

Gemeente Rotterdam
t.a.v. commissie Welstand & Monumenten
Postbus 179
3072 AP Rotterdam

Datum: Rotterdam, 6 november 2015
Betreft: de Provenier
Bijlages: bijlage 1: Onderbouwing bezwaar, bijlage 2: deeluitsnede concept Wijkvisie Provenierswijk

Geachte leden van de commissie Welstand & Monumenten,

Op 15 oktober j.l. vond een informatie-avond in onze wijk plaats die georganiseerd werd door zorgorganisatie Middin in samenwerking met KAW architecten. Onderwerp vormde het nieuwbouwplan voor de Provenier. Het bestaande gebouw van dit verzorgingstehuis aan de Provenierssingel, Van Waerschutstraat en Versijdenstraat wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het gebouw zal gebruikt gaan worden door dementerende ouderen (psycho-geriatrie), geestelijk gehandicapten en somatische patiënten (cliënten met een lichamelijke handicap). Het informerende overleg dat wij hadden betrof een derde in een opeenvolgende reeks.

De architect presenteerde het Voorlopig Ontwerp van het gebouw, en meldde dat zij het plan binnenkort in vooroverleg bij u zal presenteren, in een niet-openbare vergadering. Tijdens de avond kwamen bezwaren die in de buurt bij onze werkgroep en omwonenden leven ter sprake. Gezien de status van het plan en de krappe planning die Middin ons tijdens eerdere overleggen toonde achten wij het van belang u op de hoogte te stellen van de bezwaren met betrekking tot het ruimtelijk volume en de beeldkwaliteit van het gebouw. Dit niet om de architect of opdrachtgever die ons tijdens de goed georganiseerde avonden op een prettige wijze geïnformeerd hebben in discrediet te brengen, maar om u juist in aanvang op de hoogte te stellen van onze opvattingen.

Onze bezwaren richten zich op de volgende punten:

- Het verdwijnen van de “groene hoek” en overschrijding van het omgevingsplan Provenierswijk/Bentinklaan (verdwijnen openbare ruimte, vernauwing van de Versijdenstraat en het voorbij gaan aan het cultuurhistorisch en sociaal kader)
- De bebouwingshoogte en overschrijding van het omgevingsplan (gevolgen voor licht- en zontoetreding in de van Waerschutstraat en Versijdenstraat, gevolgen voor het binnenterrein van wooncomplex De Waerschut en kopwoning zuidzijde van dit complex)
- Het gebrek aan inspelen op de kernkarakteristieken van de omgeving (beschermd stadsgezicht en 19de eeuwse singel en woonwijk).

In bijlage 1 is een nadere uitleg en onderbouwing van het bovenstaande opgenomen.

In bijlage 2 treft u een bijlage uit de Wijkvisie ‘De Kracht van de Provenierswijk’.

Uw advisering is, uitgaande van het feit dat het hier het beschermd gezicht Waterproject betreft, en in verband met de te verwachten projectprocedure c.q. uitgebreide procedure voor het bouwproject, van zeer groot belang. Wij vragen u daarom het plan tijdens deze informerende fase al zeer zorgvuldig te toetsen op haar afmetingen, hoogte, hoofdvolume, positie op de rooilijn en vormgeving, en waar nodig aan te geven waarin het aangepast dient te worden om een goede leefbare situatie te verkrijgen in de zijstraten en aan te sturen op een vormgeving die aansluit op de karakteristieken van het beschermd gezicht.

Mocht u interesse hebben de situatie ter plaatse te komen bekijken, dan bent u vanzelfsprekend van harte welkom. U kunt ons bereiken via het telefoonnummer of mailadres van de bewonersvereniging Provenierswijk. Een gebouw zet je niet neer voor een korte periode, maar voor vele decennia. Wij wensen uw commissie alle wijsheid.

Hoogachtend,

Namens de werkgroep Wijkvisie, bewonersvereniging Provenierswijk

Mevr. A. Dijkhuis

Mevr. M. Gundel

Dhr. E. Koop

Mevr. R. Niclaes

Mevr. M. Pronk

Dhr. H. van Velzen

Namens Vereniging van Eigenaren 'de Waerschut'

Dhr. J. Verlinde

Dhr. H. Hartman

cc van deze brief is gestuurd naar:

Gebiedscommissie deelgemeente Noord,

Middin,

KAW architecten,

stedenbouwkundige gemeente Rotterdam,

bestuur bewonersvereniging Provenierssingel

bestuur bewonersvereniging Provenierswijk

Bijlage 1: toelichting op bezwaren

Omgevingsplan

Het ons getoonde voorstel overschrijdt de grenzen van het omgevingsplan Provenierswijk - Bentincklaan, en wel op twee aspecten: het bebouwingsvlak en maximaal toegestane hoogte.

1. Groene hoek

De rooilijn in het beschermd stadsgezicht Waterproject (voorgevel Provenierssingel) is in de huidige situatie en op de plankaart van het omgevingsplan voorzien van een open 'groene hoek'. De grond in deze hoek is eigendom van de gemeente Rotterdam. Deze zou naar wij begrepen voor realisatie van het gedachte gebouw door Middin van de gemeente gekocht gaan worden. Voor alle duidelijkheid, de andere open hoek van het gebouw aan de Van Waerschutstraat die gebruikt wordt als parkeerplaats voor werknemers van de bestaande Provenier is gewoon opgenomen in het bebouwingsvlak op de plankaart van het omgevingsplan en is eigendom van Middin.

De bestaande 'groene hoek' aan de Provenierssingel is nu ingevuld met een goede en aantrekkelijke groenvulling, waaronder een aantal bomen. De ruimte is dagelijks in gebruik als buitenruimte voor bewoners van de Provenier (het betreft een zonnige plek), maar was ook regelmatig een ruimte waar buurt en bewoners van de Provenier elkaar konden treffen en is ook door buurtbewoners in gebruik geweest. Van enig vandalisme was op deze plek nooit sprake. In het nu voorliggende Voorlopig Ontwerp is de hoek weggetekend en volledig volgebouwd.

Het plan overschrijdt hiermee de grenzen van het omgevingsplan. Deze geeft in artikel 30.2.2. aan dat *'Voor gronden gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Waterproject langs de Spoorsingel en de Provenierssingel': op de mede voor "Verkeer - Verblijfsgebied", "Verkeer - Wegverkeer" en "Groen" aangewezen gronden zijn in het belang van behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, geen bouwwerken toegestaan; de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd'.*

De realisatie van bouwvolume hier zal dus buitenplans of middels een uitgebreide procedure plaats moeten vinden.

De bezwaren van onze werkgroep richten zich op vier punten voor wat betreft de 'groene hoek'.

- a. Cultuurhistorie. Door het wegvallen van 'de groene hoek' komt het - in programma en bouwvolume - van de omgeving afwijkende bouwvolume van de Provenier over de volle lengte in de rooilijn te staan. Op de locatie van de Provenier bevond zich gedurende driekwart eeuw de Provenierssingelkerk, een neo-gotische katholieke kerk in een ooit overwegend katholieke wijk. De kerk is in 1975, na verkoop aan de gemeente Rotterdam, gesloopt. Het gebouw lag, tezamen met de zich ernaast bevindende pastorie, nadrukkelijk terug van de rooilijn en verleende zodoende in combinatie met de nu nog aanwezige historische takkenbrug aan deze plek in de singelwand een specifiek cachet. Dit terugleggen was een vanzelfsprekende keuze. Het gebouw was programmatisch en qua bouwvolume van een andere orde dan de woonbebouwing die zich in de omgeving bevond. Met de introductie van het verzorgingstehuis Provenier in de jaren '70 is de terugliggende rooilijn deels gehandhaafd gebleven. Het nu geprojecteerde verzorgingstehuis betreft nog steeds een afwijkende en grootschalige functie. Deze is bijvoorbeeld langs de zijde van de Van Waerschutstraat en Versijdenstraat niet voorzien van voordeuren naar de woningen, maar als een doorgaande wand vormgegeven. Wanneer we het gebouw vergelijken met de individuele woonhuizen in onze wijk, lijkt het ons cultuurhistorisch niet passend dit instellingsgebouw in de rooilijn van de Provenierssingel te plaatsen overeenkomstig de omringende woonpanden, maar een zekere mate van stedenbouwkundige verbijzondering te handhaven.
- b. Openbare ruimte. De 'groene hoek' is nu openbare ruimte en maakt nadrukkelijk onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht Waterproject. Bovendien zijn hier een aantal aantrekkelijke bomen aanwezig.
- c. Versijdenstraat. De keuze voor het dichtbouwen van de 'groene hoek' resulteert in een ernstige visuele vernauwing van de zeer smalle Versijdenstraat, die met een breedte van 9,5 meter tot de smalste straten in onze wijk gerekend kan worden. Bovendien wordt hiermee vanaf de Provenierssingel het zicht ontnomen op één van de fraaiere zijgevels van hoekpanden die onze wijk rijk is.
- d. Drempelgebied. De 'groene hoek' heeft in onze wijk lange tijd gefunctioneerd als een sociaal drempelgebied waar bewoners van de Provenier van de zon en het uitzicht op de singel konden genieten en waar over de heg maar soms ook direct op het terreintje zelf contact met buurtbewoners gelegd

werd. Kortom: een ruimte waar de het instellingskarakter van de Provenier gerelativeerd werd. Deze ruimte gaat in het voorliggende plan verdwijnen.

Wij maken u erop attent dat de commissie Welstand&Monumenten volgens recente jurisprudentie een negatief advies mag geven over bestemmingsplankeuzes van B&W, wanneer deze keuzes een gevolg zijn van 'buitenplanse vrijstelling' in een beschermd stadsgezicht. Zie hiertoe JnB2015, 1065, MK Rechtbank Overijssel, 12-10-2015, AWB 14/1750, 14/1791, 14/1847, 14/1871 en 14/1948.

2. Bebouwingshoogte

De maximale bebouwingshoogte die het omgevingsplan aangeeft voor de locatie is 12 meter. De architect meldde dat voor de nieuwbouw uitgegaan wordt van een hoogte van 13 meter + nog een zekere dakrandhoogte. Motivatie hiervoor is de keuze een hogere verdiepingshoogte te realiseren ter plaatse van de begane grondverdieping. Dit om het zogenaamde 'Trefpunt' op de begane grond ruimtelijk beter tot zijn recht te laten komen.

Het plan overschrijdt met de aangegeven hoogte de grenzen van het omgevingsplan. Een binnenplanse afwijking hierop is slechts toegestaan voor kleine objecten als lifthuizen, antennemasten e.d.

Wij constateren dat voor realisatie van het plan hiervan geen gebruik gemaakt kan worden en dat uw opvattingen in deze zwaar mee zullen wegen.

De bezwaren van onze werkgroep richten zich op drie punten voor wat betreft de 'bebouwingshoogte'.

- e. Lichttoetreding zijstraten. De zijstraten naast het gebouw zijn nauwe straten. De breedte van het straatprofiel is voor de Van Waerschutstraat 12 meter en voor de Versijdenstraat de eerder genoemde 9,5 meter. In de Versijdenstraat heeft de huidige Provenier een hoogte van 4 verdiepingen met een hoogte van maximaal 12 meter. Hier is in de huidige situatie plaatselijk sprake van terugspringen in de rooilijn t.b.v. introductie van wat ruimte op de stoep gecombineerd met een groenvulling. In de Van Waerschutstraat heeft de huidige Provenier voor een groot deel van de wand een hoogte van 3 verdiepingen (globaal 9 meter) en plaatselijk is zelfs nu geen bebouwing aanwezig. De situatie zal in beide situaties aanzienlijk verslechteren met de hoogte van 13 meter + dakrand van het Voorlopig Ontwerp. In de Van Waerschutstraat zal zich dit zeer opvallend tonen omdat de nieuwe Provenier hier over de volle lengte een hoogte van 13 meter + dakrand krijgt. Tegen het in de rooilijn plaatsen bestaat onzerzijds in principe geen bezwaar, maar wel wanneer dit met de voorgestelde hoogte gebeurt. De woningen in beide straten hebben smalle binnenterreinen (diepte 10 a 13 meter) waardoor de begane grondwoningen zowiezo al achterplaatsjes hebben zonder zon. De woningen aan de van Waerschutstraat tegenover de Provenier hebben bovendien aan de straatzijde hun buitenruimte (loggia's vv raam).
- f. Licht- en zontoetreding binnenterrein de Waerschut. Het zeer smalle en ondiepe binnenterrein van de Waerschut (diepte 9,5 meter), het gebouw met koopwoningen dat aansluit op de Provenier is voor de zon- en lichttoetreding tpv de begane grond en eerste verdieping afhankelijk van bezonning /licht vanuit de zijde van de Provenier. De huidige Provenier is in aansluiting op het binnenterrein 3 verdiepingen hoog (zo'n 9 meter). Dit zal bij het toepassen van de hoogte van het Voorlopig Ontwerp gaan naar 13 meter + dakrandhoogte. Een onaanvaardbare verhoging met 4 meter. Hiernaast wordt de bouwmassa aan zuid- en westzijde ook veel dichter bij het binnenterrein van de Waerschut opgetrokken (hier bevindt zich nu een lagere aanbouw), waardoor het 'dichtzetten' aldaar nog sterker zal optreden. Aanvullend vragen wij ons af - ofschoon dit niet in eerste instantie het belang van de wijk is - of de krappe binnenhof van de nieuwe Provenier (13,5 meter diep) zélf gediend is met een grote hoogte van de opgaande wanden.
- g. Kopwoning Waerschut. Een van de kopwoningen van de Waerschut gelegen aan de zuidzijde en voorzien van een balkon en een zijraam zal door de bouw van het complex uitzicht verliezen aan de zuidzijde van de woning. Zoals het plan in VO nu getoond is, wordt het uitzicht daar volledig dichtgebouwd.

Wij willen u erop wijzen dat de bovenstaande punten m.b.t. bebouwingshoogte weliswaar gerelativeerd kunnen worden door te stellen dat het bestemmingsplan op meerdere locaties in de Jacob Loisbuurt in onze wijk soms zelfs 14 mtr binnenplannen toestaat, maar wij willen hier toch tegenin brengen dat:

- de drie bouwblokken ingeklemd door de Nicolaas Zasstraat, Provenierssingel, v.d. Sluijsstraat en Jacob Loisstraat de smalste binnenterreinen in de buurt hebben, en hiermee licht- en bezonningsproblemen. Licht en zon, ook in de straten is hiermee van groot belang.
- bovendien is er in het bestemmingsplan voor de bouwlocatie van Provenier en de Waerschut niet toevallig een maximale hoogte van 12 meter volvlak voor 80% van het oppervlak aangegeven. Deze hoogte is óók aangegeven voor de locatie van de Waerschut, waar voor een beperkte lengte een vijfde

verdieping aanwezig is. Klaarblijkelijk werd vanuit planologische zijde deze hoogte bij opstellen van het omgevingsplan niet acceptabel geacht.

Wij concluderen uit het bovenstaande dat de planologen van de gemeente Rotterdam met het vaststellen van 12 mtr als maximale hoogte niet een identieke aanpak hebben aangehouden, als op veel andere locaties in de buurt toegepast is, en waar men uitging van de bestaande aanwezige hoogtematen van de bouwvolumes. De 12 meter is op deze locatie echter vastgesteld uitgaande van 4 verdiepingen x 3 meter als maximale hoogte (over maximaal 80% van het oppervlak). Bij het vaststellen van deze bebouwingshoogte is expliciet uitgegaan van het onbebouwd blijven van de 'groene hoek' aan de - verder zeer smalle - Versijdenstraat.

Het tweevoudig fors overschrijden van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (qua hoogte en 'groene hoek') met het nu voorliggende plan, vraagt mede ook gezien het bovenstaande juist op deze locatie om een nauwkeurige inpassingsstudie m.b.t. massa's en bezonning. Wij hebben deze tot nu toe niet gezien.

Naast de bovenstaande punten is er tevens een ander punt dat wij u onder de aandacht willen brengen:

3. Beeldkwaliteit

Onze werkgroep heeft dit voorjaar de concept Wijkvisie 'De Kracht van de Provenierswijk' ter beoordeling voorgelegd aan de bewonersvergadering van onze bewonersvereniging. De Wijkvisie werd aldaar positief ontvangen. Uitgaande van de wens tot participatie van burgers zoals uitgesproken door de overheid, constateerden wij dat er voor de bewoners van onze wijk een lijst van uitgangspunten ontbrak, die gebruikt kan worden om nieuwe ontwikkelingen binnen onze wijk op zowel fysiek- als sociaal-cultureel gebied te toetsen. Op dit ogenblik wordt de laatste hand aan het stuk gelegd, waarna deze aangeboden gaat worden aan vertegenwoordigers van de gemeente, de woningcorporatie en andere participanten in onze wijk. U kunt de concept Wijkvisie vinden op de site van onze bewonersvereniging www.provenierswijk.nl en via de link http://provenierswijk.nl/wordpress/?page_id=92. Bijlage 2b is voor u bijgevoegd bij deze brief.

De Jacob Loisbuurt, de buurt binnen onze wijk waar de Provenier gerealiseerd wordt, behoeft zowel ruimtelijk als qua sociale problematiek de grootste zorg. Wat de beeldkwaliteit betreft worden hiertoe in de Wijkvisie maatregelen genoemd die gericht zijn op het behoud en de versterking van het 19e eeuwse karakter, de omgevings sfeer die het hoogst gewaardeerd wordt door de wijkbewoners. Concreet wordt gedacht aan vervanging van armoedige stadsvernieuwings-architectuur, aan reparaties van die panden en locaties die geschonden zijn door stadsvernieuwingsoperaties en aan vergroening van vooral de straten in de Jacob Loisbuurt. Verbindingen van de buurt met de singels kunnen daaraan een bijdrage leveren.

Dit betekent niet dat de wijk nieuwe gebouwen afwijst, maar wel een nauwlettender aansluiting wenst bij de karakteristieken die de singels (beschermd stadsgezicht) en de 19e eeuwse buurten kenmerken. Dit uitgangspunt garandeert juist voor de Jacob Loisbuurt de ontwikkeling naar een prettiger leefomgeving met goede coherente gevelwanden en gentrification van bestaande panden op de langere termijn. Daarbij dient te worden vermeld dat er recent bij het opstellen van het omgevingsplan vele 19de eeuwse panden aangewezen zijn als beeldbepalende ankerpunten in onze wijk. Wij beseffen dat onze wens inlevingsvermogen vraagt van architecten die in de Provenierswijk willen bouwen, maar realiseren ons ook dat er inmiddels vele architectenbureaus werkzaam zijn die begrijpen dat de karakteristieken in een beschermd stadsgezicht de reden zijn geweest voor de aanwijzing, en dat deze een belangrijke rol dienen te spelen in het ontwerp. Dit vertaalt zich ofwel in neo-historiserende of 'gemodelleerde' moderne architectuur. Vooral op het brede terrein van deze laatste insteek bevinden zich vele grijstinten.

In het Voorlopig Ontwerp zoals ons dat op 15 oktober j.l. gepresenteerd werd, wordt te weinig ingespeeld op de kernkarakteristieken van de omgeving waardoor het project zich teveel gedraagt als een solitair object. Wij zien de vervanging van de huidige Provenier juist als een unieke kans om op architectonisch niveau de in de jaren '70 verstoorde relatie op deze locatie ongedaan te maken.

Door de omwonenden wordt het ontbreken van een overtuigende gevelbeëindiging als een gemiste kans ervaren om een brug te slaan naar de karakteristieken van de romantisch aangelegde singel, net als het ontbreken van kappen c.q. dakvlakken ter plaatse van voorgevel die bovendien ook nog een belangrijke stedenbouwkundige waarde hebben omdat deze optisch het gebouw verlagen, en zorgen voor een betere bezonning en lichttoetreding op het binnenterrein en in de straten. Ook constateerden wij dat de gevel te zwak geleed is (midden- en zijrisalieten onderscheiden zich nauwelijks van elkaar) om een overtuigend tegenwicht te bieden tegen een beeldkarakteristiek van dit gebouw als één grootschalig en repeterend complex. Wij maken u erop

attent dat dit aan de singel een non-existente typologie is. Ook viel op dat het ontwerp gemetselde erkers heeft, terwijl in de Provenierswijk de erkers altijd 'lichter' zijn uitgevoerd dan de gevel zelf, i.c. van hout, vaak voorzien van ornamentiek. De kale vlakke betonnen plint achten de bewoners te 'bot' in deze omgeving en bovendien zeer kwetsbaar voor vervuiling en graffiti (deze plint is bijvoorbeeld niet overschilderbaar).

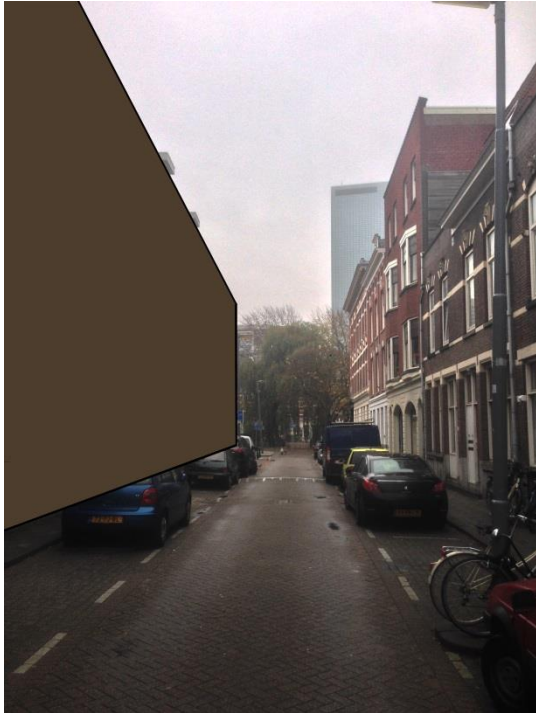
De voorgevel van de nieuwe Provenier zal onderdeel uitmaken van het beschermd gezicht en dit gebied heeft bijzonder welstandsregime. De Welstandsnota formuleert hiervoor een set zorgvuldige criteria binnen het gebiedstype 'niet-planmatige uitbreidingen'. Hierin wordt o.a. voor de verschijningsvorm aangegeven: 'Het gevelontwerp kent een driedeling (basement, middendeel, gevelbeëindiging) en wordt gekenmerkt door een verwevenheid van verticaal (ramen) en horizontaal (lijstwerk, linten, kroonlijsten etc.)'. Voor materiaal, kleur en detaillering: 'Detaillering ondersteunt de verwevenheid van verticaal en horizontaal in het gevelbeeld' en 'Materialen en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan'.

Wij verzoeken u het plan hier nadrukkelijk op te toetsen en de door ons geplaatste opmerkingen ook in het licht hiervan te zien. De bijzondere positie, de maat en schaal van het gebouw en haar positionering in beschermd gebied vragen hierom.

Foto's:



Situatie Versijdenstraat; contour van huidig plan globaal aangegeven



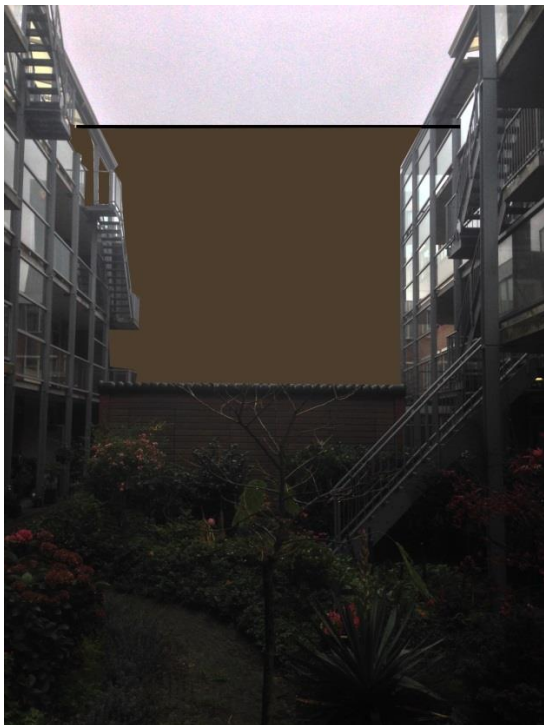
Situatie Versijdenstraat, met contour ingevuld



Situatie binnenterrein de Waerschut, aansluiting huidige Provenier: 3-laagse bebouwing met aansluitende aanbouw 1-laags. De bouwmassa blijft hiermee op afstand van het binnenterrein de Waerschut. Te uwer attentie: de volledige nieuwe gevelwand van het nu voorliggende plan komt op de locatie van de muur ter linker zijde. Deze zal 13 mtr hoog + dakrand worden.



Huidige situatie binnenterrein de Waerschut, met contourlijn nieuw plan



situatie binnenterrein de Waerschut, met contourlijn ingevuld.

De bovenstaande weergaves zijn door ons ingevuld zonder een weergave aan verlies van lichtreflectie op geveloppervlakken. Wij gaan ervan uit dat uw commissie zich een voorstelling kan maken van het verlies aan lichtreflectie dat het optrekken van de wanden in de omgeving tot gevolg zal hebben.

Overige foto's van de omgeving zijn door u middels Google Streetview te bekijken.