

10/11



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Rotterdam  
Stadsontwikkeling/Vergunningen/Bureau Monumenten  
Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
24 DEC. 2018	
ROUTE:	KOPIE:

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

21 DEC. 2018

Datum  
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-2018-1022

**Olonummer**

**Bijlagen**  
0

**Gegevens beschermd monument**

Naam	Postkantoor
Adres	Coolsingel 42
Postcode/plaats	3011 AD, Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam/ZH
Monumentnummer	513764

Geacht College,

Op 7 november 2018 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijzigingen van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Over deze vergunning aanvraag heeft op 22 november 2018 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen wethouder Kasmi en zijn staf en vertegenwoordigers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

**Advies**

Mijn advies luidt negatief.

**De ministeriële adviesplicht**

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor van ingrijpende aard, het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument en het daartoe ingrijpend wijzigen.

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-2018-1022.

**Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Herbestemming/transformatie van het postkantoor tot hotel, horeca en winkels. Sloop van een van de vleugels van het postkantoor. Bouw van een woontoren van 150 meter hoog.

### **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
- Duurzaamheid
- Functie/herbestemming/bestemmingplan
- Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Over mogelijke hoogbouw op het monument heb ik eerder bij brieven van 28 maart 2007 en 14 december 2017 gemotiveerd een negatief advies gegeven. Er zijn geen feiten, omstandigheden of gewijzigde inzichten die mij zouden nopen tot een ander standpunt. Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud van deze adviezen.

In het plan wordt voorgesteld om een van de bouwdelen van het postkantoor te slopen en op deze plek in samenhang met de binnenplaats een woontoren van 150m hoog te bouwen. De sloop van de gevel aan de Rodezand, met sloop van het laadplatform en hijstoren, heeft verlies aan monumentale waarden tot gevolg. De betekenis van de expeditiehof gaat verloren. Hoewel het ontwerp van de toren een hoge ambitie toont en op zichzelf hoge kwaliteit heeft, boet het postkantoor, en daarmee ook het ensemble stadhuis, postkantoor en beurs, aan cultuurhistorische kwaliteit in.

In het vervolg van dit advies concentreer ik mij op de herbestemming van monument zelve.

Het postkantoor staat al geruime tijd leeg met als gevolg dat deze plek in de stad niet functioneert. Het is dan ook een goede zaak als een herbestemming van het pand gerealiseerd kan worden. Het initiatief daartoe juich ik toe, te meer daar in het voorgestelde plan het postkantoor nieuwe functies krijgt waarbij het publiek een aantal bijzondere ruimtes, zoals de centrale hal en de telegrafiezaal op de eerste verdieping, weer zal kunnen bezoeken. De toekomstige functies van winkels, horeca en hotel zijn in principe ook verenigbaar met de monumentale waarden van het gebouw, maar het voorliggende plan geeft daarvoor om verschillende redenen onvoldoende waarborgen.

De mate waarin het postkantoor wordt getransformeerd is ingrijpend. Helaas constateer ik dat in het plan het verlies aan monumentale waarden onvoldoende wordt gecompenseerd om tot een positief advies over dit deel van het plan te komen. Ik ga in op de meest opvallende aspecten van het plan.

Op de eerste tot en met vierde verdieping van het postkantoor worden hotelkamers gemaakt. Hiervoor worden bestaande ruimtes verkaveld. Op een aantal plekken is dit goed mogelijk, maar op de vierde verdieping wordt een relatief zwaar programma ingepast, waardoor karakteristieke ruimtes zoals de hoge zalen voor telefonie niet meer herkenbaar zijn. Door de bouw van een nieuwe corridor aan de buitenzijde (rondom de kap van de centrale hal) zal het daklandschap worden gewijzigd. Ik constateer tevens dat er installaties geplaatst zullen worden op de kap aan de Coolsingelzijde, die zichtbaar zullen zijn. Ik kan er niet mee instemmen dat de betonnen mansardekap en de natuursteen vloer van de centrale hal worden gesloopt. Behoud van kap en vloer zou het uitgangspunt moeten zijn.

Ten aanzien van de omgang met het resterende deel van postkantoor valt op dat het plan voor een groot deel bestaat uit uitgangspunten of strategieën die grotendeels kunnen worden onderschreven vanuit het oogpunt van monumentenzorg, maar die nog dienen te worden uitgewerkt in een concreet plan. Er wordt duidelijk aangegeven welke onderdelen worden gesloopt, maar of en waar deze bouwmaterialen of interieuronderdelen kunnen worden herplaatst is niet duidelijk. De 'interieurstrategie' geeft een visie op de beoogde uitwerking, een concreet interieurplan ontbreekt. Het plan voor herstel van bijvoorbeeld mozaïekvloeren, keramiek en natuursteen is nog onvoldoende uitgewerkt. Door het ontbreken hiervan is een goede omgang met het monument niet gegarandeerd. Duidelijkheid over de begroting van de werkzaamheden die nodig zijn om een kwalitatief goede restauratie mogelijk te maken acht ik tevens van belang.

Daarnaast merk ik op dat de voorgenomen transformatie van het monument een intensieve deskundige begeleiding van de werkzaamheden vergt. De noodzaak daartoe is urgent nu de plannen voor de omgang met de monumentale waarden niet en detail zijn uitgewerkt. Hierdoor is er dus veel ruimte voor interpretatie en verschillende oplossingen, hetgeen een risico is voor het behoud van de monumentale waarden, bijvoorbeeld bij bezuiniging. Zoals ook is besproken in het bovengenoemde bestuurlijk overleg hecht ik er aan om voorafgaand aan de besluitvorming over de vergunningaanvraag hierover afspraken te maken.

### **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.

**Onze referentie**  
CIK-2018-1022

**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,



mr. Leonard de Wit  
hoofd regio Noord-West