Annotatie

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 26bb008146
Datum: 25 september 2026

Aan: Commissie Bouwen & Wonen
Betreft: Verdichting, incl. Kader Optoppen
Vergadering: 7 oktober 2026

Over de bespreking

Doel	Op verzoek van de commissie Bouwen & Wonen is op 30 september een technische sessie over verdichting (zie toezegging 26bb004051) en wordt op 7 oktober in de commissie gesproken over de verdichtingsstrategie (zie toezegging 24bb007982). Doel van de bespreking op 7 oktober is om met het college het debat te voeren over het verdichtingsbeleid in algemene zin, en in het bijzonder over het element optoppen binnen de gehele verdichtingsstrategie. Hiervoor is voor de zomer het Kader Optoppen door het college aan de raad aangeboden. Het Kader Optoppen is door het college vastgesteld; de raad stemt hier niet over. Aangezien het verdichtingsbeleid breder is dan optoppen alleen (denk aan andere elementen van beter benutten, zoals transformatie, splitsing en leegstandsaanpak) wordt ter overweging gegeven om, indien gewenst, als commissie in de toekomst ook op andere elementen binnen de verdichtingsstrategie in te zoomen.
Wijze van bespreking	U bespreekt de verdichtingsstrategie en het Kader Optoppen met wethouders Zeegers (Bouwen) en Kockelkoren (Wonen, waaronder beter benutten).
Stukken	Te bespreken stukken • Collegebrief over Kader Optoppen [26bb004405] met bijlage Kader Optoppen Rotterdam [26bb004406] Daarbij betrekken: • Afdoeningsvoorstel moties Meer gevelbehoud & optoppen en Bescherm onze stadsgezichten wijkgericht [26bb005826] • Burgerbrief over een Tweede Stadsvernieuwing [26bb007066]
Moties en toezeggingen	Voorgesteld om af te doen: • Motie Vonk e.a. over “Meer gevelbehoud & optoppen” [24bb001584] met afdoeningsvoorstel [26bb005826] • Motie De Haan e.a. over “Bescherm onze stadsgezichten wijkgericht” [24bb006715] met afdoeningsvoorstel [26bb005826] • Toezegging “Begroting 2025 – Verdichtingsstrategie” [24bb007982] met afdoeningsvoorstel [25bb008300] • Toezegging “Gebiedsambitiedocument Rietveld- verdiepende sessie” [26bb004051] – deze technische sessie vindt op 30 september plaats
Beeldvorming	• Technische sessie Verdichting van 30 september 2026 • Werkbezoek Rotterdamse Dakendagen van 4 juni 2026 waarin het Rotterdamse potentieel voor optoppen bijzondere aandacht kreeg
Vervolg	Na de bespreking adviseert u over de afdoening van de moties en toezeggingen. Daarnaast bespreekt u of verdere behandeling gewenst is. Raadsbehandeling is in principe niet voorzien (er ligt geen voorgesteld besluit voor). U kunt een regulier

	debat of tweeminutendebat aanvragen voor het indienen van moties; dit zou kunnen in de raad van 15 oktober.

Context

- De vraag naar woningen in Rotterdam is groot. Verdichting kan bijdragen aan het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad.
- Verdichting en het beter benutten van de bestaande voorraad heeft verschillende elementen. Denk daarbij aan optoppen (extra woonlagen bouwen op bestaande daken), transformatie (het herbestemmen van bijvoorbeeld een kantoorpand naar een woonfunctie), woningsplitsing (grote panden opdelen in meerdere woningen) en het aanpakken van leegstand.
- In de eerste maanden van deze raadsperiode zijn bij de behandeling van verschillende afzonderlijke ruimtelijke plannen regelmatig terugkerende vragen gesteld over meer overkoepelende vraagstukken omtrent verdichting. Vragen als: hoe kan verder worden verdicht, kan er nog een laag bij, en waar wordt tegenaan gelopen in de verdichtingsstrategie? Kortom, vragen die niet direct bij de specifieke raadsvoorstellen voorlagen waarbij ze werden gesteld, maar overkoepelend daarop wel van invloed kunnen zijn in verband met de langetermijnvisie op de stedelijke ontwikkeling.
- Eerder heeft de wethouder toegezegd een gesprek met de commissie te voeren over de verdichtingsstrategie (zie toezegging 24bb007982 en brief 25bb008300); haar voorstel was dit bij de bespreking van de uitvoeringsstrategie omgevingsvisie te doen. De commissie heeft er echter voor gekozen om de bespreking van de verdichtingsstrategie vooraf te laten gaan door de verzochte technische sessie over het bredere vraagstuk van het verhogen van de ambitie m.b.t. verdichten (zie toezegging 26bb004051). Deze sessie wordt op 30 september gehouden.

Aandachtspunten

- Het verdichtingsbeleid dient rekening te houden met verschillende aspecten, zoals de omgevingsvisie Rotterdam, waarin de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor het grondgebied van de gemeente zijn vastgelegd voor de lange termijn.
- Het verhogen van de ambitie m.b.t. verdichten is daarnaast afhankelijk van aspecten zoals parkeernormen en stedenbouwkundige eisen, evenals financiën. In de technische sessie van 30 september wordt hier nader op ingegaan.