

Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst

[Een deel van de tekst van deze bekendmaking is overeenkomstig artikel 7 lid 2 Bekendmakingswet bekendgemaakt en hier beschikbaar: [Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst](#).]

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het (herziene) raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025/25 september 2025 (raadsvoorstel nr. 25bb006846/25bo005108); 25bb007219;

gelet op artikel op artikel 4.19 van de Omgevingswet, het omgevingsplan en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

het wenselijk is om de Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst en voorrangsbepalingen vast te stellen alsmede enkele besluiten in te trekken;

besluit:

Artikel 1 Vaststelling

1. De raad verklaart de zienswijzen 3A, 3B en 3D gegrond.
2. De raad verklaart de zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond.
3. De raad verklaart de zienswijzen 2, 3C, 4, 5 en 6 ongegrond.
4. De raad stelt de 'Welstandsnota Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst' vast, zoals gewijzigd conform de voorstellen in het 'Zienswijzenrapport geactualiseerde Welstandsnota Rotterdam 2025' en opgenomen in de bijlage bij dit besluit, waarbij
 - op pagina 47 in de toelichting van het gebiedstype 'Organisch ontwikkelde uitbreidingen' onder Stedenbouwkundige kenmerken na de zin *"Veel winkelpuien hebben inmiddels een of meerdere verbouwingen ondergaan"* wordt toegevoegd: *"Een bestemming als winkel, maatschappelijke functie of horeca behoudt deze panden als ontmoetingsplek met een open uitstraling voor de buurt. Het karakter blijft daarmee intact."*
 - op pagina 49 onder 'Bouwwerk' na *"...zo mogelijk volgens het oorspronkelijke ontwerp hersteld."* wordt toegevoegd: *"Voor historische winkelhoekpanden gelden de volgende aanvullende criteria:*
 - o *Bij transformatie wordt een winkelfunctie, horeca of maatschappelijke functie gestimuleerd.*
 - o *Gevelopeningen worden transparant ingevuld (van binnenuit niet blinderen, dichtzetten of voorzien van spiegelen glas).*
 - o *Indeling, detaillering en ornamenten van de historische puien worden gehandhaafd en/of hersteld in overeenstemming met de oorspronkelijke karakteristiek.*
 - o *Puilen hebben een borstwering (geen puilen volledig van glas of grotendeels/geheel te openen puilen)."*
 - in de toelichting van het gebiedstype 'Vroege planmatige uitbreidingen' op pagina 51 achter de zin *"Ook komen stalen kozijnen voor."* wordt toegevoegd: *"De locaties met historische hoekpanden zorgen bij behoud van de oorspronkelijke of een andere openbare functie voor een open uitstraling en dragen daarmee bij aan de eigenheid van de buurt."*
 - onder 'Bouwwerk' op pagina 52 na *"...aan de hoofdmassa en maken deel uit van het gevelontwerp."* wordt toegevoegd: *"Voor historische winkelhoekpanden gelden de volgende aanvullende criteria:*
 - o *Bij transformatie wordt een winkelfunctie, horeca of maatschappelijke functie gestimuleerd.*
 - o *Gevelopeningen worden transparant ingevuld (van binnenuit niet blinderen, dichtzetten of voorzien van spiegelen glas).*
 - o *Indeling, detaillering en ornamenten van de historische puien worden gehandhaafd en/of hersteld in overeenstemming met de oorspronkelijke karakteristiek.*
 - o *Puilen hebben een borstwering (geen puilen volledig van glas of grotendeels/geheel te openen puilen)."*
 - in de begrippenlijst op pagina 191 na tekst *"....projecten of toepassingen."* het volgende wordt toegevoegd: **"Historische winkelhoekpanden Panden op hoeken van bouwblokken waarin in de oorspronkelijke opbouw van de wijk een publieke functie was voorzien"**

Artikel 2 Voorrangsbepalingen

1. De bepalingen uit de Welstandsnota Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst hebben voorrang op de volgende welstandsparagrafen:
 - Welstandsparagraaf Noorderstrand Nesselande uit de Randvoorwaardennota en Welstandsparagraaf Noorderstrand Nesselande;
 - Welstandscriteria uit het Beeldkwaliteitsplan Hart van IJsselmonde;
 - Welstandscriteria uit het Ambitiedocument Architectuurvisie A15.
2. De bepalingen uit de Welstandsnota Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst hebben voorrang op deel 2. "Toetsing van gevelreclame en reclame op eigen erf (niet in de openbare ruimte)" van het Hoofdstuk Reclame, vastgesteld op 20 december 2007.

Artikel 3 Overgangsbepalingen

1. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning die is ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit, wordt afgedaan op grond van de Welstandsnota Rotterdam uit 2012.
2. Als vóór de inwerkingtreding van dit besluit sprake is van een verzoek om handhaving of een ambtshalve genomen sanctiebesluit op grond van repressief welstandstoezicht blijft de Welstandsnota Rotterdam uit 2012 van toepassing, tenzij er geen sprake meer is van een overtreding op grond van de 'Welstandsnota Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst'.
3. Met de inwerkingtreding van dit besluit worden verwijzingen naar vorige versies van de welstandsnota die in welstandsparagrafen zijn opgenomen, vervangen door de 'Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst'.

Artikel 4 Intrekken oude regelingen

De volgende besluiten worden ingetrokken:

- a. de Welstandsnota Rotterdam uit 2012;
- b. de Wijziging Welstandsnota met betrekking tot beleid energieopwekkende panelen in beschermde stadsgezichten en op beschermde monumenten;
- c. Welstandsparagraaf De Strip;
- d. Welstandsparagraaf ECC, Katendrecht;
- e. Welstandsparagraaf Laankwartier Katendrecht;
- f. Welstandsparagraaf Parkkwartier Katendrecht;
- g. Welstandsparagraaf Pols Zuidzijde, Katendrecht;
- h. Welstandsparagraaf MCRZ;
- i. Welstandsparagraaf Nieuw-Crooswijk;
- j. Welstandsparagraaf Transformatiezone Pendrecht;
- k. Welstandsparagraaf Nesselande deelgebied 1 Projectmatige Kavels.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop het "Omgevingsplan gemeente Rotterdam in verband met de bruidsschat" in werking treedt.

Artikel 6 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 oktober 2025.

*De griffier,
I.C.M. Broeders*

*De voorzitter,
C.J. Schouten*

*Dit gemeenteblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514
of bir@rotterdam.nl*

Bijlage Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst

Welstandsnota Rotterdam 2025 – Kwaliteit voor de toekomst