

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Vierhavensstraat 38-42
Zaaknummer : OMV.19.04.00483
Betreft : Herbestemming HaKa-gebouw (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : IP
Datum : 17 juli 2019
Overleg : Aanvrager op de hoogte
Advies : Negatief tenzij

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 de uitwerking van de herbestemming van het HaKa-gebouw. Er is destijds door de commissie op hoofdlijnen positief gereageerd op de conceptaanvraag met een aantal vragen en aandachtspunten.

De uitwerking van het plan heeft geleid tot een paar planaanpassingen, waaronder het gevelpakket aan de buitenzijde van het gebouw dat in dikte is toegenomen. Het totale pakket is van twee naar zeven centimeter gegaan. De oppervlaktelaag is gelijk gebleven. Ten gevolge van de toename van het gevelpakket wordt voorgesteld alle bestaande vensters te vervangen en naar voren te plaatsen, zodat de neggemaat gelijk blijft aan de bestaande situatie. De hoofdindeling blijft gelijk, maar het formaat en het draaisysteem van de ramen wijzigen. De kozijnprofilering is in aanzicht en reliëf gebaseerd op het origineel. De aansluiting op de niet na te isoleren begane grond gevel en het centraal gelegen verticale trappenhuis wordt gedaan door de oppervlaktelaag de hoek om te zetten, waardoor er verspruingen in de gevel ontstaan.

Het bandraam is in detaillering verder uitgewerkt. Er zal een proefopstelling worden gemaakt van een verdiepingshoge geveluitsnede van de fabrieksvleugel. In de proefopstelling worden de toplaag van de gevel, het bandraam met frid en het nieuwe venster ter vervanging van het bestaande venster beoordeeld.

De dakopbouwen zijn in materiaalgebruik en detaillering uitgewerkt. De dakopbouw boven de kantoorvleugel is van glas met stalen kokers aan de binnenzijde en krijgt een schuin oplopende dakrand. Het dakpaviljoen op de fabrieksvleugel bestaat uit een geprofileerde metaalplaat met gevelopeningen.

In relatie tot het nieuwe gebruik geeft de architect aan de voormalige doorgang te willen afsluiten met aan weerszijde een nieuwe pui. De voormalige doorgang ontsluit de verschillende functies. De openingen in de wanden van de poort worden hiertoe vergroot. De afwerking van het interieur van het voormalige kantoor en de fabriek blijft behouden en wordt waar nodig hersteld. De te maken verhoogde vloer in de fabriek is bij de planuitwerking in oppervlak verkleind door deze aan de uiteinden in te korten. De paternosterlift blijft behouden en de nieuwe liften komen in de bestaande silo's.

Op en tegen het gebouw komt in totaal vier keer de naam van het gebouw. Er is een landschapsontwerp gemaakt voor de inrichting van het terrein, waarbij het behoud en het zichtbaar houden van de kademuur in de gedempte binnenhaven als ontwerpuitgangspunt is genomen. Nieuw ten opzichte van de conceptaanvraag is de herbestemming van het bijgebouw. Deze zal gebuikt worden als fietsenstalling en horeca.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Bedrijven- en haventerreinen
Welstandsniveau: Bijzonder (Hoofdwegenstructuur en Monumentenstatus)

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.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *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.*
- *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).*
- *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.*

Reclame

- *Bij gebouwen met meerdere gebruikers wordt een reclameplan verlangd.*
- *Uitingen en logo's worden hoogwaardig uitgevoerd, met een goede grafische kwaliteit en passend bij de architectuur van het object.*
- *Bedrijfsuitingen (naamgeving) worden bij voorkeur net boven de daklijst geplaatst in plaats van gevel of geplakt op de gevel, het gaat niet om reclame maar om de duiding van het bedrijf.*

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

De commissie complimenteert de architect voor de zorg en aandacht voor het monumentale gebouw en het vakmanschap dat wordt ingezet om het markante HaKa-gebouw langs de Vierambachtsstraat weer bruikbaar te maken voor de toekomst. Het karakter van zowel het interieur van de kantoor- als de fabrieksvleugel blijven op een overtuigende manier in stand en de wandafwerking van de kantoorvleugel wordt op passende wijze hersteld. Gunstig voor de ruimtelijke beleving is het verkleinen van het vloeroppervlak van de nieuw te maken verhoogde vloer in de fabrieksvleugel. De commissie vindt het positief dat het behoud van de paternosterlift een gegeven is geworden. Het landschapsplan is beoordeeld vanuit de monumentwaarden, waarbij het opnieuw betekenis geven aan de bestaande kade en muur goed is opgepakt.

De commissie vraagt nog nadere aandacht voor de volgende punten:

- Gevelpakket: Het aan de buitenzijde isoleren van het gebouw is begrijpelijk aangezien de huidige oppervlaktelaag dermate slecht is dat gevelherstel noodzakelijk is. Een nieuw gevelpakket van zeven centimeter vraagt echter om een overtuigender ontwerpdetail voor de overgangen naar de ongeïsoleerde delen van de gevel. De detaillering dient duurzaam en technisch haalbaar te zijn en dient beter te passen bij het karakter van het gebouw.
- Kozijnvervanging: Ten gevolge van het dikkere gevelpakket wordt nu voorgesteld de kozijnen te vervangen en de bestaande penanten te herplaatsen in de nieuwe positie. De commissie mist nog een onderbouwing voor het vervangen van de kozijnen en het onderzoek naar in hoeverre het authentieke kozijnen betreft. Ook voor het herplaatsen van de penanten wordt nog een omschrijving van een restauratieve uitvoering gemist. Zonder deze onderbouwing kan zij niet instemmen met het vervangen van de bestaande kozijnen. Mocht er een overtuigende onderbouwing gegeven worden dan geldt met betrekking tot de nieuwe kozijnen dat beeldherstel wordt verlangd. De nieuwe onderverdeling van de kozijnen zou even neutraal moeten zijn als de bestaande indeling. In het voorstel tekenen de bewegende delen zich te sterk af.

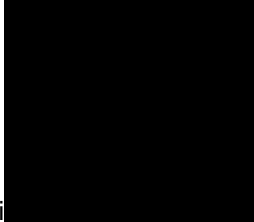
COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

- **Bandraam:** De commissie uit haar twijfels over het voorgestelde profiel aan de onder- en de bovenzijde van het glas. Zij is er nog niet van overtuigd dat deze detaillering de optimale abstractie van het bandraam in het gevelvlak geeft. Daarnaast is er de vraag of het profiel vervuiling tegengaat of juist in de hand werkt. Er geldt een hoge bewijslast voor de mock-up, waar naast het beoordelen van het frid ook de hiervoor genoemde punten positief beantwoord dienen te worden.
- **Proefopstelling:** De commissie verlangt een proefopstelling in situ om de toplaag van de gevel, het bandraam en het eventuele nieuwe venster ter vervanging van de bestaand toestand te beoordelen.
- **Entree:** De entreepuien in de voormalige doorgang zijn akkoord. Wel wordt opgemerkt dat de te maken openingen in de wanden van de doorgang te fors van formaat zijn. Dit leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor het karakter van de doorgang en het authentieke tegelwerk dat nog aanwezig is.
- **Opbouwen:** Ten aanzien van de glazen opbouw op de kantoorvleugel wordt opgemerkt dat de hoge mate van abstractie niet wordt waargemaakt in de technische detaillering. De glazigheid en strakheid van de gevel komt onvoldoende tot zijn recht en de dakrand tekent zich te veel af door deze schuin op te laten lopen. De commissie is nog niet akkoord met deze uitwerking. Het dakpaviljoen op de fabrieksvleugel is wel overtuigend uitgewerkt.
- **Bijgebouw:** De commissie is positief over het betrekken van het bijgebouw bij de herbestemming van het HaKa-gebouw. Wel vraagt de commissie een restauratieplan voor het bijgebouw op te stellen en het verwijderen van de toiletgroep te heroverwegen door de containerruimte anders in te passen.

Conclusie

De commissie constateert dat er in de aanvraag omgevingsvergunning op een aantal punten nog in onvoldoende mate rekening wordt gehouden met de monumentale waarde van het rijksmonument. De commissie vraagt aandacht voor deze punten en ziet de architect graag terug in een volgende vergadering. Vooralsnog adviseert zij het bestuur negatief op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Hoogachtend,



voorzitter