



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- De Welstandsparagraaf Merwehaven vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling door uw raad van de Welstandsparagraaf Merwehaven krijgt de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed een toetsingskader waarmee zij de ambities die gemeente en belanghebbenden hebben voor Merwehaven kan toetsen.

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

- Welstandsnota Rotterdam (2012)
- Ruimtelijk Raamwerk M4H (2019)
- Omgevingsvisie Rotterdam: Veranderstad (2021)
- Coalitieakkoord Een Stad (2022)
- Masterplan Merwehaven (2023)
- Grondexploitatie Merwehaven (2023)
- Bodemenergieplan Merwevierhavens (2023)
- Warmteplan Merwevierhavens (2023)
- Bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (2024)
- Stedenbouwkundig plan Merwehaven (2024)

Toelichting:

De welstandsparagraaf Merwehaven is een nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en heeft betrekking op het gebied Merwehaven. De Merwehaven is een deelgebied in Merwe-Vierhavens (M4H). In juni 2019 is het 'Ruimtelijk Raamwerk M4H' vastgesteld waarin deze doelen en ambities vertaald zijn naar een ruimtelijk en programmatisch kader voor M4H. Dit ruimtelijk kader is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan M4H dat op 28 november 2024 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Het bestemmingsplan M4H maakt onder andere ontwikkelingen mogelijk in het deelgebied Merwehaven.

De Merwehaven is het eerste gebied binnen M4H dat in ontwikkeling gaat en zal gaan transformeren tot een vernieuwende stadswijk. Er worden circa 2.500 woningen gerealiseerd, waarvan 60% in het betaalbare segment. Daarnaast is er ruimte voor innovatieve makers en (maatschappelijke) voorzieningen. Parkeren gebeurt niet op straat, maar in mobiliteitshubs. Om de mobiliteitshubs te kunnen bereiken worden de Havenallee en de buitenkades goed bereikbaar voor autoverkeer, het resterende deel van Merwehaven wordt ingericht als verblijfsgebied, de auto is hier te gast. Alle woningen blijven per auto bereikbaar, maar alleen voor incidenteel gebruik.

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Merwehaven is in 2023 het masterplan Merwehaven vastgesteld en de grondexploitatie geopend. Eind 2024 is het stedenbouwkundig plan Merwehaven opgesteld en op 17 december 2024 door het college vastgesteld. Bij de ontwikkeling van de Merwehaven wordt per uit te geven plot (of meerdere plots) een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De welstandsparagraaf Merwehaven biedt tezamen met het stedenbouwkundig plan Merwehaven en de nog op te stellen Nota van Uitgangspunten toetsingscriteria om te sturen op ruimtelijke en programmatische samenhang en architectonische kwaliteit in lijn met de ambities voor de Merwehaven als geheel.

Koppeling Welstandsnota Rotterdam

Op 11 oktober 2012 is door het gemeentebestuur van de stad Rotterdam de Welstandsnota Rotterdam vastgesteld. Deze welstandsnota is geactualiseerd (aan uw raad aangeboden ter besluitvorming op 13 mei 2025, 25bb003388). Op het moment dat de geactualiseerde welstandsnota in werking treedt maakt de welstandsparagraaf Merwehaven onderdeel daarvan uit. Voor ontwikkelingsgebieden, zoals de Merwevierhavens, is de verandering van de gebouwde omgeving dermate ingrijpend, dat de gebiedsgerichte criteria uit de overkoepelende Welstandsnota niet voldoende toereikend zijn voor toetsing. Het is dan ook noodzakelijk voor dergelijke ontwikkelingsgebieden een aanvullend kader op te stellen in de vorm van een welstandsparagraaf. In deze welstandsparagraaf worden de beeldkwaliteitseisen geformuleerd voor het beoogde karakter.

Merwevierhavens is als ontwikkelingsgebied ook weer zo groot – en de verschillende deelgebieden zo uiteenlopend – dat er aparte welstandsparagrafen per deelgebied worden opgesteld. Zo is de welstandsparagraaf Galileipark op 28 november 2024 vastgesteld door de gemeenteraad en bieden wij u nu de welstandsparagraaf Merwehaven ter vaststelling aan.

De welstandsparagraaf Merwehaven vormt een nadere invulling van en tevens een aanvulling op de in de Welstandsnota geformuleerde gebiedsgerichte criteria, specifiek voor de Merwehaven. De uitgangspunten van welstandstoetsing, de vaste criteria, de sneltoetscriteria en de adviesprocedure via de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed blijven van kracht.



Inhoud welstandsparagraaf Merwehaven: wat stelt de gemeenteraad vast?

De eisen met betrekking tot beeld- en architectonische kwaliteit die in de welstandsparagraaf zijn omschreven, vormen een leidraad voor uitwerking van bouwplannen door architecten, ontwikkelaars en andere betrokkenen.

In de Merwehaven sluit de stad aan op de karakteristieken van de haven. Hierbij wordt in de bebouwing onderscheid gemaakt tussen havengerelateerde lagen en stedelijke lagen. De havengerelateerde lagen bouwen voort op het verleden, waar bestaande gebouwen waar mogelijk worden behouden en de nieuwe bebouwing relateert tot de oorspronkelijke ruimtelijke structuur. De stedelijke lagen refereren meer aan de kernwaarden van de architectuur. De nieuwe lagen zijn duurzaam en toekomstbestendig, met gebruik van circulaire en bio-based materialen.

In de ontwikkeling wordt de essentie van de havenomgeving behouden en versterkt met een nieuwe bebouwingslaag die in harmonie is met de maritieme en industriële geschiedenis van het gebied. Om dit te borgen zijn in de welstandsparagraaf Merwehaven vijf kernwaarden geformuleerd die de toekomstige identiteit duiden:

1. *Ruw en ongeslepen*: Deze kernwaarde omarmt het ongepolijste karakter van het gebied.
2. *Industrieel en functioneel*: Deze kernwaarde legt de nadruk op een praktische en doelgerichte benadering bij het ontwerpen van architectuur, passend bij het industriële havenverleden. Hierbij staat het principe 'de functie bepaalt de vormgeving' centraal. Waarbij de vorm van een gebouw voortkomt uit het gebruik ervan.
3. *Robuust en veerkrachtig*: Deze waarde benadrukt de duurzaamheid van de architectuur. Het ontwerp moet bestand zijn tegen de uitdagingen van de havenomgeving, zoals brak water, wind en andere omgevingsfactoren.
4. *Innovatief en experimenteel*: De architectuur van M4H weerspiegelt niet alleen het verleden, maar fungeert ook als een baken voor de toekomst. Het plan biedt ruimte aan innovatieve concepten zowel in ontwikkelvorm als in typologie en architectuur.
5. *Menselijk en maritiem*: De haven is gebouwd op grote maten, maar nu verandert het gebied naar haven en stad. Deze kernwaarde gaat over de zoektocht om een juiste balans te vinden in het behoud van het ruige, industriële karakter en de wens om een prettige leefomgeving te maken voor mensen in alle leeftijden en achtergronden.

Terinzagelegging

Deze welstandsparagraaf Merwehaven wordt vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het een wettelijk voorgeschreven inspraaktraject is doorlopen. Belanghebbenden hebben gedurende de terinzagelegging van 4 februari t/m 17 maart 2025 de mogelijkheid gehad om te reageren op het document. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend waardoor er geen wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen noodzakelijk waren in het document. Uw raad is op 28 januari 2025 over de terinzagelegging geïnformeerd (25bb000535).



Wijzigingen definitieve welstandsparagraaf

In de welstandsparagraaf Merwehaven die ter vaststelling wordt aangeboden zijn een aantal kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de welstandsparagraaf die ter inzage is gelegd. Een aantal afbeeldingen is vervangen of gewijzigd om de leesbaarheid en de verbeelding te verbeteren. De wijzigingen zijn in overleg met de secretaris van de Welstandscommissie doorgevoerd. Het betreft de volgende ambtshalve wijzigingen:

- Op pagina 14 zijn in de afbeeldingen de kleuren gewijzigd, om de leesbaarheid van deze afbeeldingen te verbeteren. De inhoud van de afbeelding is niet gewijzigd.
- Op pagina 21 is de middelste afbeelding vervangen, voor een afbeelding die beter passend is bij de circulaire principes 'flexibel en losmaakbaar'.
- Op pagina 55 zijn de afbeeldingen vervangen. Hierdoor is beoogd om de accentlaag van de accenttorens aan de Schiedamse dijk beter te verbeelden.

Tot slot is naar aanleiding van een informeel verzoek van het Havenbedrijf Rotterdam (HbR) op pagina 22 de rechterafbeelding gewijzigd, om het begrip van de orthogonale opzet (rechthoekigheid van de gebouwde omgeving) te verduidelijken. Het Havenbedrijf Rotterdam heeft aangegeven akkoord te zijn met de wijziging.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel:

Het gevraagde besluit, om de welstandsparagraaf Merwehaven vast te stellen, heeft geen financiële consequenties.

Juridisch:

Juridisch gezien is de welstandsparagraaf, als onderdeel van de Welstandsnota Rotterdam, een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. De Welstandsnota Rotterdam biedt de ruimte om voor bijzondere ontwikkelgebieden specifieke beleidsregels vast te stellen in de vorm van aanvullende welstandsparagrafen. Zoals onder Toelichting wordt aangegeven, bestaat er aanleiding om voor de gebiedsontwikkeling Merwehaven een bijzondere welstandsparagraaf vast te stellen.

Conform artikel 13 van de Bekendmakingswet worden ingezetenen en belanghebbenden door de gemeenteraad bij de voorbereiding van de welstandsparagraaf betrokken. De welstandsparagraaf heeft de inspraakprocedure doorlopen volgens de Verordening inspraak, digitale meningspeiling, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2018. Het concept is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorbereid en heeft van 4 februari 2025 t/m 17 maart 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling door de gemeenteraad geldt de welstandsparagraaf Merwehaven als onderdeel van de Welstandsnota Rotterdam en vormt dit document het toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed bij het uitvoeren van haar taak ten aanzien van het adviseren van het college over te verlenen omgevingsvergunningen in het projectgebied Merwehaven.



De Welstandsnota Rotterdam is geactualiseerd (aan uw raad aangeboden ter besluitvorming op 13 mei 2025, 25bb003388). Op het moment dat de geactualiseerde welstandsnota in werking treedt maakt de welstandsparagraaf Merwehaven onderdeel daarvan uit.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage(n):

1. Welstandsparagraaf Merwehaven



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelet op art. 4.19 Omgevingswet,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 mei 2025

besluit:

Artikel I

De welstandsparagraaf Merwehaven wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,