



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam  
Stadsontwikkeling/Vergunningen/bureau Erfgoed  
T.a.v. de heer drs. J.D. Koudijs  
Postbus 6575  
3002 AN ROTTERDAM

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

**Contactpersoon**

drs. Jacqueline von Santen  
T 033-4217236  
F 033-421 77 99  
j.von.santen  
@cultureelerfgoed.nl

Datum **3 0 MAART 2018**  
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-2018-132

**Uw referentie**

OMV.17.10.00108-01

**Olonummer**

3237511

**Bijlagen**

0

**Gegevens beschermd monument**

Naam	
Adres	Westzeedijk 507
Postcode/plaats	3024 EL, Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam/ZH
Monumentnummer	524328

Geachte College,

Op 16 februari 2018 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**

Mijn advies luidt positief. Op een aantal punten is nadere uitwerking gewenst. Ik adviseer u hiervoor voorwaarden in de vergunning op te nemen. Ik verwijs u naar het kopje "motivering" voor de aandachtspunten.

**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 van 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-2018-132. Na het ontvangen van de adviesaanvraag op 16 februari j.l. zijn door de architect nog gewijzigde stukken ingediend; de "omwisselset" d.d. 15 maart, die u per e-mail naar mij heeft verstuurd. Deze "omwisselset" is bij dit advies betrokken.

### **Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Het Oceaanhuis, gebouwd als groothandelsgebouw, zal worden verbouwd tot appartementengebouw en zal daarbij worden voorzien van een grote opbouw op het dak om extra woningen te maken. Het souterrain wordt omgebouwd tot parkeergarage. Op eerdere plannen heb ik geadviseerd per brief van 26 april 2017 (AWT-2017-12) en daarna nogmaals op een gewijzigd plan op 10 januari 2018 (AWT-2017-221).

### **Motivering**

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

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument ([www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl))
- Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten
- Functie/herbestemming/bestemmingplan
- Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Ten opzichte van de eerdere plannen is het ontwerp op een aantal punten gewijzigd, waarbij tegemoet is gekomen aan het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Er is historisch onderzoek gedaan en de monumentale kwaliteiten van het gebouw komen nu meer naar voren in het ontwerp. Het plan heeft daardoor sterk aan kwaliteit gewonnen. Op hoofdlijnen kan vanuit het oogpunt van monumentenzorg met het voorgestelde plan worden ingestemd, wel heb ik nog een aantal opmerkingen en aandachtspunten waardoor het plan in kwaliteit kan winnen.

De nieuwe opbouw van één bouwlaag ligt terug van de dakrand. Er blijft in het huidige plan meer behouden van het oude daklandschap dan in eerdere voorstellen. Toch verdwijnt nog een deel van het daklandschap dat in het onderzoek positief is gewaardeerd. In het ontwerp voor de nieuwe dakopbouw is

duidelijk gezocht naar een relatie met het monument. De kwaliteit van de uitvoering van de gevels van de dakopbouw staat niet ter discussie. Wel vraag ik aandacht voor materiaal- en kleurgebruik in relatie tot de beleving van de dakopbouw. De opbouw bestaat uit twee vrijstaande bouwdelen waarvan de gevels in continuïteit kunnen worden ervaren. Door te kiezen voor verschillend kleur- en materiaalgebruik voor de verschillende geveldelen, goudkleurige buitengevels en houtkleurige binnengevels, gaat de beleving van de massa verloren. Voor ervaring van de nieuwe bouwmassa is het van belang dat kleur- en materiaalgebruik van de gevels deze ervaring ondersteunen.

De oorspronkelijke glaskap is in 1948 vervangen door een modernere kap. De architect stelt voor om nu twee grote stroken glas te verwijderen, ten behoeve van het binnenklimaat en brandveiligheid. Er blijft voldoende behouden van de kapconstructie om te blijven ervaren dat dit een overkapte binnenruimte was. Ik vraag aandacht in de verdere uitwerking voor het afvoeren van water in de kap en in de binnenplaats.

De wens om een groenvoorziening aan te brengen in de binnenhof is begrijpelijk. Door de relatie van de glaskap met het huidige voorstel voor beplanting ontstaat het beeld van een wintertuin. Interessant is juist dat deze binnenhof van oorsprong een technische ruimte was. Om de oorspronkelijke betekenis van deze ruimte te ondersteunen adviseer ik om in de opgave voor het groenontwerp de verwijzing naar de technische oorsprong van de ruimte op te nemen.

De Julianazaal zal worden bestemd als woning. In het eerdere advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is de vraag gesteld of een woonfunctie de meest geschikte functie is voor deze ruimte. Een bijzondere bestemming ligt gezien het karakter van de ruimte meer voor de hand. Om behoud van het interieur bij het toekomstige functioneren als woonruimte te waarborgen adviseer ik om een beheerplan te laten opstellen voor de toekomstige koper/huurder, waarin is opgenomen hoe met het historische interieur wordt omgegaan. Het is nog niet duidelijk hoe deze ruimte, met de bijzondere historische afwerking, geventileerd zal worden. Ik adviseer u om een verder uitgewerkt plan ter beoordeling aan uw monumentencommissie voor te leggen. Ook voor de Gotische zaal en Tudorzaal adviseer ik een ventilatieplan te laten uitwerken (inclusief details en aansluitingen) en aan uw monumentencommissie voor te leggen.

Ik ondersteun uw voorstel van uw gemeente om kleuronderzoek te doen voor het bepalen van de kleuren van de kozijnen en het voorstel om een mock-up te maken van ramen en kozijnen en die voor te leggen aan de monumentencommissie.

Bovenstaande opmerkingen kunt u verwerken als voorwaarden in de vergunning.

### **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,



drs. Jacqueline von Santen  
senior adviseur architectuurhistorie