



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Heden hebben wij besloten tot de aanwijzing als gemeentelijk monument van het pand aan de Coolsingel 89-93 (oneven), Aert van Nesstraat 5 en Sint Luciastraat 64-70 (even) (hierna: Coolsingel 93) te Rotterdam. Ons besluit is genomen naar aanleiding van het verzoek van Stichting Cuypersgenootschap op 26 januari 2023 en ons voorlopig besluit op 20 juni 2023.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Erfgoedagenda Rotterdam;
- Erfgoedverordening Rotterdam 2020.

Toelichting:

Op 26 januari 2023 heeft Stichting Cuypersgenootschap een verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument gericht aan het college van B&W. Het aanwijzingsverzoek is gedaan naar aanleiding van het publiek maken van een herontwikkelplan voor het gebouw door de nieuwe eigenaar, AXA Investment Mangers. Paul de Ruiter architecten maakt het ontwerp voor de herontwikkeling. Voor de herontwikkeling van het gebouw is op 6 april 2023 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van het verzoek van Stichting Cuypersgenootschap voor aanwijzing als gemeentelijk monument van het gebouw aan de Coolsingel 93 is door de gemeente opdracht gegeven voor het opstellen van een onafhankelijke redengevende omschrijving van het gebouw. Hierin zijn de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van het gebouw beschreven en gewaardeerd. De concept- redengevende omschrijving is samen met het aanwijzingsverzoek voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Deze commissie heeft op 10 mei 2023 positief geadviseerd over de aanwijzing als gemeentelijk monument.



In haar advies benadrukt de commissie dat het kantoorgebouw op meerdere niveaus een voor Rotterdam belangrijk gebouw is, waarbij voor dit jonge monument met name de conceptuele waarden (zowel tastbaar als niet tastbaar) en het narratief van het gebouw belangrijke kernwaarden zijn. Deze bieden volgens de commissie verschillende aanknopingspunten voor de toekomst van het gebouw. Uitgaande van die waarden is er volgens de commissie ruimte voor herontwikkeling en blijft het mogelijk om de gebruikswaarde van het gebouw te vergroten en aan te passen aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

Ons college heeft op 20 juni 2023 besloten tot het opstarten van de procedure en het voorlopig aanwijzen als gemeentelijk monument van het gebouw aan de Coolsingel 93. Hiermee werd de voorbescherming van kracht en moet het gebouw behandeld worden als zijnde een monument. De voorbescherming heeft tot gevolg gehad dat voor de reeds in behandeling zijnde omgevingsvergunning (bouwdeel) voor de herontwikkeling van het gebouw een aanvullende vergunning verkregen moest worden voor het onderdeel "handelingen met gevolgen voor beschermde monument".

Over het opstarten van de procedure en de voorlopige aanwijzing zijn de eigenaar en de belanghebbenden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen en deze desgewenst mondeling toe te lichten. De aanvrager stichting Cuypersgenootschap, belanghebbende EGM architects die auteursrechthouders zijn van het werk van architect Rob van Erk, en eigenaar AXA Investment Managers hebben een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen richten zich met name op het beoogde herbestemmingsplan voor het gebouw, het daarbij behorend vergunningentraject en de gevolgen van het plan voor het beoogde monument. De monumentale waarden van het gebouw, zoals die in de redengevende omschrijving benoemd zijn worden door geen van de partijen ter discussie gesteld.

Om het proces van de omgevingsvergunning en de aanwijzing als gemeentelijk monument goed op elkaar af te kunnen stemmen heeft de directeur Bestaande Stad van Stadsontwikkeling, namens ons college, op 2 november 2023 conform artikel 7 van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020 de beslistermijn van de aanwijzingsprocedure eenmalig verlengd met 26 weken.

Op 23 november 2023 is de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling verleend. Het herbestemmingsplan is meerdere keren gewijzigd en besproken in de Commissie voor Welstand en Monumenten. Het uiteindelijke ontwerp houdt rekening met de monumentale waarden van het als gemeentelijk monument voorbeschermde gebouw. Uitgangspunt voor de herontwikkeling is de verduurzaming van het gebouw. Daarbij is voor het bouwgedeelte uit de wederopbouw een meer restauratieve benadering gekozen en voor het jongere gebouwdeel een meer conceptuele benadering van de monumentale waarden. Deze aanpak is terug te leiden uit het advies dat de Commissie voor Welstand en Monumenten gegeven heeft over de aanwijzing als gemeentelijk monument van het gebouw. De vergunning is inmiddels onherroepelijk.

Ons college heeft besloten om over te gaan tot de aanwijzing als gemeentelijk monument omdat het belang van het gebouw voor Rotterdam vanwege zijn stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten door alle betrokken partijen worden erkend en onderschreven, en herontwikkeling en verduurzaming van het gebouw met behoud van de monumentale waarden haalbaar is.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De voorbereidingsprocedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument is, conform artikel 4, 5, 6 en 7 van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020, doorlopen.

De eigenaar en belanghebbenden kunnen binnen zes weken na verzending van het besluit tot definitieve aanwijzing als gemeentelijk monument van het gebouw aan de Coolsingel 93 bezwaar maken tegen dit besluit. Er zijn op de voorlopige aanwijzing als gemeentelijk monument zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich met name op het beoogde herbestemmingsplan voor het gebouw, het daarbij behorend vergunningentraject en de gevolgen van het plan voor het monument. De monumentale kwaliteiten van het gebouw worden door geen van de partijen ter discussie gesteld.

Met de definitieve aanwijzing is het gebouw aan de Coolsingel 93 beschermd als gemeentelijk monument, waardoor het niet mogelijk is het object te wijzigen of te slopen zonder dat een omgevingsvergunning "handelingen met gevolgen voor beschermde monument" is verleend. De omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het monument is inmiddels verleend en de bezwaar- en beroepsprocedure is doorlopen waarbij de vergunning heeft standgehouden. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

De aanwijzing tot gemeentelijke monument leidt niet tot financiële consequenties voor de gemeente. Aangezien de aanwijzing tot gemeentelijk monument geen wijziging (van de functie) van het gebouw tot gevolg heeft of aanzet tot verplichte aanpassing van het gebouw, is er voor eigenaren en belanghebbenden op basis van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020 niet mogelijk om een tegemoetkoming voor schade aan te vragen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten