

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Westzeedijk 507
Zaaknummer : OMV.17.10.00108
Betreft : Oceaanhuis: herbestemming naar woningen, incl. optopping (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : JK
Datum : 21 maart 2018
Overleg : Aanvrager op de hoogte maart 2018
Advies : **Positief onder voorwaarden**

Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvraag omgevingsvergunning 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 definitieve plan voor de herbestemming van het Oceaanhuis. Het plan is eerder al meerdere malen als conceptaanvraag besproken met de commissie, de laatste behandeling was op 16 augustus 2017.

De eerdere vierlaagse dakopbouw is gereduceerd naar een éénlaagse dakopbouw. De goudkleurige dakopbouw wordt uitgevoerd in aluminium gevelbeplating met ribbel- en vinnenstructuur waardoor plastic en reliëf in de gevel ontstaat. De dakopbouw heeft aan beide zijden een setback. De binnengevel van de dakopbouw wordt uitgevoerd in hout. Ook wordt in het ontwerp rekening gehouden met de vier oorspronkelijke lichthoven. Deze blijven behouden, de kappen worden vernieuwd.

De architect licht toe dat het industriegebouw een rijke geschiedenis kent en daardoor een belangrijke gelaagdheid heeft. Alle tijdlagen worden in principe omarmd in het plan. Onderdelen die het monument detoneren of onoplosbaar wringen met de herbestemmingsopgave worden aangepast. Een voorbeeld hiervan is de goederenlift. De huls uit '73 is zeer aanwezig in atrium, en domineert het atrium op negatieve wijze. Voorgesteld wordt om de liftschacht te ontmantelen en de oorspronkelijk lift die hierachter nog behouden is gebleven weer in het zicht te brengen. De stalen vloertjes in de schacht zullen gebruikt worden als balkons voor de woningen. Ook het viertal karakteristieke lichthoven blijven behouden en zullen opnieuw hun functie dienen.

Voorgesteld wordt om in de bestaande stalen kozijnen (gevat in schokbetonnen kaders) draaiende delen aan te brengen. De principedetaillering is aangeleverd maar er wordt ook een mock-up ter nadere beoordeling van het voorstel gemaakt. De herbestemming van de Julianazaal van het Oceaanhuis wordt als separate aanvraag ingediend. Met de toekomstige bewoner zal bekeken worden op welke manier hier een woning ingepast kan worden met respect voor de monumentwaarde. Wel wordt door de architect een mogelijk voorstel gepresenteerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een losstaand meubel waarin alle benodigde woonvoorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken worden opgenomen en de ruimte hieromheen vrij blijft.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Planmatige stedelijke uitbreidingen
Welstandsniveau: Regulier

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

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

Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid*
- *Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*

- *Bindende elementen binnen een gevelwand (dakvlak, daklijst, vensters, ingangspartijen en erkers) blijven bij verbouw in stand of sluiten bij nieuwbouw aan op het bestaande.*
- *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 verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*

Reactie van de commissie op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De commissie reageert positief op het definitieve plan voor de herbestemming van het Oceaanhuis. De uitwerking getuigt van een zeer zorgvuldig tot stand gekomen ontwerp en een respectvolle aanpak van het monument. De heldere restauratievisie laat zien dat de monumentale waarden van het rijksmonument als vertrekpunt zijn genomen voor de herbestemmingsopgave. Ook spreekt de commissie haar waardering uit over de overzichtelijke methodiek die is gehanteerd bij de uitwerking van het plan.

De gereduceerde dakopbouw met een setback aan beide zijden wordt qua hoofdpzet en uitwerking positief beoordeeld. De commissie geeft de collegiale aanbeveling mee om te onderzoeken of de profielen van de piramide daken van de lichthoven, die nu als kokerprofiel worden voorgesteld, meer conform het oorspronkelijke beeld van een IPE profiel kunnen worden vormgegeven. Zodat niet alleen het oorspronkelijke aanzicht aan de buitenzijde wordt teruggebracht maar ook zoveel mogelijk aan de binnenzijde.

Op een aantal punten geldt een voorbehoud of wordt een nadere uitwerking gevraagd. De commissie verbindt daarom een aantal voorwaarden aan haar advies:

- De commissie vraagt om nader te onderzoeken of de bestaande, oorspronkelijke, gehoute liftdeuren misschien toch behouden kunnen blijven.
- De commissie ondersteunt het voorstel om de nieuw toe te voegen draaiende delen in de oorspronkelijke kozijnen en de ventilatioerosters in het metselwerk door middel van een mock-up op locatie nader te beoordelen. De uitwerking in de vorm van details overtuigt de commissie op hoofdlijnen, de definitieve beoordeling zal echter pas plaatsvinden aan de hand van de mock-up en bemonstering.
- Verder vraagt de commissie naar een dakaanzicht van de dakopbouw waar ook eventuele benodigde installaties op zijn meegenomen. Indien er sprake is van installaties op het dak dienen deze op overtuigende wijze te worden ingepast.
- De commissie ziet graag de nadere uitwerking van het voorstel voor de ventilatie van de stijlkamers tegemoet. Deze uitwerking dient eerst nader beoordeeld te worden door de commissie voordat dit onderdeel kan worden uitgevoerd.

Tenslotte geeft de commissie aan benieuwd te zijn naar de separate aanvraag omgevingsvergunning voor de Julianazaal. Het gepresenteerde voorstel met gebruikmaking van een losstaand meubel wordt voorstelbaar geacht.

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 indien aan bovenstaande voorwaarden met een positieve beoordeling van de commissie is voldaan. De commissie adviseert het bestuur daarom 'positief onder voorwaarden' ten aanzien van het afgeven van de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,



ir. Han Michel,
voorzitter