

# COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Vierhavenstraat 40  
Zaaknummer : OMV.19.04.00483b  
Betreft : Transformatie HaKa-gebouw (rijksmonument)  
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)  
Behandeld door : IP  
Datum : 19 februari 2020  
Overleg : Aanvrager op de hoogte  
Advies : **Positief onder voorwaarde**

## 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 een aangepast planvoorstel voor de herbestemming van het HaKa-gebouw naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie op 2 oktober 2019. Het betreft de volgende planaanpassingen.

### Kozijnen

In antwoord op de vraag de beoogde kozijnvervanging te heroverwegen vanwege de hoeveelheid aan authentieke kozijnen wordt voorgesteld, met uitzondering van de entrepui uit 1993, alle bestaande kozijnen te behouden. Afhankelijk van de positie van het kozijn in het gevelvlak worden twee uitvoeringswijzen voorgesteld. De van oorsprong terugliggende kozijnen in de kantoor- en fabrieksvleugel blijven gehandhaafd en krijgen een diepere negge vanwege het isolatiepakket dat aan de buitenzijde wordt aangebracht. De bestaande raamdorpels zijn niet lang genoeg om het aan te brengen isolatiepakket te kunnen afdekken. Voorgesteld wordt deze te omkleden en te verlengen met een gezet profiel dat in kleur en matheid zoveel mogelijk lijkt op de raamdorpel. De van oorsprong vlak in de gevel liggende kozijnen worden met het isoleren van de gevel mee naar buiten geplaatst, zodat het authentieke beeld gelijk blijft.

### Proefopstelling

Er wordt voorgesteld de proefopstelling in de gevel aan de havenzijde in twee delen uit te splitsen. Proefopstelling 1: een proefvlak van de nieuwe gevelafwerking naast een schoongemaakt deel van de gevel, zodat de gevelafwerking in textuur, en kleur vergeleken kan worden met het van oorsprong gebouchardeerd beton. Proefopstelling 2: een integrale mockup van het te maken bandraam, de nieuwe gevelafwerking, het bestaande kozijn en het overgangsdetail van geïsoleerd naar ongeïsoleerd geveldeel.

### Dakopbouw kantoorvleugel

Het plafond van de opbouw wordt dichter tegen de constructie gelegd waardoor het voorvlak van de koof in hoogte afneemt.

## Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

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

## Relevante criteria

### Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*

### Materiaal, kleur en detaillering

- *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.*

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

Voor het behoud van de monumentwaarden is het positief dat het verzoek tot het heroverwegen van het vervangen van authentieke kozijnen heeft geleid tot volledig behoud ervan. Daar waar de gevel aan de buitenzijde wordt geïsoleerd stemt de commissie in met het voorstel de bestaande kozijnen die van origine vlak in de gevel liggen naar voren te verplaatsen. De positie van het kozijn in het gevelvlak blijft hierdoor gelijk. Een grotere negge als gevolg van het nieuwe isolatiepakket is voor de bestaande kozijnen die van origine terug in het gevelvlak liggen acceptabel. De opzet van de gevel blijft bij iets meer plasticiteit voldoende gehandhaafd. Om het nieuwe isolatiepakket af te dekken is het akkoord de bestaande raamdorpels te omkleden met een gezet profiel.

Dat de beoogde inlegvloer in de fabrieksvleugel uit de planvorming gaat is positief voor het behoud van de ruimtelijkheid. Het aangepaste plafonddetail van de opbouw boven de kantoorvleugel is akkoord. De koof tekent zich nu veel minder af.

De commissie acht de voorgestelde proefvlakken representatief voor het beoordelen van de volgende onderdelen:

- De structuur en de kleur van de gevelafwerking in relatie tot de oorspronkelijk gebouchardeerde betongevel. Het proefvlak zal zowel van dichtbij als van veraf worden beoordeeld.
- De werking van het overgangsdetail van ongeïsoleerde naar geïsoleerde gevel zal in de proefopstelling beoordeeld worden.
- De afwerking van het bandraam en het frit alsmede de kleur en de matheid van het gezette profiel over de bestaande raamdorpel.

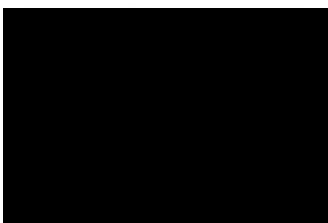
Bij alle onderdelen zal gekeken worden in hoeverre de proefvlakken de eerder getoonde beelden en detaillering ondersteunen. De proefvlakken dienen minimaal zes weken voor de productie van de betreffende onderdelen te worden gemaakt, en worden als voorwaarde verbonden aan het advies.

Tot slot complimenteert de commissie de architect voor de zorg en aandacht alsmede het vakmanschap dat wordt ingezet om het markante HaKa-gebouw inclusief het bijgebouw weer bruikbaar te maken voor de toekomst. Zij waardeert de intensieve zoektocht naar een goede balans tussen het behoud van de monumentwaarden en de wens tot het energetisch verduurzamen van het gebouw.

## **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 wordt voldaan aan de hierboven gestelde voorwaarde. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde'. De aanvrager heeft toegezegd zich aan de gestelde voorwaarde te houden.

Hoogachtend, namens de commissie voor Welstand en Monumenten,



voorzitter