



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Contactpersoon

Onze referentie
1113747

Datum 07 mei 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer
5367695

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Willemskade 19
Postcode/plaats 3016DM Rotterdam
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 32793

Naam
Adres Willemskade 20
Postcode/plaats 3016DM Rotterdam
Gemeente/provincie Rotterdam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 32846

Op 25 februari 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 te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- De herstelwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de daarvoor vastgestelde Uitvoeringsrichtlijnen (URL) van de Stichting ERM, zodat de restauratiekwaliteit van zowel het exterieur als het interieur gewaarborgd is. U kunt hiervoor ook een beroep doen op de regio-adviseur bouwkunde van de RCE.

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.

Het plan

Het plan betreft de transformatie van Willemskade 19 en 20 te Rotterdam van kantoor- naar woonfunctie. De panden zijn in het monumentenregister geregistreerd onder respectievelijk de nummers 32793 en 32846.

Motivering

In het plan worden de huidige kantoorpanden omgebouwd tot luxe appartementen. Op 22 mei 2019 heeft vooroverleg plaatsgevonden waarbij het conceptplan werd toegelicht. Naar aanleiding hiervan heeft de RCE op 11 juni 2019 laten weten dat dit plan niet de kans grijpt om monumentwaarden, die in de afgelopen decennia zijn afgezwakt, te herstellen. Met name de beoogde dakopbouw, die in eerste instantie vrijwel het gehele dakoppervlak besloeg, was een punt van aandacht. Zowel de RCE als de commissie voor Welstand en Monumenten reageerden negatief op dit voorstel. In de periode tussen het advies van de RCE in 2019 en tot de definitieve indiening van deze aanvraag hebben er overleggen plaatsgevonden tussen de architect en bureau Monumenten. Deze overleggen stonden voornamelijk in het kader van de begeleiding naar een voor monumentenzorg te beoordelen aanvraag. Hier zijn het nader onderzoek naar bouwhistorische sporen in het interieur en het kleurhistorisch onderzoek uit voortgekomen. In verband met bouwkundige gebreken is er ook een restauratieplan toegevoegd aan deze aanvraag.

Het plan heeft gevolg gegeven aan de opmerkingen van de RCE door zoveel mogelijk de oorspronkelijke structuur aan te houden voor de nieuwe indeling en een (gedeeltelijke) reconstructie voor te stellen voor de gevels. Ook de dakopbouw is gereduceerd naar een opbouw die toegang geeft tot het aan te leggen dakterras.

Indeling

Door de nieuwe indeling zoveel mogelijk de historische indeling te laten volgen wordt de logica en het vroegere gebruik van het negentiende-eeuwse en begin twintigste-eeuwse interieur herkenbaar gemaakt. Daarmee wordt een deel van de monumentwaarde hersteld, want dit geldt niet voor het dicht houden van het lighthof van Willemskade 20. Bij deze herbestemming wordt de kans gemist om ook in dit deel van het pand de monumentwaarde te versterken.

Gevels

De voorgevels worden gerestaureerd en achterstallig onderhoud wordt weggewerkt. Daarnaast worden de voorgevels voorzien van nieuwe ramen in de bestaande kozijnen die het beeld van rond 1850 moeten oproepen. De nog enkele oorspronkelijke ramen blijven gehandhaafd. Voor het schilderwerk van de vensters en de gevelbanden wordt het advies uit het kleurhistorisch onderzoek gevolgd. Daarmee heeft dit positieve gevolgen voor het rijksmonument en het beschermd stadsgezicht. Deze versterking van de monumentwaarden kan compleet worden gemaakt als ook de toogramen in de afgeronde hoek worden voorzien van roeden.

De achtergevels worden voorzien van isolatie aan de buitenzijde met een stuclaag. Bij Willemskade 20 wordt op de tweede verdieping een balkon aangebracht dat bijna de volledige breedte van het pand beslaat. Verder worden er in de achtergevel nieuwe kozijnen aangebracht en balkondeuren op de eerste en tweede verdieping. Deze ingrepen doen afbreuk aan het oorspronkelijke negentiende-eeuwse karakter.

Dakopbouw

De omvang van de nieuwe dakopbouw is voldoende ondergeschikt aan het geheel van het dakvlak en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en vanaf de Willemskade, maar wel vanaf de Nieuwe Maas. De gevels van de dakopbouwen worden voorzien van onbehandeld hardhout en antracietkleurige aluminium kozijnen. Daarmee is de vormgeving afwijkend van het monument en is het een duidelijk herkenbare eigentijdse toevoeging.

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,