



DATUM: 31 OKT. 2011

DE MINISTER VAN ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAP.

Gelet op de artikelen 3 en 4 van de Monumentenwet 1988 (Staatsblad 1988 nr. 638);

Gehoord de gemeente(n) waarin de hierna te noemen onroerende zaak is gelegen;  
Gehoord gedeputeerde staten van de provincie(s) waarin de hierna te noemen onroerende zaak is gelegen, indien dit zich bevindt buiten de in artikel 20a, eerste lid, van de Wegenverkeerswet 1994 (Staatsblad 1994 nr. 475) bedoelde bebouwde kom;  
Gehoord de Raad voor cultuur;

BESLUIT

De als volgt aan te duiden onroerende zaak, zomede als samenstellend onderdeel van het complex van onroerende zaken, aan te wijzen als beschermd monument:

Het betreffende complex van onroerende zaken is:

-----  
Provincie : Zuid-Holland  
Gemeente : Rotterdam  
Monumentnr: 530958  
Naam : Meelfabriek Latenstein

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Veerlaan 3 te Rotterdam, e.a.

KADASTRALE AANDUIDING  
EN  
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij het onderdeel van het complex

OMSCHRIJVING

## Omschrijving van het complex

### Inleiding

Het complex "Meelfabriek Latenstein" bestaat uit een FABRIEKSGEBOUW (complexonderdeel 1) en een SILOGEBOUW (complexonderdeel 2). De bouw vond plaats in de periode 1948-1952 in opdracht van de Centrale der Nederlandse Verbruikskoöperaties, in 1947 voortgekomen uit de vroegere Handelskamer van de Nederlandse Coöperatieve Bond. Het ontwerp werd geleverd door ir. J.J.M. Vegter die hierbij voor de constructies samenwerkte met ir. A. Aronsohn. Het functionele programma voor de fabriek heeft Vegter verwerkt in een modern opgezet fabriekscomplex waarbij industriële efficiëntie gecombineerd is met een bijzondere kwaliteit in de vormgeving. Het complex is gesitueerd aan de Rijnhaven in een bedrijvenstrook aan de noordzijde van het schiereiland Katendrecht. Het van oorsprong negentiende-eeuwse havengebied op de linker Maasoever van Rotterdam werd na de Tweede Wereldoorlog in snel tempo heropgebouwd. Langs Maas- en Rijnhaven concentreerde zich vóór en na de Tweede Wereldoorlog graanverwerkende industrie. De meelfabriek Latenstein vormt in het gebied een imposant voorbeeld van industriële bouwkunst zoals die na de oorlog in de Rotterdamse haven ontstond. Op het fabrieksterrein werd aan de landzijde uitbreidingsruimte gereserveerd. Deze is in 1964 deels benut voor een grote uitbreiding aan het graansilogebruik, eveneens naar ontwerp van architect Vegter. De uitbreiding bestaat uit achtkantige graancellen en levert door de expressieve vormgeving van de gevels en het kubusvormige motorenhuis een bijzondere bijdrage aan het silhouet van het fabriekscomplex in het havenlandschap. Het gebouw uit 1964 valt buiten de bescherming van het complex vanwege het ontbreken van de wettelijk vereiste leeftijd van vijftig jaar.

### Omschrijving

Het complex bestaat uit een parallel aan de haven gesitueerd langgerekt FABRIEKSGEBOUW en een achterliggend SILOGEBOUW voor de opslag van graan. Het fabriekscomplex is conform de oorspronkelijke functie en afhankelijkheid van vaarwater pal aan de haven gevestigd. De fabriek is ter plaatse van een knik in het schiereiland gesitueerd in de bedrijvenstrook langs de noordelijke kade. Het fabrieksterrein wordt aan de zuidzijde begrensd door de Veerlaan, één van de oost-west gerichte hoofdontsluitingen van Katendrecht. Door de verschijningsvorm van de gebouwen vormt het complex een dominant element in het havenlandschap aan de zuidzijde van de Rijnhaven. De graansilo is aan de zuidoostzijde op korte afstand van het fabrieksgebouw gesitueerd. Een luchtbrug verbindt de complexonderdelen ter hoogte van de eerste verdieping. Het fabrieksgebouw heeft een hoger opgetrokken westelijk volume, waarop van oorsprong de naamsaanduiding "CO.OP", terwijl aan de oostzijde de achterliggende graansilo door het bekronende motorenhuis voor een hoogteaccent zorgt. Dit motief wordt op een grotere schaal herhaald in de uitbreiding uit 1964. Bepalend voor het ontwerp van het complex is de organisatie van de opeenvolgende functionele stadia van het oorspronkelijke productieproces van oost naar west. Het complex kenmerkt zich verder door een in de gevels overwegend zichtbaar gebruik van gewapend beton waarvan de



toepassingswijze per functioneel onderdeel van de fabriek varieert. Die afwisseling is benut voor de architectonische uitdrukking van het gebouw en uit zich bijvoorbeeld in de contrastwerking tussen gesloten vlak afgewerkte betonnen gevels en geveldelen met een open karakter waarbij de betonconstructie van kolommen en balken is ingevuld met glas. Behalve de met glijbekisting opgetrokken cilindrische graansilo's komen in het fabrieksgebouw vierkante silo's (voor ruwe tarwe) en vrijwel vierkante silo's met inwendig afgeronde hoeken (bloem) voor.

Waardering

Meelfabriek Latenstein uit 1948-1952, bestaande uit een FABRIEKSGEBOUW en een achtergelegen SILOGEBOUW met ronde graansilo's, van algemeen belang als toonbeeld van de wederopbouw vanaf 1940:

- vanwege de cultuurhistorische betekenis als bijzondere uitdrukking van het herstel van industrie en economie na de Tweede Wereldoorlog, in het bijzonder van de voedselproductie in Nederland;
- vanwege de cultuurhistorische en typologische waarde als goed en grotendeels gaaf bewaard voorbeeld uit de wederopbouwperiode van een, vanuit de verbruikskoöperaties gesticht, modern opgezet fabrieksgebouw voor de graanverwerkende industrie;
- vanwege de architectuurhistorische waarde wegens bijzondere kwaliteiten van het architectonisch ontwerp en de zorgvuldige uitwerking met moderne middelen van de utilitaire eisen van het productieproces in de vormgeving en constructiewijze van het complex, waarbij elk deel een eigen constructieve en architectonische karakteristiek heeft en wat verder onder meer tot uitdrukking komt in de afwisseling van vlakke en open expressief vormgegeven bouwdelen;
- vanwege de architectuurhistorische waarde als onderdeel van het vroege oeuvre van architect J.J.M. Vegter;
- vanwege de bouwtechnische betekenis door het samenstel van verschillende moderne betonconstructies in het gebouw, waarbij onder andere de toepassing van glijbekisting kenmerkend is en het voorkomen van verschillende typen silo's, zodat ook sprake is van illustratiewaarde;
- vanwege de stedenbouwkundige betekenis van het complex door de hoge beeldbepalende waarde van fabrieksgebouw en silogebouw in het historische industrielandchap aan de Rijn- en Maashaven waarin ook de ensemblewaarde in relatie tot de silo-uitbreiding uit 1964 van belang is.

-----  
Het betreffende samenstellend onderdeel van het complex is:  
-----

Provincie : Zuid-Holland  
Gemeente : Rotterdam

Monumentnummer : 530960

PLAATSELIJKE AANDUIDING

1.130822090042

Plaats : Rotterdam  
Straat : Rijnhaven Z.z.  
Huisnummer : 15

KADASTRALE AANDUIDING  
EN  
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad. Gemeente : Rotterdam 5e afd. (P,Q,V)  
Sectie : P  
Nummer : 2260

Soort recht : Recht van eigendom  
Gerechtigde : Gemeente Rotterdam  
Straat : Postbus 6575  
Woonplaats : 3002 AN ROTTERDAM

Soort recht : Recht van erfpacht  
Gerechtigde : Pieter Paul Joseph Smeets  
Straat : Casa Casti Via Davos 7  
Woonplaats : 7017 Flims Dorf Zwitserland

Soort recht : Recht van erfpacht  
Gerechtigde : Marjolijn Louise Roos  
Straat : Casa Casti Via Davos 7  
Woonplaats : 7017 Flims Dorf Zwitserland

Soort recht : Recht van opstal  
Gerechtigde : Itwaco B.V.  
Straat : Rijnhaven Z.z. 15  
Woonplaats : 3072 AJ Rotterdam

OMSCHRIJVING

Omschrijving complexonderdeel 2

Omschrijving

Aan de achterzijde (zuidoost) van het hoofdgebouw van de meelfabriek gesitueerd vrijstaand SILOGEBOUW voor de opslag van graan. Het object dat 40 meter hoog is, wordt met een stalen luchtbrug met het hoofdgebouw verbonden. Het gebouw bestaat uit 10 tegen elkaar aansluitende graancellen met een cirkelvormige doorsnede, die gegroepeerd zijn op een rechthoekig grondvlak. De onderbouw van de cellen heeft een in baksteen gemetselde buitengevel afgesloten met een gevellijst. Aan de noordzijde sluit een elevatorstoren aan waartegen aan de westzijde een lift en een iets schuin geplaatst trappenhuis zijn gebouwd. Terwijl de silo's zijn uitgevoerd in gewapend beton met behulp van een glijbekisting en zich kenmerken door een glad gebogen oppervlak, wordt het flankerende volume geleed door het krachtige raster van het betonskelet dat met donkergekleurde raampanelen is ingevuld. De elevatorstoren wordt bekroond door een ten opzichte van de

1.130822090043



1.130822090044

onderbouw iets uitspringend en transparant behandeld kubusvormig motorenhuis dat met een gebogen dak wordt afgesloten. In de gesloten gevel van de lift aan de westzijde is baksteen toegepast, terwijl ter plaatse van het trappenhuis de gevel volledig transparant is en de zichtbare trap het gevelbeeld verlevendigt. Aan de zuid- en westzijde sluit tegen dit graansilocomplex het latere graansilogebouw uit 1964 aan.

Waardering

SILOGEBOUW uit 1948-1952 van algemeen belang als toonbeeld van de wederopbouw vanaf 1940:

- vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische betekenis als historisch-functioneel onderdeel van het complex Meelfabriek Latenstein;
- vanwege architectuur- en cultuurhistorische waarde als gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een silogebouw uit de wederopbouwperiode met een hoge kwaliteit in de architectonische uitwerking en als voorbeeld van de toepassing van glijbekisting in deze periode;
- vanwege typologische en bouwhistorische betekenis omdat het silogebouw bijdraagt aan de illustratiewaarde van het industriële complex waarin verschillende soorten silo's waren toegepast;
- vanwege stedenbouwkundige waarde vanwege de hoge ensemblewaarden in relatie tot het bijbehorende hoofdgebouw van de fabriek en de uitbreiding uit 1964 en is in samenhang met het hoofdgebouw van bijzondere en beeldbepalende waarde in het historische industrielandchap aan de Rijn- en Maashaven.

-----

Voor de overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen, wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde bijlage, die geacht moet worden in dit besluit te zijn herhaald en opgenomen, alsmede naar de bovengemelde omschrijving.

Een afschrift van dit besluit zal, onder gelijke dagtekening, worden verzonden aan:

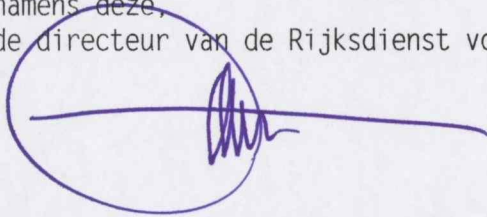
- Itwaco B.V.  
Rijnhaven Z.z. 15  
3072 AJ ROTTERDAM
- Dhr. P.P.J. Smeets  
Casa Casti Via Davos 7  
7017 FLIMS DORF Zwitserland
- Mevrouw M.L. Roos  
Casa Casti Via Davos 7  
7017 FLIMS DORF Zwitserland
- Gemeente Rotterdam  
Postbus 6575  
3002 AN ROTTERDAM

- Provincie Zuid-Holland
- Gemeente Rotterdam

Burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het monument is gelegen, leggen dit besluit op de secretarie ter inzage. De burgemeester maakt de terinzagelegging op de gebruikelijke wijze bekend.

Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit hem is toegezonden schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van DUO, Postbus 606, 2700 ML in Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op [www.bezwaarschriftenocw.nl](http://www.bezwaarschriftenocw.nl).

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



drs. Cees van 't Veen

1.130822090045



## BESLUITMOTIVERING

- bijlage bij besluit op verzoek tot aanwijzing als beschermd monument als bedoeld in artikel 3, zevende lid, van de Monumentenwet 1988 -

betreffende

Fabriekscomplex (1948-1952) bestaande uit een fabrieksgebouw (hoofdgebouw) en een silogebouw. Deze gebouwen zijn met elkaar verbonden door een luchtbrug.

naam : Meelfabriek Latenstein  
gemeente : Rotterdam  
plaats : Rotterdam  
straat en huisnummer : Veerlaan 3 en Rijnhaven Z.z. 15  
nummer : 530958

=====

### AANLEIDING

De aanwijzing gebeurt op voorstel van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De aanwijzingsprocedure, bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is gestart op 23 juni 2008.

### AANWIJZINGSBELEID

Vanaf 1 januari 2009 geldt de Beleidsregel aanwijzing beschermde monumenten 2009, beleidsregel van de Minister van OCW van 18 december 2008, Staatscourant 5 januari 2009, nr. 169 (hierna: Beleidsregel 2009).

In artikel 10, eerste lid, van de Beleidsregel 2009 is bepaald dat de artikelen 4 tot en met 9 niet van toepassing zijn op een monument of een archeologisch monument ten aanzien waarvan voor 1 januari 2009:

- a. een verzoek als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals dat artikellid op 31 december 2008 luidde, is ingediend,
- b. de procedure als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals dat artikel op 31 december 2008 luidde, is aangevangen, of
- c. door of namens de minister bij een belanghebbende dan wel door een provincie of een gemeente het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat het voornemen bestaat het monument of het archeologisch monument op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals dat op 31 december 2008 luidde, aan te wijzen als beschermd monument.



In het onderhavige geval is de procedure als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals dat artikel op 31 december 2008 luidde, aangevangen voor 1 januari 2009.

In artikel 10, tweede lid, van de Beleidsregel 2009 is bepaald dat de Tijdelijke beleidsregel aanwijzing beschermde monumenten 2007 van overeenkomstige toepassing is op een monument of een archeologisch monument als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Beleidsregel 2009.

Op 1 juli 2007 is de Tijdelijke beleidsregel aanwijzing beschermde monumenten 2007, beleidsregel van de Minister van OCW van 13 juni 2007, Stcrt. 20 juni 2007, nr. 116, in werking getreden (hierna: Tijdelijke beleidsregel 2007).

In artikel 6, eerste lid, van de Tijdelijke beleidsregel 2007 is bepaald dat de artikelen 2, 3, 4 en 5 van toepassing zijn op een monument, ten aanzien waarvan na 23 juli 2004 de aanwijzingsprocedure is gestart. In het onderhavige geval is de aanwijzingsprocedure gestart na 23 juli 2004. Op het aanwijzingsverzoek is de Tijdelijke beleidsregel 2007 dan ook van toepassing.

In artikel 6, tweede lid, van de Tijdelijke beleidsregel 2007 is bepaald dat de artikelen 2, 3, 4 en 5 niet van toepassing zijn op een monument ten aanzien waarvan vóór 23 juli 2004 door of namens de minister bij belanghebbenden dan wel provincie of gemeente het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat het zal worden aangewezen. In het onderhavige geval is dit niet van toepassing.

Op grond van artikel 3 van de Tijdelijke beleidsregel 2007 vindt alleen aanwijzing als beschermd monument plaats van gebouwde objecten die zijn vervaardigd vanaf 1940, indien het monument:

- a. vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde kan worden aangemerkt als een nationaal of internationaal erkend kenmerkend monument van de Nederlandse architectuur, stedenbouw, landinrichting, bouwtechniek of ruimtegebonden kunst; en
- b. in verband met de kwaliteiten, genoemd onder a, behoort tot de ongeveer 100 meest waardevolle monumenten die zijn gebouwd in de periode 1940 tot en met 1958.

Het object is vervaardigd vanaf 1940.

Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Tijdelijke beleidsregel 2007 past de minister bij de selectie, bedoeld in artikel 3, de volgende criteria toe:

- a. het monument is een evidente mijlpaal in de ontwikkeling van de architectuur, stedenbouw, landinrichting, bouwtechniek of ruimtegebonden kunst in Nederland, wat onder meer blijkt uit een vooraanstaande positie en duiding in de nationale en internationale vakliteratuur; of
- b. het monument is een essentieel toonbeeld van de belangrijkste cultuurhistorische of sociaalhistorische ontwikkelingen van de wederopbouwperiode in Nederland.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, van de Tijdelijke beleidsregel 2007 houdt de minister bij de selectie bedoeld in artikel 3, rekening met de mate waarin het monument:

- a. een positief behoudsperspectief heeft, zowel technisch als functioneel; en
- b. een positieve invloed heeft op de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving



## HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988, zoals dat artikellid op 31 december 2008 luidde, heeft de gemeente belanghebbenden op de hoogte gesteld van het beschermingsvoorstel en hen in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.

De heer P. Smeets, erfpachter, is ongelukkig met de aanwijzing. Er zijn eerder afspraken gemaakt met de gemeente over het bestemmingsplan en er is gesproken over mogelijke (woning)bouw op het terrein. Dhr. Smeets vreest dat de aanwijzing als beschermd monument zal leiden tot hogere onderhoudskosten en belemmerend kan werken in verband met herbestemming van het object en verdere ontwikkelingsplannen.

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben medewerkers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op 8 april 2010 met de belanghebbende in aanwezigheid van de huurder van het gebouw, het bedrijf Codrico Rotterdam BV, overleg gevoerd. Door dhr. Smeets is aangegeven dat ernstig bezwaar bestaat tegen een aanwijzing. In hoofdzaak is dit bezwaar erin gelegen dat belemmeringen verwacht worden voor de bedrijfsvoering van de huurder, omdat in geval van aanpassingen aan het gebouw een extra procedure moet worden doorlopen. Tevens bestaat zorg dat de monumentenstatus hogere onderhoudskosten bij instandhouding met zich mee zal brengen.

Deze zienswijze is bij brief van 8 maart 2011 door CS advocaten te Doetinchem namens de erfpachter opnieuw verwoord en aangevuld, tevens heeft opnieuw overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de eigenaar en de RCE waarin de redenen voor aanwijzing van het complex en de gevolgen van de aanwijzing nader door de RCE zijn toegelicht. Namens de belanghebbende zijn bedenkingen geuit ten aanzien van het behoudsperspectief van het gebouw op langere termijn waarbij is gewezen op de ongeschiktheid van het gebouw voor welke functie dan ook in de toekomst, waarbij onder meer gewezen is op de bouwkundige staat en de bijzondere maatvoering en opbouw van het gebouw. Herbestemming wordt als gevolg van de hoge investeringen en beperkte gebruiksmogelijkheden niet mogelijk geacht. Wat betreft de technische staat van het gebouw en de gebruiksmogelijkheden voor de huidige huurder wordt aangegeven dat noodzakelijke aanpassingen aan het hoofdgebouw op gespannen voet zouden kunnen staan met de monumentale waarden. Ook wordt aangevoerd dat de technische toestand van het gebouw het behoud van de monumentale waarde in de weg staat, waarbij verondersteld wordt dat (bouwfysische) verbeteringen aan het gebouw niet mogelijk zijn zonder ingrijpende wijzigingen te doen aan het monumentale karakter. Ook wordt gesteld dat geen sprake is van een positieve invloed op de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving omdat het complex in een gebied is gelegen dat in de komende jaren wordt omgevormd tot intensief woongebied met hoogwaardige hoogbouw, waardoor de landmarkfunctie van het gebouw zal verdwijnen en de fabriek een dissonant zal zijn in de omgeving.

## ADVIES GEMEENTE

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bij brief d.d. 15 december 2008 negatief geadviseerd ten aanzien van bescherming als rijksmonument.

In het verleden zijn bij aanwijzingsvoornemens voor dit object als gemeentelijk monument met de huidige eigenaar privaatrechtelijke afspraken gemaakt over het afzien van aanwijzing als gemeentelijk monument. Reden hiervoor was het gemeentelijk belang bij de ontwikkelingen op Katendrecht en de positie van de meelfabriek daarin. De gemeente heeft bijgedragen aan noodzakelijke aanpassingen en wijzigingen om huisvesting op deze plek te handhaven.

De gemeente Rotterdam sluit zich dan ook aan bij de bezwaren van de eigenaar tegen de status van rijksmonument en adviseert om af te zien van de aanwijzing van de meelfabriek als beschermd monument.

Uit het advies van de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie van 20 november 2008 aan het college van B&W van Rotterdam blijkt dat de aanwijzing van het voorgedragen monument van harte wordt ondersteund en dat derhalve positief over aanwijzing wordt geadviseerd.

### **ADVIES PROVINCIE**

Aan gedeputeerde staten is niet gevraagd te adviseren omdat het object binnen de bebouwde kom ligt.

### **ADVIES RAAD VOOR CULTUUR**

De Raad voor Cultuur heeft bij brief d.d. 16 mei 2011 positief geadviseerd ten aanzien van de aanwijzing als beschermd monument. De Raad acht Latenstein bijzonder en van nationale betekenis en stemt daarom in met het voornemen de meelfabriek aan te wijzen als beschermd monument.

De Raad merkt het volgende op. Het beschermingsvoorstel betreft het fabrieksgebouw en de graansilo uit 1948-1952, die met elkaar zijn verbonden door een luchtbrug. Het meest opvallende bouwdeel, de uitbreiding van de graansilo uit 1964, wordt buiten de bescherming gehouden vanwege het ontbreken van de wettelijk vereiste leeftijd van vijftig jaar.

Uit eerdere correspondentie met de Rijksdienst bleek het bij verschillende gebouwen niet mogelijk om alleen het oorspronkelijke gebouw te beschermen en daarbij latere uitbreidingen uit te sluiten. Het hele gebouw viel in die gevallen onder de rijksbescherming, inclusief de uitbreidingen, ook al ontbrak daar de wettelijk vereiste leeftijd van vijftig jaar. Mede in het licht van deze redenering, en gelet op de architectuurhistorische-, bouwtechnische-, typologische- en situeringswaarde van de graansilo uit 1964, pleit de Raad er dan ook met klem voor ook dit gebouw binnen de rijksbescherming te laten vallen.

### **WAARDESTELLING**

De Meelfabriek aangeduid als "Latenstein" is gebouwd in de periode 1948-1952 en bestaat uit een fabrieksgebouw en een hierachter gelegen graansilo uit dezelfde bouwperiode. Het complex is van algemeen belang als toonbeeld van de Wederopbouw vanaf 1940 vanwege:

- de cultuurhistorische betekenis als bijzondere uitdrukking van het herstel van industrie en economie na de Tweede Wereldoorlog, in het bijzonder van de voedselproductie in Nederland;
- de cultuurhistorische en typologische waarde als goed en grotendeels gaaf bewaard voorbeeld uit de wederopbouwperiode van een, vanuit de verbruikcoöperaties gesticht, modern opgezet fabrieksgebouw voor de graanverwerkende industrie;
- de architectuurhistorische waarde wegens bijzondere kwaliteiten van het architectonisch ontwerp en de zorgvuldige uitwerking met moderne middelen van de utilitaire eisen van het productieproces in de vormgeving en constructiewijze van het complex, waarbij elk deel een eigen constructieve en architectonische karakteristiek heeft en wat verder onder meer tot uitdrukking komt in de afwisseling van vlakke en open expressief vormgegeven bouwdelen;



1.130822090050

- de architectuurhistorische waarde als onderdeel in het vroege oeuvre van architect J.J.M. Vegter;
- de bouwtechnische betekenis door het samenstel van verschillende moderne betonconstructies in het gebouw, waarbij onder andere de toepassing van glijbekisting kenmerkend is en het voorkomen van verschillende typen silo's, zodat ook sprake is van illustratiewaarde;
- de stedenbouwkundige betekenis van het complex door de hoge beeldbepalende waarde van fabrieksgebouw en silogebouw in het historische industrielandchap aan de Rijn- en Maashaven waarin ook de ensemblewaarde in relatie tot de silo-uitbreiding uit 1964 van belang is.

Ten aanzien van de in art. 4, tweede lid van de Tijdelijke beleidsregel 2007 genoemde criteria kan het volgende worden opgemerkt.

Met betrekking tot het mee te wegen criterium met betrekking tot de technische staat van de gebouwen is niet gebleken dat in dit opzicht onvoldoende behoudsperspectief bestaat. De complexonderdelen verkeren bouwtechnisch in een redelijke staat, wel is sprake van achterstallig onderhoud aan gevels (beton).

Katendrecht wordt ontwikkeld tot een nieuwe stadswijk waarbij gestreefd wordt naar een bijzonder woon- en werkmilieu. De aanwezige historische (bedrijfs)bebouwing draagt bij aan de karakteristiek van het schiereiland en het vroegere havengebied die van belang geacht wordt bij deze ontwikkeling. In de visie op het gebied, zoals die onder andere uit de (ontwerp)bestemmingsplannen voor Katendrecht blijkt en uit de Welstandsnota voor nieuwbouw op Katendrecht, wordt de fabriek als beeldbepalend gekenmerkt en zijn historische industriegebouwen zoals Latenstein mede uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er kan derhalve gesproken worden van een positieve bijdrage van het monument aan de kwaliteit van de omgeving.

Gelet hierop stel ik vast dat het monument een essentieel toonbeeld is van de belangrijkste cultuurhistorische ontwikkelingen van de wederopbouwperiode in Nederland. In verband met deze kwaliteiten behoort het complex tot de ongeveer 100 meest waardevolle monumenten die zijn gebouwd in de periode 1940-1958. Bovendien stel ik vast dat het monument voldoet aan de overige criteria genoemd in de Tijdelijke beleidsregel 2007.

## **OVERIGE FEITEN EN OMSTANDIGHEDEN**

Ten aanzien van de bij de start van de aanwijzingsprocedure kenbaar gemaakte beschermingscontour kan worden geconstateerd dat de bescherming voor wat betreft complexonderdeel 2 (het vrijstaande silogebouw) slechts betrekking kan hebben op het gedeelte dat uit de bouwperiode 1948-1952 dateert. De uitbreiding van het silogebouw uit 1964 voldoet niet aan de wettelijk vereiste leeftijd van vijftig jaar.

Ten aanzien van het advies van de Raad voor Cultuur kan worden opgemerkt dat ik het met de Raad eens ben dat de uitbreiding hoge cultuurhistorische waarde bezit, maar dat de Raad in zijn advies niet in ogenschouw neemt dat het in dit geval gaat om twee zelfstandige gebouwen. Het silogebouw uit 1964 is weliswaar functioneel verbonden met de fabriek en raakt het vroegste silogebouw fysiek, maar moet worden opgevat als een zelfstandige eenheid die niet kan worden aangemerkt als een bestanddeel van het graansilocomplex uit 1948-1952.

## OVERWEGINGEN

Aan de overwegingen van de Monumentenwet 1988 ligt onder meer ten grondslag het meer betrekken van lagere overheden bij het behoud van monumenten. In de Memorie van Toelichting wordt het grote belang gememoreerd dat in de huidige wet wordt gehecht aan de inbreng van vooral de gemeente over de aanwijzing. Hoewel op rijksniveau over het al dan niet beschermen wordt beslist, komt aan de adviezen van de lagere overheden een invloedrijke plaats toe. Slechts op zwaarwegende gronden zal de minister van die adviezen kunnen afwijken.

In dit geval bestaat aanleiding om af te wijken van het negatieve advies van de gemeente Rotterdam.

In de aanwijzingsprocedure is aan de orde of het monument voldoende algemeen belang heeft dat bescherming op grond van de wet wenselijk maakt. In die procedure gaat het er immers om te beoordelen of de aanwezige monumentale waarden bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 rechtvaardigen en of de mate waarin de betrokkenen beperkingen ondervinden, mede gelet op de wetsgeschiedenis en jurisprudentie, te accepteren is. Uit de omschrijving blijkt dat het fabrieksgebouw en de bijbehorende silo van voldoende algemeen belang zijn om bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 te rechtvaardigen. Uit het bovenstaande blijkt dat het fabriekscomplex bovendien behoort tot de ongeveer 100 meest waardevolle objecten en complexen van architectuur en stedenbouw uit de periode van de wederopbouw van Nederland na de Tweede Wereldoorlog.

Ten aanzien van het advies van de gemeente Rotterdam kan worden vastgesteld dat de gemeente niet betwist dat het complex monumentale waarde vertegenwoordigt. Sterker nog, uit visies op de ontwikkeling van het gebied blijkt dat de cultuurhistorische waarden van het complex door de gemeente worden onderkend. Gelet hierop en gelet op het feit dat de Raad voor Cultuur positief is over de aanwijzing als beschermd monument, de gemeentelijke Commissie voor Welstand en Monumenten zich voor de aanwijzing heeft uitgesproken en ik het complex positief waardeer en meen dat het voldoet aan de criteria in de Tijdelijke beleidsregel 2007, meen ik dat dit zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van het advies van de gemeente.

Ten aanzien van de in het overleg met de eigenaar aangevoerde bezwaren kan het volgende worden opgemerkt.

Niet is gebleken dat er geen behoudsperspectief is in technische en functionele zin voor het complex. De geuite twijfels over de onmogelijkheden van een herbestemming van het gebouw in de toekomst worden niet verder toegelicht aan de hand van bijvoorbeeld een (verkenning) onderzoek naar de mogelijkheden daarvan. De praktijk leert dat er diverse voorbeelden zijn van hergebruik van industrieel erfgoed.

Wat de verwachte belemmeringen door procedures en de vrees voor hogere onderhoudskosten betreft, kan worden opgemerkt dat voor mogelijke wijzigingen aan het gebouw ten behoeve van de bedrijfsvoering nog geen plannen aan de gemeente of de rijksdienst zijn voorgelegd. Er is dus niet gebleken dat bescherming van het gebouw benodigde aanpassingen aan het gebouw onmogelijk maakt en daarmee de belangen van de eigenaar onevenredig zou schaden. Wat betreft de slechte bouwtechnische kwaliteit en hiermee gepaard gaande hogere onderhoudskosten kan worden opgemerkt dat deze veronderstelling niet verder is uitgewerkt door middel van een bouwkundige rapportage of een verkenning naar de bouwkundige problematiek en oplossingsrichtingen. Het is bovendien zeker niet uitgesloten dat bij een restauratie bouwtechnische of bouwfysische verbeteringen kunnen worden doorgevoerd met behoud van de monumentale waarde van het gebouw. Zorgvuldige planvorming en het inwinnen van deskundig advies kunnen bijdragen aan een wijzigingsplan dat voorziet in verbeteringen met respect voor de karakteristiek van een gebouw.

Ten aanzien van deze bezwaren kan bovendien in algemeenheid het volgende worden opgemerkt.



1.130822090052

Dat de aanwijzing als beschermd monument enige belemmeringen met zich mee kan brengen wordt niet ontkend. Dit hangt echter samen met de maatregelen ter bescherming van monumenten, waarin ondermeer de Wabo voorziet. De vergunningprocedure in de Mw 1988 is overgeheveld naar de Wabo, maar is inhoudelijk hetzelfde gebleven. Artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo bepaalt -kort gezegd- dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in enig opzicht wijzigen dan wel gebruiken of herstellen van een monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht. De aanwijzing tot beschermd monument heeft echter niet zonder meer tot gevolg dat veranderingen en aanpassingen daarvan aan een doelmatig geoordeeld gebruik niet meer mogelijk zouden zijn. Door middel van het vergunningstelsel wordt bezien of, en in hoeverre, aan de wensen van de betrokkene kan worden tegemoetgekomen. Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo wordt daarbij rekening gehouden met het gebruik van het monument. Dit betekent dat van geval tot geval beoordeeld dient te worden in hoeverre aan de wensen van de verzoeker om vergunning kan worden tegemoetgekomen.

Vooroverleg over beoogde wijzigingen kan vertraging in de procedure voorkomen. Tevens kan worden opgemerkt dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed namens mij niet in alle gevallen aan het bevoegd gezag over werkzaamheden aan rijksmonumenten adviseert, maar alleen over wijzigingen die bedoeld worden in paragraaf 6.1 artikel 6.4 van het Besluit Omgevingsrecht. Voor eenvoudige ingrepen kan hierdoor de proceduredtijd in voorkomende gevallen worden verkort.

Het plegen van onderhoud kan ook na aanwijzing normaal voortgang vinden, zij het dat het monument daardoor niet mag worden beschadigd of in gevaar gebracht. Ten aanzien van mogelijk hogere kosten voor onderhoud kan erop worden gewezen dat de aanwijzing als beschermd monument de mogelijkheid opent gebruik te maken van financiële tegemoetkomingen die speciaal voor van rijkswege beschermde monumenten in het leven zijn geroepen, zoals

- fiscale aftrek, nader toegelicht op [www.belastingdienst.nl/particulier/alsuwerkzaamhedenaanuwmonumentenpandheeft/](http://www.belastingdienst.nl/particulier/alsuwerkzaamhedenaanuwmonumentenpandheeft/);
- laagrentende lening, nader toegelicht op [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl)
- subsidiëring van instandhouding, nader toegelicht op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) onder 'Subsidie'.

De bedoeling van de financiële tegemoetkomingen is te voorzien in het nadeel van eventueel hogere herstel- en onderhoudskosten van beschermde monumenten in vergelijking met andere gebouwen. Het staat de eigenaar van een monument echter vrij om daarvan gebruik te maken.

De Monumentenwet 1988 kent geen verplichting tot restauratie.

Geconcludeerd kan worden dat het negatieve advies van de gemeente en de geuite zienswijze onvoldoende aanleiding geven om af te zien van aanwijzing van het complex als beschermd monument.

## CONCLUSIE

Nu het een gebouwd object betreft dat is vervaardigd vanaf 1940 en er sprake is van een monument als bedoeld in artikel 3 van de Tijdelijke beleidsregel 2007, en dat tevens voldoet aan de overige criteria genoemd in de Tijdelijke Beleidsregel 2007, wordt het object WEL aangewezen als beschermd monument.

De bijgevoegde kaart maakt deel uit van dit besluit.



