

Annotatie Verzameldebat Welstand

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), L.J. Hoeks (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb006372
Datum: 11 september 2025
Betreft: Verzameldebat Welstand
BWB-Vergadering: 17 september 2025

Doel van de bespreking

In september besteedt de commissie BWB ruime aandacht aan het thema Welstand. Na het [inspreekmoment](#) van 2 september en de beeldvormende [fietstocht](#) van 10 september, vindt op 17 september het verzameldebat Welstand plaats, waarin de Raadsvoorstellen voor de geactualiseerde Welstandsnota en voor de Welstandsparagraaf Merwehaven voorliggen. U voert het debat met wethouder Zeegers. Tot slot adviseert u over de bij de Welstandsnota ingediende zienswijzen.

Kernpunten

- Het doel van de Welstandsnota is om een goede omgevingskwaliteit in Rotterdam te waarborgen door middel van ruimtelijke kwaliteitseisen waaraan bebouwing moet voldoen.
- De actualisatie van de Welstandsnota is gekoppeld aan de invoering van de Omgevingswet. Ook worden mogelijkheden voor verduurzaming ook meegenomen in de actualisatie.
- De Welstandsparagraaf Merwehaven stelt aanvullende en gebiedsgerichte kaders voor de Merwehaven, omdat de verandering van de gebouwde omgeving in dit ontwikkelgebied zo ingrijpend is dat de criteria uit de overkoepelende Welstandsnota niet toereikend zijn.
- Het is een raadsbevoegdheid om de Welstandsnota en de Welstandsparagraaf vast te stellen. U geeft daarmee de kaders mee voor de borging van de omgevingskwaliteit in Rotterdam.

Te bespreken 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](#)]

Raadsvoorstel over vaststelling Welstandsparagraaf Merwehaven [[25bb003850](#)]

Bijlage(n):

- Bijlage: Welstandsparagraaf Merwehaven [[25bb003851](#)]

Te betrekken stukken:

- Beantwoording vragen Kockelkoren over Koester levendige hoekpanden [[25bb004302](#)]
- Schriftelijke vragen Van Dommelen en De Haan over Hoe krijgen we wat ons beloofd is? [[25bb004865](#)] (beantwoording volgt op 16 september a.s.)
- Collegebrief over Actualisatie van de Welstandsnota Rotterdam [[24bb008814](#)] met bijlagen [[24bb008815](#)], [[24bb008816](#)] en [[24bb008818](#)]

Toelichting

Actualisering Welstandsnota

- De actualisatie van de Welstandsnota volgt uit de invoering van de Omgevingswet en neemt mogelijkheden voor verduurzaming hierin mee. Dit volgt uit een toezegging van de wethouder [[22bb007312](#)] met afdoening [[24bb008814](#)]. 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](#)]. Momenteel geldt de Welstandsnota Rotterdam 2012, deze wordt ingetrokken bij vaststelling van de nieuwe Welstandsnota.

- 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.
- 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.
- 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. Bij het insprekmoment van 2 september jl. heeft u aangegeven de advisering over de zienswijzen in de commissie BWB van 17 september te doen.

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.
- Rijksbeschermd stadsgezichten zijn aangevuld met gebieden die na 2012 als zodanig zijn aangewezen.
- De voorliggende versie is compacter en de opzet is 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.
- Criteria en gebiedstypen zijn geactualiseerd en waar nodig vervallen, verplaatst of aangepast.

Welstandsparagraaf Merwehaven

- Voor ontwikkelgebieden waar op grote schaal wijzigingen plaatsvinden en waarvoor de verandering van de gebouwde omgeving dermate ingrijpend is dat de overkoepelende Welstandsnota niet toereikend is voor toetsing, worden welstandsparagrafen opgesteld. Deze kaders zijn een aanvulling op de Welstandsnota. De gemeenteraad stelt welstandsparagrafen vast en stelt daarmee de kaders voor de ruimtelijke kwaliteit in het ontwikkelgebied.
- De Merwehavens zijn een dergelijk gebied waarvoor aparte Welstandsparagrafen worden opgesteld. De voorliggende 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.
- De vijf kernwaarden van de Welstandsparagraaf Merwehaven zijn: 1) Ruw en ongeslepen, 2) Industrieel en functioneel, 3) Robuust en veerkrachtig, 4) Innovatief en experimenteel, 5) Menselijk en maritiem. De terinzagelegging [[25bb000535](#), [25bb00537](#)] van de welstandsparagraaf heeft geen zienswijzen opgeleverd.

Overige relevante informatie

- Presentatie Welstandsnota door Commissie O+CE [[25bb006076](#)]
- Presentatie Fietstocht Welstandsnota [[25bb006364](#)]
- Welstand Gemeente Rotterdam: [Welstand | rotterdam.nl](http://Welstand|rotterdam.nl)

Verdere procedure

Na de commissiebespreking doet u de [advisering](#) over de zienswijzen en adviseert u over de besluitvorming over de beide Raadsvoorstellen. Dit is in principe voorzien in de raad van 2 oktober, en kan als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.