

Adres: Hoge Limiet 87
Dossiernummer: OMV.19.05.00547
Betreft: Legalisatie bestaande loodsen
Behandeld door: AS (telefonisch bereikbaar op 06-18293721, niet op vrijdag)
Datum: 1 augustus 2019
Overleg: Aanvrager is op de hoogte
Welstandsadvies: **Node akkoord onder voorwaarde**

Toetsingskader Welstand

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft deze aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam¹. (grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 8 van het reglement van orde)

Omschrijving van het plan

Voorgesteld wordt de legalisatie van drie bestaande loodsen op de kavel. Deze staan naast en achter de bedrijfswoning en worden voor de bedrijfsvoering van de aanvrager gebruikt. De hallen zijn uitgevoerd in groene golfplaat zonder ramen en hebben verschillende dakvormen. De buitengevels tegen de erfgrenzen worden voorzien van nieuwe brandwerende sandwichbeplating.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Welstandsgebied: Historische linten en kernen
Welstandsniveau: Regulier

Relevante criteria uit de Welstandsnota

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Een van de omgeving afwijkende vormtaal is mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van het historische karakter van het lint of de kern.*
- *Materialen en kleuren passen bij het afwisselende kleinschalige karakter van het lint of de kern.*
- *Detailering is ambachtelijk en benadrukt het kleinschalige karakter van de bebouwing.*

Reactie op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning

Het voorstel voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, vanwege strijdigheid met de bovengenoemde criteria. Er wordt echter reden gezien om van de criteria af te wijken. Dit heeft te maken met het feit dat de bestaande toestand al sinds jaren aanwezig is en de reeds eerder aanwezige loodsen op dezelfde plek die door brand verwoest werden in overleg met de gemeente zijn herbouwd.

Als voorwaarde wordt gesteld dat de nieuwe sandwichbekleding in identieke kleur groen wordt uitgevoerd als de bestaande golfplaten en het dak.

Conclusie

Er wordt reden gezien om voorbij te gaan aan het beleid, daarom wordt positief geadviseerd aan het bestuur.

Hoogachtend,



voorzitter

¹ De Welstandsnota Rotterdam is het gemeentelijke welstandsbeleid waaraan bouwplannen worden getoetst. De nota kan worden geraadpleegd via www.rotterdam.nl/welstand. Daarnaast kan om een nadere toelichting worden gevraagd bij het secretariaat van de Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam.