

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Coolsingel 42
Zaaknummer : OMV.18.07.00252
Betreft : Herbestemming voormalig Postkantoor (rijksmonument) / Nieuwbouw toren
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : IP
Datum : 6 februari 2019
Overleg : Aanvrager op de hoogte
Advies : **Positief onder voorwaarden**

Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aangepaste 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

Naar aanleiding van de opmerkingen uit het verslag d.d. 19 december 2018 presenteren de restauratiearchitect en de bouwingenieur het aangepaste en verder uitgewerkte ontwerp voor de herbestemming van het voormalige Postkantoor en de nieuwbouw van de toren. Tussen de huidige en vorige behandeling hebben diverse gesprekken plaatsgevonden om de opmerkingen uit het verslag en de reactie hierop wederzijds toe te lichten. In de definitieve aanvraag is een demarcatielijn aangebracht. Dit betekent dat een aantal onderdelen, waaronder het interieurontwerp voor het hotel en de invulling en het ontwerp voor retail en horeca, in een later stadium in een separate aanvraag zullen worden ingediend.

Voor wat betreft het monument meldt de restauratiearchitect dat de opmerkingen uit het verslag van 19 december 2018 de ruimte hebben geboden om een aantal zaken opnieuw tegen het licht te houden. De restauratiearchitect zal als coördinator, toezichthouder en supervisor de algehele herbestemming van het postkantoor begeleiden. Hiertoe behoort het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden als ook het toezicht op de 'boekhouding' van het donormateriaal, waaronder het verwijderen, opslaan en hergebruik van de materialen. Te zijner tijd volgt een voorstel voor het hergebruik van het donormateriaal en de uitgewerkte aanpak van de monumentale deuren. De coördinatie en de supervisie van de onderdelen die separaat worden ingediend, en in het bijzonder het superviseren van het ontwerptraject voor het interieur, maken eveneens deel uit van de rol van de restauratiearchitect.

In lijn met de structuur van het commissieverslag van 19 december 2018 licht de restauratiearchitect de ontwerpaanpassingen toe. De nieuwe afvoerkanalen om horeca op de begane grond mogelijk te maken zijn in het planvoorstel opgenomen in de bestaande techniekruimte aan de Coolsingelzijde. De ondersteunende functies als het sanitair en de keuken zijn gedacht in de kelder. Deze worden meegenomen in een separate aanvraag voor het interieur. Voor de ontsluiting van het toekomstige sanitair wordt uitgegaan van de bestaande trappen. Alle in de vergunningaanvraag opgenomen installaties, kanalen en leidingen worden volgens de architect voldoende en leidend geacht voor de toekomstige gebruikers. Er zullen hiertoe geen aanvragen meer volgen. De hotelexploitant is op de hoogte van deze condities.

Het visiedocument voor het interieur zal voorafgaand aan het interieurontwerp door de restauratiearchitect worden opgesteld. De uitgangsprincipes voor het interieur zoals omschreven in de verschillende aanwezige werkdocumenten '*werkomschrijving interventies, technische opname en herstelplan ex- en interieur, strategie omgang met monumentale deuren, planbeschrijving, waardenstelling interieur en plan van aanpak donormateriaal*' zullen worden uitgewerkt tot een kaderstellend visiedocument voor het gehele interieurontwerp van het voormalige Postkantoor. De kernwaarden van het monument zullen hierin gewaarborgd worden door de strategie, de principes en de condities voor het interieurontwerp vast te leggen.

De verbinding tussen de toren en het monument is gewijzigd door het atrium te laten vervallen en de gevel volledig uit glas te laten bestaan. Er ligt een voorstel voor de fysieke aanhechting aan het monument, waarvan de uitwerking in nauw overleg met de partijen van de monumentenzorg wordt opgesteld.

Een definitief voorstel voor de afwerking van de nader vrij te komen zijgevels wordt gebaseerd op wat wordt aangetroffen aan authentiek materiaal na het verwijderen van de Rodezandvleugel. Vooral nog gaat de gedachte uit naar het vertinnen van de wonden, maar de definitieve uitwerking zal in overleg worden bepaald.

De reden voor het vervangen van de betonnen buitenkap is de slechte bouwkundige staat en de beperkte bouwfysische eigenschappen. In reactie op de vormgeving van de bestaande kap heeft het ontwerp van de nieuwe kap eenzelfde maatsystematiek, afwerking en transparantiegraad. Ook wordt er onderzocht hoe een zeefdruk kan refereren naar het patroon van de glazen bouwstenen.

De corridor op de vierde bouwlaag is in hoogte gereduceerd, zodat de karakteristieke naoorlogse uitbreidingslaag in structuur en contour zichtbaar blijft. Ook de middenvleugel als belangrijk onderdeel van de uitbreiding van de jaren '50 is in tegenstelling tot het vorige ontwerpvoorstel behouden. Op de vleugel komt een nieuwe liftopbouw en een van de dakrand vrijgehouden dakterras met een glazen balustrade. De twee loopbruggen als verbinding met de toren blijven nodig, dit aantal kan niet omlaag worden gebracht.

Het programmaschema voor de begane grond, dat tijdens eerdere discussies enige verwarring heeft veroorzaakt, is gecorrigeerd naar aanleiding van een tekenfout.

De luifel waarvan werd gedacht dat deze forser was ten opzichte van de conceptaanvraag blijkt in afmeting gelijk gebleven. Wel is de uitwerking ervan bijgevoegd, waarbij de fysieke aansluiting op het monument in overleg met de partijen van monumentenzorg zal worden vastgesteld.

Voor een verzorgde inpassing van de installaties op het platte dak achter de kap aan de Coolsingelzijde zijn in het aangepaste voorstel alle installaties opgenomen in een drietal ombouwen met een dak. De positie is zo bepaald dat de ombouwen niet zichtbaar zijn vanaf straatniveau. De eerder op tekening aanwezige gsm-antennemast is verwijderd en behoort niet langer tot de huidige aanvraag.

Er is een impressie gegeven van de belangrijkste reclame-uitingen in en op het voormalige Postkantoor en de toren. Aan de Coolsingelzijde worden alleen de bestaande vlaggenmasten gebruikt. Voor de overige zijden zijn de reclameposities opgenomen in de huidige aanvraag. Er volgt nog een verder uitgewerkt reclameplan voor het in- en exterieur.

De puien in de centrale hal zijn aangepast en refereren naar de voormalige loketten, door het toepassen van een vast bovenlicht en een dubbele taatsdeur die vrij blijft van de penanten.

Voor het verbeteren van de akoestiek in de centrale hal wordt voorgesteld het glas bovenin de koepel van de centrale hal te vervangen door translucet doek. Er zal ter nadere beoordeling een proefopstelling worden gemaakt.

Met betrekking tot de aanpak van de vloer in de centrale hal wordt voorgesteld de mozaïekdelen te restaureren en het kwartsiet in de middenzone te vervangen door een nieuwe gladde vloer. Vanwege de in te passen vloerverwarming is het niet mogelijk het kwartsiet terug te brengen. Er volgt nog een definitief voorstel voor de vloer.

De atoomkelder is uit de aanvraag gehaald en zal als separate aanvraag terugkomen voor een nieuw gebruik. Ook de resultaten uit het kleuronderzoek en de restauratie en het reinigen van de gevel zullen in een later stadium aan de beoordelende partijen worden voorgelegd.

Voor wat betreft de toren geeft de bouwingenieur aan dat in de vorige behandeling het verschil tussen de beelden in de presentatie, de geveltekeningen en het detailboek voortkwam uit het vervangen van een aantal wintertuinen door balkons, en het vervangen van de metalen hekwerken door glazen balustrades. In de huidige set tekeningen zijn deze aspecten op elkaar afgestemd.

Aan de hand van gevelfragmenten wordt de gevelopbouw en het bouwprincipe toegelicht. De toren bestaat uit een betonnen skelet met in de eerste laag een schil van aluminium puien. Als tweede schil wordt een structuur van glasvezelversterkt beton in verschillende op maat gemaakte elementen aangebracht. Voor de kleur en de structuur van het materiaal wordt nader onderzocht hoe dit het bestaande zandsteen van het voormalige Postkantoor kan benaderen. In de betonelementen wordt een freespatroon aangebracht dat refereert de zandsteenblokken, die wordt doorgezet aan de onderzijde van de gebogen vormen en overstekken. De naden tussen de verschillende elementen vallen samen met de lijnen in het freespatroon.

De kroon van het gebouw bestaat uit een plat dak met een installatie voor gevelreiniging. De tweede laag in de gevel steekt er voorlangs en bovenuit. De detaillering van de beëindiging van de tweede laag is een afgeleide van de overige boogdetaillering. De installatie voor gevelreiniging bestaat uit een bak die met een telescopische werking langs de gevel kan worden verplaatst, waardoor deze ook horizontaal kan bewegen. In ruststand staat de installatie uit het zicht op het platte dak. In de detaillering van de betonelementen is rekening gehouden met lekranden, waarbij regenwater waar mogelijk direct en aan de binnenzijde van de betonnen structuur wordt afgevoerd.

Voor de plint wordt aangegeven dat er gekozen is voor glas met een hoge transparantie- en een lage spiegelwaarde. De granieten basis wordt opgebouwd uit donormateriaal uit de te slopen Rodezandvleugel. Daarnaast wordt getracht het metselwerk uit de vleugel te hergebruiken. Het natuursteen zal nieuw worden aangebracht, waarbij de kleur en textuur van het bestaande natuursteen zoveel mogelijk zal worden benaderd.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Centrummix

Welstandsniveau: Bijzonder (Centrumgebied)

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwinitiatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van ensembles en zijn afgestemd op de specifieke positie die het gebouw inneemt binnen het grotere geheel (wand, tribune, achter, voor, plint e.d.).*
- *Bouwinitiatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.*

Verschijningsvorm

- *Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.*
- *Bouwinitiatieven sluiten aan bij de omgeving een eigen vormtaal is daarbij goed mogelijk.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *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.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm 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.*
- *Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

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

De voorzitter spreekt namens de commissie en dankt het projectteam voor de uitgebreide en heldere reactie op de eerder gemaakte opmerkingen. Er is waardering voor het hoge ambitieniveau van het planvoorstel, en de daadkrachtige wijze waarmee gedurende het gehele proces is gereageerd op de opmerkingen van de commissie. Het resultaat na een intensief proces is een ontwerp waarbij een juiste balans lijkt te zijn gevonden voor de omgang met het monument en de inpassing van de toren in de stad.

De commissie reageert algeheel positief op de voorgelegde planaanpassingen. De opmerkingen uit het verslag van 19 december 2018 zijn op overtuigende wijze beantwoord. Ook de aangeleverde onderbouw voor het vervangen van de betonnen buitenkap heeft haar overtuigd.

Dat de restauratiearchitect zowel als de coördinator, de toezichthouder en de supervisor de algehele herbestemming van het postkantoor zal begeleiden geeft de commissie vertrouwen in het waarborgen van de monumentwaarden. Wel verbindt de commissie in het belang van de monumentwaarden en de esthetische kwaliteit een aantal algemene en specifieke voorwaarden aan het advies, waarvan zij verwacht dat deze in het vervolgtraject op goede wijze met de beoordelende partijen kunnen worden uitgewerkt en besproken. De aan het advies verbonden voorwaarden worden omschreven bij de conclusie.

Voor onderdelen die wel toebehoren tot de algehele herbestemming van het postkantoor, maar waarvoor een separate aanvraag volgt, is het document *'Demarcatie interieur inzake omgevingsvergunning POST Rotterdam, versie 3, d.d. 23 januari 2019'* voor de commissie een belangrijk en bruikbaar overzicht waarop zij tijdens het vervolgtraject graag de uitwerking ontvangt.

Voor wat betreft de nadere beoordeling van de proefopstellingen, de materialen en de uitwerkingen van planonderdelen ondersteunt de commissie de voorgestelde procesafspraken zoals opgenomen in het stuk *'Rol restauratiearchitect en Welstand in vervolgproces, d.d. 23 januari 2019'*. Ook het beoordelen van voorstellen die voortkomen uit de resultaten van de nog uit te voeren onderzoeken en proeven zijn in de procesafspraken goed gewaarborgd. De commissie doet het verzoek de invulling van de voorwaarden ook op te nemen in de procesafspraken.

De commissie stelt voor een periodiek overlegschema op te stellen waarbij nadere vraagstukken met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en betrokkenen van de gemeente kunnen worden beoordeeld.

Conclusie

Na afweging van het welstands- en monumentenaspect wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en positief wordt beoordeeld vanuit het oogpunt van monumentenzorg, indien aan onderstaande 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.

Voorwaarden

Algemeen:

- Het advies voor de herbestemming van het voormalig postkantoor heeft alleen betrekking op de voorgestelde werkzaamheden in de aanvraag onder kenmerk OMV.18.07.00252;
- Er dient gevolg gegeven te worden aan de separaat aan te vragen onderdelen die worden genoemd in het document *'Demarcatie interieur inzake omgevingsvergunning POST Rotterdam, versie 3, d.d. 23 januari 2019'*;

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

- Alle planwijzigingen en aanvullingen die na verlening van deze omgevingsvergunning in het kader van de herbestemming van het voormalige Postkantoor worden ingebracht, dienen via de supervisor bij de vergunningverlener te worden aangeboden. De vergunningverlener zal vervolgens bepalen of deze planwijzigingen en aanvullingen vergunningsplichtig zijn. De voorstellen dienen altijd vergezeld te gaan met een oplegnotitie van de supervisor waarin het belang van de beeldkwaliteit, de samenhang tussen alle ingrepen en de gevolgen voor het monument worden benoemd;
- Voor de openstaande punten waarvoor de definitieve uitwerking nog volgt wordt de commissie meegenomen in de ontwikkeling. Hiervoor kunnen in ieder geval de twee momenten die door de aanvrager na de vergunningverlening al zijn benoemd worden gebruikt;
- De vergunningverlener, waaronder Bureau Monumenten, beoordeelt op detailniveau de uitwerking van de verschillende planonderdelen en betreft de commissie hierbij waar zij dit nodig acht;
- De toe te passen materialen worden bemonsterd en van benoemde en overige beeldbepalende onderdelen wordt een proefopstelling gemaakt.

Visiedocument interieur:

- Voorafgaand aan het beoordelen van separate interieuraanvragen wordt door de restauratiearchitect een kaderstellend visiedocument ter beoordeling voorgelegd, gebaseerd op de kernwaarden van het monument.

Reclameplan:

- Er wordt een door de restauratiearchitect ondersteund reclameplan ter beoordeling aan de commissie voorgelegd voor de gehele herbestemming van het monument.

Donormateriaal:

- Voorafgaand aan sloop wordt een plan van hergebruik voor het donormateriaal ter beoordeling aan de commissie voorgelegd;
- De wijze van sloop zal in overleg met de beoordelende partijen, waaronder Bureau Monumenten, bepaald worden.

'Wonden':

- Nadat duidelijk is wat er aan oorspronkelijk materiaal aanwezig is van de nu niet zichtbare zijgevels van het expeditiehof wordt een voorstel voor de omgang met de vrijgekomen zijgevels ter beoordeling aan de commissie voorgelegd;
- Voordat er voor de aansluiting van de verbinding fysiek wordt ingegrepen op het monument dient er een goedgekeurd voorstel te zijn voor de afwerking van de vrijgekomen gevels.

Koepel centrale hal:

- Het vervangen van het gekleurde glas bovenin in de koepel door geluidsabsorberend en semi-lichtdoorlatend doek is in principe akkoord wanneer kan worden aangetoond dat dit de akoestiek en het translucente karakter van de centrale hal ten goede komt en het totaal esthetisch een bevredigend resultaat oplevert. Om nader te beoordelen of het voorstel vanuit de monumentwaarden overtuigend is wordt een proefopstelling ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.

Atoomkelder:

- Het voorstel voor een nieuw gebruik van de atoomkelder wordt in een separate aanvraag ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. De commissie doet de oproep de atoomkelder vanwege de cultuurhistorische betekenis geheel intact te laten en een functie te zoeken waarbij het interieur behouden kan worden.

Kleuronderzoek interieur:

- Voorafgaand aan het interieurontwerp worden de resultaten van een nader kleuronderzoek ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.

Restauratieve uitwerking onderdelen en reiniging van de gevel:

- De nader uitgewerkte werkomschrijvingen en voorstellen voor de restauratieve aanpak van onder meer de bouwkeramiek, de mozaïekvloer, de te vernieuwen betonnen buitenkap, de middenvloer in de centrale hal, de

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

tegelwanden, het staalwerk van deuren en ramen, alsmede een voorstel voor het reinigen van de gevels conform de RCE-richtlijnen, worden ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.

Toren:

- De bemonstering van de beeldbepalende materialen van de gevels van de toren wordt ter beoordeling aan de commissie voorgelegd;
- Een proefopstelling van de aansluiting tussen het bestaande en het nieuwe materiaal op de begane grond van de Rodezandvleugel wordt ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. In het bijzonder gaat het om de textuur, de maat en de kleur van het nieuwe materiaal in relatie tot het patina van het bestaande materiaal;
- Een proefopstelling van een kenmerkend gevelfragment van de toren, inclusief het nadenpatroon in de glasvezelversterkte beton, wordt ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.

Hoogachtend,



ir. Han Michel,
voorzitter