

Annotatie beeldvormende avond 2 september over actualisering Welstandsnota Rotterdam 2025

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb006011
Datum: 27 augustus 2025
Betreft: Geactualiseerde Welstandsnota Rotterdam 2025
BWB-Vergadering: 2 september 2025

Aanleiding

In september besteedt de commissie BWB ruime aandacht aan de geactualiseerde Welstandsnota. Ter voorbereiding op de beeldvormende avond van 2 september treft u hieronder het tijdpad aan voor de behandeling van de Welstandsnota en vindt u nadere informatie over de voorgestelde actualisatie van de Welstandsnota.

Tijdpad

Beeldvorming 2 september:

- De avond van 2 september staat in het teken van de beeldvorming over de geactualiseerde Welstandsnota.
- Ten eerste wordt u bijgepraat door de voorzitter en twee leden van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed (voorheen: de Welstandscommissie). Dit is een onafhankelijke commissie die bouwplannen beoordeelt op hun impact op de omgeving en het erfgoed en hierover adviseert aan het college. De commissie is niet de auteur van de Welstandsnota, maar gebruikt de Welstandsnota als toetsingskader. De commissie zal u informeren over de werkzaamheden en over de voorgestelde actualisering van de Welstandsnota. Hierna is ruimte voor vraag en antwoord.
- Vervolgens ontvangt u twee sprekers die een zienswijze hebben ingediend op de geactualiseerde Welstandsnota en dit willen komen toelichten.

Beeldvorming 10 september:

- Op 10 september maakt u als commissie een beeldvormende fietstocht die in het teken staat van de Welstandsnota. U doet dan diverse plekken aan waar de impact van de (geactualiseerde) Welstandsnota zichtbaar wordt.
- Het exacte programma ontvangt u in aanloop hiernaartoe.

Oordeelsvorming 17 september:

- Op 17 september vindt de commissiebehandeling over de geactualiseerde Welstandsnota plaats. Daarbij wordt eveneens de Welstandsparagraaf Merwehaven geagendeerd voor gelijktijdige bespreking. Het is een bevoegdheid van de raad over beide te besluiten.

Toelichting

Actualisering Welstandsnota

- Het doel van de welstandsnota is om een goede omgevingskwaliteit in Rotterdam te waarborgen door middel van ruimtelijke kwaliteitseisen waaraan bebouwing in Rotterdam moet voldoen.
- De actualisatie van de welstandsnota is gekoppeld aan de invoering van de Omgevingswet, met als doel beter aan te sluiten op de terminologie en systematiek hiervan. Ook worden mogelijkheden voor verduurzaming ook meegenomen in de actualisatie. Dit volgt uit een toezegging van de wethouder Bouwen, Wonen en Klimaat [toezegging [22bb007312/](#)afdoening [24bb008814](#)]. Momenteel geldt de Welstandsnota Rotterdam 2012, deze wordt ingetrokken bij vaststelling van de nieuwe welstandsnota.
- Het voorstel is tot stand gekomen in samenwerking met relevante actoren (gebruikers van de nota/architecten, woningcorporaties, Platform Ontwikkelaars Rotterdam, Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed, Havenbedrijf Rotterdam). Ook heeft het voorstel ter inzage gelegen en zijn er zienswijzen ingediend. Tijdens de terinzagelegging is er voor de belangrijkste doelgroepen een informatiemiddag georganiseerd.

Voorgestelde wijzigingen

- De nota is afgestemd op de praktijk van duurzaam bouwen, circulariteit en biodiversiteit door middel van vaste criteria en sneltoetscriteria, welke duidelijke regels scheppen voor veelvoorkomende aanvragen.
- De rijksbeschermden stadsgezichten zijn aangevuld met de gebieden die na 2012 als zodanig zijn aangewezen.
- De voorliggende versie compacter en is de opzet eenvoudiger. De nota bestaat uit vijf delen en vier gradaties criteria. De criteria zijn opgedeeld in algemene criteria, gebiedstype-specifieke criteria, sneltoetscriteria en criteria waarmee getoetst wordt op excessen.
- Ook zijn criteria en gebiedstypen geactualiseerd en waar nodig vervallen, verplaatst of aangepast.

Zienswijzen

- De zienswijzen hebben betrekking op cultureel erfgoed, gebiedscriteria, onderwijshuisvesting, bouwwerken op water en tekstuele/grafische correcties. Bij diverse onduidelijkheden of tegenstrijdigheden zijn voorstellen gedaan om zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en zijn er wijzigingen aangebracht in het concept van de welstandsnota.

Stukken

- Raadsvoorstel over Actualisatie Welstandsnota Rotterdam 2025 [[25bb003388](#)]

Bijlagen:

- Bijlage 1: Concept Welstandsnota Rotterdam 2025, Kwaliteit voor de toekomst [[25bb003389](#)]
- Bijlage 2: Zienswijzenrapport geactualiseerde Welstandsnota Rotterdam 2025 [[25bb003390](#)]
- Bijlage 3: Ingediende zienswijzen gebundeld geanonimiseerd [[25bb003392](#)]

Overige relevante informatie

- De Welstandsnota is het toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam bij het uitvoeren van haar adviestaak omtrent de ruimtelijke kwaliteit, bij de beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning.
- Ook is de nota het toetsingskader in geval van handhaving. Handhavend optreden kan voorkomen in situaties waarin voor een vergunningplichtig bouwwerk geen vergunning is aangevraagd of als een vergunningvrij bouwwerk ernstige mate van strijd heeft met de redelijke eisen van welstand (exces).
- Welstandsparagrafen: Nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend van karakter veranderen ('gebiedsontwikkelingen') zijn niet opgenomen in deze welstandsnota, maar worden gebaseerd op een nieuwe karakteristiek vastgelegd in welstandsparagrafen. Welstandsparagrafen worden, na bestuurlijke vaststelling, onderdeel van de welstandsnota. Op 17 september ligt naast de Welstandsnota ook de Welstandsparagraaf Merwehaven [[25bb003850](#)] ter advisering voor in de commissie. Later zal nog de Welstandsparagraaf Brainpark I [[25bb003620](#)] naar de raad worden gestuurd, als de terinzagelegging is afgerond.
- De welstandsnota sluit aan bij de keuze voor goede groei van de stad uit de Omgevingsvisie Rotterdam 'De Veranderstad - Werken aan een wereldstad voor iedereen' [[21bb12979](#)].