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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rotterdam
T.a.v.
Bureau Monumenten&Cultuurhistorie
Postbus 6575
3002AN Rotterdam

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

Onze referentie
1158557

Olonummer
5574043

Bijlagen
0

Datum 11 augustus 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Centraal plan
Adres	Stadhoudersweg 99
Postcode/plaats	3039ED Rotterdam
Gemeente/provincie	Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer	524309

Geacht college

Op 8 juni 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.
Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Op 5 augustus 2021 heeft u mij per e-mail gewijzigde tekeningen gestuurd. Deze heb ik ook betrokken bij dit advies.

Het plan

Het plan betreft de herbestemming van winkels naar twee woningen. Hiervoor worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- het verwijderen van de bestaande indeling en het maken van een nieuwe indeling;
- het aanbrengen van isolatie door middel van geïsoleerde voorzetwanden en het vernieuwen van plafonds;
- het maken van een nieuwe entree;
- het vervangen van de keldertrap;

- het verwijderen van de recente gevelaftimmering van de winkelpui en het hier toevoegen van klepramen in de plint;
- het verwijderen van reclame, airco units en de markiezen aan de voorzijde en de rolluiken aan de achterzijde;
- het wijzigen van het grote raam in de achtergevel in het deurstel.

Er is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd.
Het plan is gedurende de looptijd van de adviesaanvraag gewijzigd.

Motivering
De winkels betreffen een onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble bestaande uit een complex van vier woonblokken met portiek-etagewoningen en winkels op de begane grond, aan het kruispunt Stadhoudersweg/Statenweg, een van de belangrijkste verkeersknooppunten in de wijk Blijdorp. Dit project, bekend als "het Centraal Plan", is gebouwd gedurende jaren 1931-1939 naar een ontwerp in Nieuw Zakelijke stijl van de architecten J.H. van den Broek, A. Otten en W.Th. ten Bosch in opdracht van de gemeente Rotterdam. De winkels zijn onderdeel van het noordoostelijk bouwblok, een gesloten bouwblok met portiek-etagewoningen en gedeeltelijk winkels op de begane grond. De twee winkels met woning bevinden zich aan weerszijde van de portiek met trap naar de bovengelegen appartementen.

De indeling van de winkelpanden is nog nagenoeg origineel, met aan de voorzijde de winkel en aan de achterzijde op iets hoger niveau een woongedeelte. Van de historische afwerking is weinig behouden gebleven. Wel zijn er Bruynzeeldeuren met origineel hang- en sluitwerk bewaard gebleven en tevens de achterpuien met in nr. 107 ook nog het glas-in-lood.

Herbestemming van de winkels naar woningen is in principe denkbaar. Aan weerzijden van de winkels zijn woningen op de begane grond waardoor er geen verstoring van het beeld hoeft op te treden. De wijze waarop deze nieuwe bestemming is vertaald in het ontwerp vraagt echter om verbetering. Met het ontwerp voor de woningen wordt nog onvoldoende rekening gehouden met de monumentale waarden.

Ik benoem eerst de positieve punten, daarna een aantal punten dat verbetering behoeft.
Het verwijderen van de reclame-uitingen, airco units en markiezen betekent een verbetering van het beeld aan de straatkant.
Het aanbrengen van geïsoleerde voorzetwanden stuit niet op bezwaar vanuit het oogpunt van monumentenzorg. Er is geen waardevolle historische afwerking aanwezig en er zijn geen opleggingen van balkkoppen in de gevel waar een technisch risico kan ontstaan. Ook het aanbrengen van het nieuwe plafond met geluidsisolatie en brandwerende voorzieningen is vanuit het oogpunt van monumentenzorg niet bezwaarlijk. Het plafond dat hiervoor moet worden verwijderd vertegenwoordigt volgens het bouwhistorisch onderzoek geen historische waarden. Op de gewijzigde tekeningen is te zien dat de karakteristieke schuin geplaatste voordeuren in de bestaande positie behouden blijven. Dit is positief. Ook is te waarderen dat de gekleurde afwerking van de deuren verdwijnt en de houten deuren weer de oorspronkelijke afwerking krijgen met transparante lak.

Op een aantal punten is het nodig dat het plan wordt verbeterd. Dit betreft de kozijnen in de achtergevel. In het huidige plan wordt teveel vervangen. Behoud en aanpassing van bestaande kozijnen is hier op zijn plaats.
De voorgestelde kiepvensters in de plint zijn zo groot dat deze verstorend zijn voor het gevelbeeld. In andere woningen van het blok zijn ventilatieroosters in de plint vervangen door ramen voor de kelders. Indien de maat van het ventilatierooster wordt aangehouden voor de ramen en in het ontwerp bij de kelderramen van de andere woningen wordt aangesloten kan met vervanging worden ingestemd.
De indeling van de woningen verdient verbetering zodat meer van de oorspronkelijke indeling blijft behouden. Ook pleit ik voor het handhaven van de aanwezige trap en de Bruynzeeldeuren met oorspronkelijk hang- en sluitwerk.
Tot slot adviseer ik ten aanzien van de kleuren en materialen van de pui goed aan te sluiten op de buurpanden en de oorspronkelijke natuurstenen afwerking terug te brengen in plaats van een nieuwe zandstenen plint, die hier niet passend is. Mogelijk is de originele plint nog aanwezig achter de huidige betimmering.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij *'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten'* op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie