



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Betreft het informeren dat het college besloten heeft de 'Welstandsparagraaf Galileipark' ter inzage te leggen.

De welstandsparagraaf doorloopt, voor vaststelling door de gemeenteraad, een inspraakprocedure conform de Verordening inspraak, digitale meningspeiling, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2018. Belanghebbenden hebben gelegenheid om een inspraakreactie te geven op de welstandsparagraaf. De welstandsparagraaf wordt vervolgens in het najaar 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

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

- Toezegging 19bb16660 (participatie Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens)

Toelichting:

Aanleiding

De Welstandsparagraaf Galileipark is een nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en heeft betrekking op het gehele Galileipark. Het Galileipark is het centraal gelegen deelgebied in de oksel van Merwe-Vierhavens (M4H).

De huidige fruit- en saphavens van Merwe-Vierhavens (M4H) staan een grote transformatie te wachten. Gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam ontwikkelen M4H tot innovatief woon-werkmilieu, optimaal ingericht voor de innovatieve maakindustrie met een mix van werken, wonen, cultuur, horeca, sport en onderwijs. M4H maakt onderdeel uit van het Makersdistrict Rotterdam.

Om de transformatie van het Makersdistrict te coördineren zijn in november 2017 doelen en ambities van gemeente en Havenbedrijf Rotterdam vastgelegd in de Visie en Strategie voor het Makersdistrict. 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 ruimtelijke en programmatische kader is vervolgens vertaald in het ontwerpbestemmingsplan M4H dat in mei-juni 2023 ter inzage heeft gelegen. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in het najaar 2024 aan de gemeenteraad aangeboden. Het bestemmingsplan M4H maakt ontwikkelingen mogelijk in de deelgebieden Merwehaven en Galileipark.



Inhoud Welstandsparagraaf Galileipark: wat stelt de gemeenteraad uiteindelijk vast?

In het Galileipark zijn zowel nieuwbouw als renovatieprojecten aan de orde. Deze moeten voldoen aan de vaste Welstandscriteria uit de Welstandsnota en aan een aantal specifieke criteria die zijn geformuleerd in de Welstandsparagraaf. Deze criteria hebben betrekking op de bebouwing en de terreininrichting en gaan o.a. over ruimtelijke inpassing, verschijningsvorm, materiaal, detaillering en kleur. Deze staan in het hoofdstuk 'Kwaliteitscriteria Gebouwen' in de welstandsparagraaf. De criteria hebben tot doel om de nieuwe bebouwing in het Galileipark een vanzelfsprekend geheel te laten vormen met de al aanwezige bebouwing. Het gaat om het laten ontstaan van een nieuwe generatie gebouwen die de kwaliteiten van het Galileipark versterken of tot uiting brengen.

Relatie Besluitvormingsmodel Ruimtelijke ontwikkelingen

Het Galileipark is in vergelijking met de andere deelgebieden in M4H een atypisch gebied met andere afspraken. Het Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) is de gebiedsontwikkelaar. Daarnaast is de (her)ontwikkeling van het Galileipark al gaande omdat binnen de huidige planologische kaders (de Beheersverordening 'Handels- en industrieterreinen Merwehavens - Vierhavens') de ontwikkelingen deels al zijn toegestaan.

Voor het deelgebied Galileipark, waarin het accent op innovatieve maakindustrie ligt, is vanwege dit atypische karakter geen Masterplan en ook geen Stedenbouwkundig plan opgesteld en vastgesteld. Dit maakt dat de nu voorliggende welstandsparagraaf niet beschouwd kan worden als een welstandsparagraaf in de zin van het 'Besluitvormingsmodel Ruimtelijke ontwikkelingen'. Ondanks het ontbreken van een Masterplan en Stedenbouwkundig plan is, juist omdat de ontwikkeling van het Galileipark al gaande is en sturing op beeldkwaliteit wel nodig is, besloten om een welstandsparagraaf op te stellen. Met het HbR is inmiddels afgesproken dat er nu alsnog een Stedenbouwkundig plan wordt opgesteld.

Voor het deelgebied Merwehaven waarin het accent op wonen en voorzieningen ligt is door de gemeenteraad op 22 juni 2023 het Masterplan Merwehaven vastgesteld. In navolging op het Masterplan wordt nu voor Merwehaven een stedenbouwkundig plan en welstandsparagraaf opgesteld. Deze zullen op een later moment ter besluitvorming worden voorgelegd en volgen hiermee het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke ontwikkelingen.

Koppeling Welstandsnota Rotterdam

Op 11 oktober 2012 is door het gemeentebestuur van de stad Rotterdam de Welstandsnota Rotterdam vastgesteld. Daarin valt het Galileipark nu onder het gebiedstype Haven- en Bedrijventerreinen en is aangemerkt als ontwikkelingsgebied. Voor ontwikkelingsgebieden, zoals ook voor het Galileipark, is de verandering van de gebouwde omgeving dermate ingrijpend, dat de gebiedsgerichte criteria uit de nota 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.

Deze welstandsparagraaf vormt een nadere invulling van en tevens een aanvulling op de in de Welstandsnota geformuleerde gebiedsgerichte criteria. De uitgangspunten van welstandstoetsing, de vaste criteria, de sneltoetscriteria en de adviesprocedure via de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed blijven van kracht. Deze welstandsparagraaf wordt vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het een wettelijk voorgeschreven inspraaktraject is doorlopen.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel

N.v.t.

Juridisch

Sinds 1 januari jl. geldt de Welstandsnota Rotterdam als beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. De Welstandsnota Rotterdam biedt daarbij de ruimte om voor bijzondere ontwikkellocaties specifieke beleidsregels vast te stellen in de vorm van aanvullende Welstandsparagrafen. Zoals onder Toelichting wordt aangegeven, bestaat er aanleiding voor het Galileipark een bijzondere welstandsparagraaf vast te stellen. Het is daarbij wenselijk de werkwijze zoals deze gold onder de tot 1 januari 2024 geldende Woningwet voort te zetten en ingezetenen en belanghebbenden via een inspraakprocedure te betrekken bij de totstandkoming en inhoud van een dergelijke welstandsparagraaf.

Na vaststelling door de gemeenteraad geldt de Welstandsparagraaf Galileipark als nadere uitwerking 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 projectgebied Galileipark.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Welstandsparagraaf Galileipark