

BWT

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
28 FEB. 2019	
ROUTE:	KOPIE:



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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Stadsontwikkeling/BWT Bureau Monumenten en Cultuurhistorie

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

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

Contactpersoon

[Redacted contact information]

Datum
Betreft

27 FEB. 2019

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-2018-1143

Olonummer

Bijlagen
0

Gegevens beschermd monument

Naam	
Adres	Brede Hilledijk 95
Postcode/plaats	3072 KD, Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam/ZH
Monumentnummer	513940

Geacht college,

Op 17 december 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. Ik adviseer u voorwaarden te verbinden aan de vergunning met betrekking tot de uitwerking op details en kleurstelling, zie hiervoor het gestelde onder het kopje 'motivering'.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

- Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijs ik u naar onder andere:
www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft: 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.

Op een eerder plan heb ik advies gegeven onder nummer AWT-2017-127 d.d. 30 oktober 2017.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Het rijksmonument, oorspronkelijk gebouwd als koffiepakhuis, zal een nieuwe bestemming krijgen als toonzaal/verkoopruimte, met horeca op de begane grond. Op het dak wordt een twee lagen tellende opbouw gerealiseerd waarin short-stay appartementen worden ondergebracht. Doordat de omgeving van het rijksmonument in de komende jaren zal worden ontwikkeld van (voormalig) havengebied tot een gebied met een gemengd woon- werkmilieu zal het rijksmonument in een nieuwe stedenbouwkundige situatie komen te staan.

Motivering

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

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- o Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten
- o Duurzaamheid
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Het pakhuis zal door voorgenomen sloop en nieuwbouw zijn beeldbepalende positie gedeeltelijk verliezen. De te maken nieuwe opbouw op het dak zal het nieuwe beeld gaan bepalen. Deze toevoeging acht ik acceptabel omdat deze voldoende als zelfstandig object is vormgegeven maar ook de rol van de verdwenen sierende elementen overneemt en een nieuw daklandschap gaat vormen. In het gebouw wordt ten behoeve van de nieuwe functie een vide gemaakt. De karakteristiek van een pakhuis als geheel van gestapelde vloeren blijft voldoende herkenbaar.

Het huidige plan is ten opzichte van het eerdere plan op punten aangepast en komt daarmee voldoende tegemoet aan het pre-advies dat is uitgebracht door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in oktober 2017. Zo blijft het zogenaamde baaskantoor behouden en blijven de oorspronkelijke trappenhuisen behouden omdat er nieuwe leidingschachten worden gemaakt.

Er wordt afgezien van het aanvankelijke plan om isolatie aan te brengen aan de binnenzijde van de muren (vanaf de derde verdieping). Hierdoor blijft de beleving behouden en kan de bezoeker ervaren in een historisch gebouw te zijn.

In het pre-advies is gevraagd om het overgebleven deel van het sheddak te handhaven. De architect stelt voor om het gevelbeeld te reconstrueren door de contour van het sheddak terug te brengen. De architect heeft gesteld te streven

naar verwerking van de resultaten van het nog uit te voeren kleurhistorisch onderzoek in een nog aan te leveren kleur- en materiaalstaat.

Met het plan kan vanuit oogpunt van monumentenzorg worden ingestemd. Omdat het plan nog niet tot in detail is uitgewerkt adviseer ik u voorwaarden te verbinden aan de vergunning met betrekking tot het aanleveren van details van de versterking van de kolommen en de te gebruiken kleurstelling.

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,

