen puien met glasinvulling voorgesteld. Uit een proefrestauratie van één deur is gebleken dat de houten paneeldeuren goed te restaureren zijn met volledig hergebruik van al het oorspronkelijke deurbeslag. Dit geldt niet voor de deels originele looprails en de trekveren. Het is niet mogelijk gebleken de (herstelde) houten paneeldeuren werkend in het oorspronkelijke loopwerk te plaatsen. Daarom wordt voorgesteld het loopwerk te vernieuwen, zodat de overheaddeuren ook werkelijk weer functioneel zullen zijn.

Het plan is aan de hand van het in 1999 opgestelde structuurplan voor het complex opgesteld. Dit plan geeft nog steeds de sturing aan de ontwikkelingen binnen het complex.

Een overeenkomstig conceptplan is eerder aan de commissie getoond, dit was op 15 augustus 2012.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: haven- en bedrijventerreinen

Welstandsniveau: bijzonder (werelderfgoed en rijksmonument)

Beoordeling Welstand en Monumenten

In vervolg op de reactie van de commissie in juni 2016 is het plan aangepast. Zo is de ruimte tussen de overheaddeur en de nieuw te plaatsen pui sterk verruimd [afstand circa 4 meter], waardoor de oorspronkelijke situatie van een open lege ruimte achter de overheaddeur in beeld aanvaardbaar afleesbaar blijft. Het niet aanhouden van de van oorsprong bestaande gelijksoortigheid van voor- en achtergevel is nu nader gemotiveerd. Aangegeven is dat behoud van oorspronkelijke materialen het uitgangspunt is. Vanwege het tekort aan overheaddeuren is gekozen de overheaddeuren in de achtergevel naar voor te verplaatsen. Om zo bij de reconstructie van de meest zichtbare gevel, zoveel mogelijk authentiek materiaal te gebruiken. De dan nog ontbrekende overheaddeuren, worden als replica aangevuld. De achtergevel wordt vanuit economische- en gebruiksredenen niet gereconstrueerd. De commissie redeneert dat het verlengen van de levensduur van het monument de aanpassing aanvaardbaar maakt. Opgemerkt is dat zij liever zou zien dat ook hier eenzelfde benadering als aan de voorgevel gevolgd zou worden. Naast een onderbouwing voor het beoogde verschil in uiterlijk tussen voor- en achtergevel, is er ook de vraag gesteld waarom de reconstructie alleen is gebaseerd op de jaren dertig en de latere aanpassingen, deel uitmakend van de ontwikkelgeschiedenis, niet zijn meegenomen.

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.

Het nu voorgelegde feit dat de gehele herontwikkeling is gebaseerd op de jaren dertig laag, maakt het plausibel om deze visie ook voor het laatste onderdeel van de herontwikkeling aan te houden. De commissie komt tot de conclusie dat het voorgelegde plan voldoende recht doet aan het monument. Wel maakt zij een voorwaarde m.b.t. tot het verwijderen van technische toebehoren.

- Aangezien de indeling van het interieur nog niet vaststaat, stemt zij niet in met het op voorhand verwijderen van deze toebehoren. Er zal op basis van een planvoorstel aangegeven moeten worden welke onderdelen noodzakelijkerwijs verwijderd [gedocumenteerd en opgeslagen] moeten worden.

Conclusie

Na afweging van het welstands- en monumentenaspect wordt als volgt geconcludeerd: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt positief beoordeeld vanuit het oogpunt van monumentenzorg, als de voorwaarde wordt ingevuld. De Commissie adviseert het bestuur daarom positief onder voorwaarde ten aanzien van het afgeven van de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. Michel', with a stylized initial 'H' and a trailing comma.

ir. Han Michel,

voorzitter