

KWALITEIT ALS COLLECTIEVE ZOEKTOCHT

JAARVERSLAG 2024
COMMISSIE
OMGEVINGSKWALITEIT
EN CULTUREEL ERFGOED
ROTTERDAM

KWALITEIT ALS
COLLECTIEVE
ZOEKTÖCHT

VOORWOORD

BALANS
TUSSEN
VERNIEUWING
& ERFENIS

Een stad die goed is vormgegeven, draagt bij aan het welzijn van de mensen die er wonen en werken. Daarom werken we iedere dag hard aan een prettige, evenwichtige en harmonieuze stad.

De kwaliteit van onze stad, de gebouwen en de omgeving, zijn het resultaat van een zorgvuldige afweging van wat de stad nodig heeft en wat goed is voor haar inwoners.

Als bestuurder van deze stad maak ik me hard voor goede groei. Groei die bijdraagt aan een aangename leefomgeving voor Rotterdammers. En de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed is hiervoor een belangrijke poortwachter die ons allemaal scherp houdt.

Rotterdam maakte de afgelopen jaren een enorme transformatie door, en de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed heeft daaraan een bijdrage geleverd. Zelf onderging die commissie ook een transformatie. Vanwege de Omgevingswet die in 2024 inging, wordt aan omgevingskwaliteit meer in samenhang gewerkt. De commissie kijkt niet meer alleen naar de gevels van gebouwen, maar beoordeelt de ruimte in het geheel. Nieuwe expertises, zoals landschap en stedenbouw, zijn toegevoegd om ervoor te zorgen dat de stad niet alleen optisch aantrekkelijk is, maar ook functioneel en in balans met haar omgeving.

Het idee is dat alles met elkaar moet samenwerken: de architectuur, de openbare ruimte, het groen, en de infrastructuur. Zo krijgt Rotterdam steeds meer het karakter van een stad die niet alleen mooi is, maar ook goed doordacht en toekomstbestendig.

Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol in de ontwikkeling van de stad. Het is een van de belangrijkste pijlers waarop we de toekomst bouwen. Duurzaamheidsvraagstukken worden niet alleen bekeken vanuit een ecologisch perspectief, maar ook vanuit een sociaal perspectief. De toevoeging van duurzaamheid, circulariteit en biodiversiteit als expertise binnen de commissie is dan ook een logische stap, en ik ben ervan overtuigd dat dit de stad verder zal versterken.

Als wethouder maak ik me hard voor het behoud van de cultuurhistorische identiteit van de wijken. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten we ons altijd afvragen hoe ze kunnen bijdragen aan het behoud van wat Rotterdam uniek en eigen maakt. We moeten trots zijn op ons verleden en dat als uitgangspunt nemen voor de ontwikkeling van de stad van morgen. Onze geschiedenis en het karakter van onze wijken zijn de basis van waaruit de stad zowel vernieuwt als haar rijke erfenis respecteert.

Als bestuurder zie ik de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed als een sleutel tot het creëren van een Rotterdam dat de balans vindt tussen het oude en het nieuwe. Tussen duurzaamheid en vernieuwing. Het zorgt voor een stad die voor iedereen aantrekkelijk blijft, die respect heeft voor haar verleden en die tegelijkertijd innoveert. Dit is de stad waar we samen aan bouwen, en ik ben ervan overtuigd dat we met de juiste afwegingen en samenwerking een nog mooier Rotterdam kunnen realiseren.

Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen



© ERIC-FECKEN

INHOUD		AAN- BEVELINGEN	
		Terugkijkend op het jaar 2024 geven de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed en de subcommissie Quality-team Feyenoord City acht aanbevelingen mee aan de stad.	
5	AANBEVELINGEN	1.	Vermijd sloop. Zet vanuit cultuur-historische- en duurzaamheidsoverwegingen zoveel mogelijk in op behoud van gebouwen of delen van gebouwen.
6	EEN ARCHITECTUURSTAD	2.	Houd 2060 aan als horizon bij alle projecten. Ontwikkelingen van vandaag zijn niet alleen voor nu, maar moeten ook werken onder toekomstige condities, zoals klimaat, waterveiligheid, vergrijzing, woonprogramma's, etc. Breng die in beeld en anticipeer daarop.
12	VAN DE 21STE EEUW?	3.	Maak cultuurhistorie altijd het startpunt van nieuwe ontwikkelingen. Het verrijkt de architectuur en stedenbouw en werkt sociaal verbindend.
12	HET Q-TEAM FEYENOORD CITY		
	INSPIREERT, BORGT & TOETST		
16	COMMISSIELEDEN	4.	Verbind opgaves. Zo maak je levendige wijken en bespaar je plaats.
17	FEITEN & CIJFERS	5.	Verdichting van de stad kan niet zonder een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte en versterking van de bindingen met het buitengebied. Beschouw de kwaliteit van de ongebouwde ruimte als een opgave die gelijkwaardig is aan de kwaliteit van de gebouwde ruimte.
20	PLANNENGALERIJ	6.	Maak plaats voor grote bomen. Maak per plan afspraken over aantallen en maat van bomen en waarborg daarbij de groeiplaatsomstandigheden, zoals voldoende bodemdekking en -bewatering.
48	COLOFON	7.	Stel bij stedelijke ontwikkelingen altijd eerst de vraag: Welke samenleving willen we creëren? Zet die vraag op de eerste plaats en onderzoek welk programma daar het best bij aansluit.
		8.	Beschouw de commissies als een kritische vriend in de collectieve zoektocht naar het bouwen aan een duurzame, inclusievere en betere stad. Benut de veelzijdige expertise van de commissies en stimuleer vroege besprekingen van nieuwe ontwikkelingen.

EEN ARCHITECTUUR-STAD VAN DE 21STE EEUW?

Dr. Sofie De Caigny
Voorzitter van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

Het is een cliché, maar Rotterdam is dé architectuurstad van Nederland, een imago dat tot ver buiten de landsgrenzen resoneert. Maar wat betekent het om een architectuurstad te zijn in de 21ste eeuw? Die vraag houdt me als voorzitter van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed erg bezig.

De stad staat voor grote ruimtelijke uitdagingen die te maken hebben met sociale rechtvaardigheid, ecologische veerkracht, economische transities en culturele verschuivingen. De uitdagingen van vandaag brengen nieuwe ontwikkelingen binnen in de architectuur en stedenbouw ten opzichte van de jaren 1990, toen Rotterdam haar label van ‘architectuurstad’ kreeg. De focus is verlegd van de zeggingskracht van op zichzelf staande gebouwen naar hoe gebouwen ingepast zijn in een stedelijk weefsel dat duurzaam is in de brede betekenis van het woord. In de commissie benaderen we duurzaamheid daarom op een omvattende manier, met inbegrip van de sociale, energetische, ecologische en culturele dimensies ervan. We kijken daarbij veel verder dan de meetbare energetische prestaties van een gebouw, of de materialen die gebruikt worden om dat gebouw te maken. We wegen expliciet de sociale impact van een project, hoe het onderhouden zal worden, de herkomst van de materialen én hoe ze verouderen, de wijze waarop gebouwen de publieke ruimte opwaarderen, de regeneratieve kracht en het ecologisch potentieel van een gebouw én de culturele betekenis ervan in verhouding tot de geschiedenis van de plek.

De focus is verlegd van de zeggingskracht van op zichzelf staande gebouwen naar hoe gebouwen ingepast zijn in een stedelijk weefsel dat duurzaam is in de brede betekenis van het woord.

Door die veelzijdige benadering wordt duurzaamheid een ambitieus streefdoel. Tijdens de commissievergaderingen stel ik vast dat duurzaamheid zich in de dagelijkse ontwerppraktijk vooral manifesteert als een boeiende en continue zoektocht die we met elkaar aangaan. De verschuiving naar renovatie, transformatie en circulair bouwen vraagt om nieuwe expertise van architecten, onder meer op het vlak van hergebruik van materialen, energetisch duurzame renovaties die de cultuurhistorische betekenis intact houden, en biobased bouwen. Dit roept de vraag op of traditionele lineaire projectprocessen, statische planningsmethoden en de huidige manier van toetsing van ruimtelijke kwaliteit nog volstaan om een werkelijk duurzame stad te maken.

Als commissie hebben we de waarheid zeker niet in pacht, maar zetten we in op het benutten van de collectieve intelligentie van ontwerpers, opdrachtgevers, ruimtelijk experts werkzaam in de stad én van de commissieleden. Het wettelijk kader is daarbij een goede basis. De Omgevingswet die in 2024 van kracht werd, leidde tot een verbreding van de taakstelling van de commissie (gereflecteerd in haar naamsverandering) en tot een uitbreiding van de expertises. Daarmee wordt een integrale benadering mogelijk: van erfgoed en architectuur tot stedenbouw en landschap. Het samenspel van die expertises leidt niet alleen tot een integraal advies, maar laat ook toe om de zoektocht naar duurzaamheid effectief veelzijdig te benaderen. Om dit naar de toekomst nog te versterken werkte de gemeente Rotterdam in 2024 aan een nieuwe welstandsnota waarin duurzaamheid vanuit die integrale benadering wordt aangevlogen.

VAN TABULA RASA NAAR CONTEXTUEEL BOUWEN
Hoe landt die integrale visie op duurzaamheid dan in projecten? Vanuit onze bevoorrechte positie zien we als commissie hoe die zoektocht in Rotterdam tot uitmuntende en vooruitstrevende resultaten kan leiden. In het Hofbogenpark wordt een zorgzame omgang met erfgoed de hefboom om met hittestress om te gaan, gebruiksvriendelijke publieke ruimte te creëren voor mens, plant en dier, en stadswijken met elkaar te verbinden. Het project biedt ook mogelijkheden om kwaliteitsvol wonen rondom het park te stimuleren. Tegelijkertijd wordt een rijksmonument als het station Bergweg nieuw leven ingeblazen.

Als commissie hebben we de waarheid zeker niet in pacht, maar zetten we in op het benutten van de collectieve intelligentie van ontwerpers, opdrachtgevers, ruimtelijk experts werkzaam in de stad én van de commissieleden.

Helaas ziet de commissie ook veel projecten langskomen die niet vanuit een dergelijke veelzijdige benadering van duurzaamheid zijn opgevat. We zien dat zowel de gemeente, de private en publieke opdrachtgevers als de ontwerpers kansen laten liggen. Zo stellen we vast dat in veel woonprojecten wonen – hoewel één van de grootste maatschappelijke opgaves van deze tijd – eerder als een commodity, een economisch goed, wordt benaderd. Daarbij gaan kortetermijnwinsten voor op de leefbaarheid op lange termijn. Maar bouwen doen we niet voor morgen, maar voor de stad van 2060. De opgave van nu richt zich op jonge starters, maar de gebouwen zullen ook dienstbaar moeten zijn voor een oudere, vergrijsde samenleving.

De commissie ziet het daarom als haar verantwoordelijkheid om te spreken in naam van alle Rotterdammers van vandaag en van de toekomst, ook al zitten zij niet letterlijk aan de tafel. Wat is de beoogde woonkwaliteit? Hoe kan het project bijdragen aan het bestrijden van hittestress? Hoe zal het project verouderen en welke meerwaarde heeft het op langere termijn voor de ontwikkeling van de wijk? Hoe aanpasbaar zijn de wooneenheden aan nieuwe samenlevingsvormen? De criteria uit de geactualiseerde welstandsnota waaraan wordt gewerkt, bieden hiervoor stevig houvast. Ze zijn voldoende concreet én ze laten ruimte voor het gesprek over de integrale benadering van kwaliteit. Met deze criteria als basis kan een gesprek gevoerd worden dat kwaliteit stimuleert.

Verschillende tot voorbeeld stellende woningbouwprojecten tonen dat het mogelijk is om onder moeilijke economische condities toch kwaliteit te verwezenlijken. Deze projecten dragen bij aan de woonkwaliteit op schaal van de woning, het hele gebouw en de wijk. In die projecten zochten ontwerpers en opdrachtgevers met elkaar naar wat thuiskomen betekent, hoe bewoners elkaar kunnen ontmoeten terwijl er toch voldoende privacy gewaarborgd is, hoe architectuur kan antwoorden op nieuwe gezinssamenstellingen en hoe gebouwen ‘landen’ in het publieke domein en bijdragen aan vergroening, om de leefomgeving klimaatbestendiger te maken. Ze keken daarbij voorbij de harde randvoorwaarden van het heden en namen onderhoud, veroudering, aanpasbaarheid en vergroening op langere termijn mee in de ontwerpkeuzes. Het viel de commissie op dat deze projecten vaak heel contextgevoelig zijn en vertrekken vanuit de bestaande krachten van een wijk. Dat vraagt maatwerk en levert vaak de beste kwaliteit op.

Het lijkt evident om de bestaande kwaliteiten van een plek als eerste aanknopingspunt te nemen om een plek te verbeteren en duurzamer te maken. Het zijn de geschenken die een bijzondere identiteit aan de plek geven. Dit adagium – vertrek vanuit wat er is – is sinds een decennium gemeengoed in het denken over architecturale kwaliteit en duurzaamheid, maar wordt in Rotterdam nog (te) vaak genegeerd.

De commissie ziet het als haar verantwoordelijkheid om te spreken in naam van alle Rotterdammers van vandaag en van de toekomst, ook al zitten zij niet letterlijk aan de tafel.

De urgentie van de woningbouw zet soms aan tot het uitvagen van het bestaande weefsel. Meervoudig ruimtegebruik, variatie en kwaliteit blijken vaak het eerste slachtoffer te zijn van de nood aan snelheid. Maar wat betekent het op de lange termijn als we anders durven kijken? Wat betekent het om materiaal te ontginnen en te hergebruiken? Hoeveel minder fijnstof en vrachtverkeer jagen we zo door onze woonwijken? Hoeveel minder CO₂ gebruiken we dan in de nieuwe gebouwen? Hoe zijn de bomen geworteld en kunnen die gespaard worden om water vast te houden en hittestress te bestrijden? Zijn kelders herbruikbaar om het grondverzet te minimaliseren? Dergelijke vragen stellen opent een heel nieuw avontuur in de collectieve zoektocht naar wat kwaliteit vandaag betekent, een avontuur waarin de commissie wil meedenken en haar verantwoordelijkheid wil nemen. Rotterdam heeft een geschiedenis van lef en daadkracht, juist in deze stad zou je verwachten dat in deze zoektocht wordt doorgepakt en dat men durft om de geijkte kaders te verlaten.

VER-KIJKEN. CULTUURHISTORIE ALS KANS

Rotterdam heeft veel monumenten en beschermde stadsgezichten, en dan gelden er duidelijke spelregels. De meeste gebouwen en wijken hebben evenwel géén erfgoedstatus, wat niet wil zeggen dat ze niet essentieel zijn om de cultuurhistorische lagen van de stad te begrijpen. Deze gebouwen en wijken zijn afhankelijk van de gevoeligheid die ontwerpers en opdrachtgevers hebben voor de geschiedenis van de plek. De criteria uit de Rotterdamse welstandsnota bieden hier al een kader voor. Toch ziet de commissie de nood om opdrachtgevers én ontwerpers expliciet aan te moedigen om altijd op zoek te gaan naar de bestaande kwaliteiten, en die als uitgangspunt te nemen voor nieuwe ontwikkelingen. Dit is geen conservatieve reflex die vernieuwing wil tegenhouden, in tegendeel zelfs. De commissie ziet dat projecten die vanuit een cultuurhistorische reflex vertrekken, de potentie in zich dragen om de identiteit en de sociale cohesie in wijken te versterken.

Post-65 gebouwen nemen een bijzondere positie in binnen de opgave om met een cultuurhistorische insteek verder te bouwen aan de stad. Deze gebouwen zijn vaak uitgeleefd, ze voldoen niet meer aan de huidige normen van energetische duurzaamheid en ze passen niet meer bij de noden van de hedendaagse programma’s. Al deze gebouwen samen vertellen het verhaal van een ambitieuze en welvarende stad die in de 20ste eeuw uitgroeide tot de grootste haven ter wereld. De meeste van deze gebouwen zijn niet als erfgoed erkend. Daarmee komt er een grotere vrijheid bij de ontwerpers te liggen wanneer ze geactualiseerd worden. Die vrijheid is een kans, maar ze komt ook met een verantwoordelijkheid. Hoe kan je deze gebouwen weer ‘fit’ krijgen, klaar voor de komende 50 jaar, zonder hun bijzondere kenmerken en betekenis voor de stad uit te wissen?

De commissie ziet dat projecten die vanuit een cultuurhistorische reflex vertrekken, de potentie in zich dragen om de identiteit en de sociale cohesie in wijken te versterken.

Interessante voorbeelden van ontwerpers die de post-65 architectuur omarmen zijn bijvoorbeeld de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek of de transformatie met nieuwbouw van de school Portus Juliana. Dit laatste project neemt de bestaande kwaliteiten van de school als uitgangspunt voor de nieuwbouw. Een gelijksoortige strategie passen de architecten toe bij de transformatie van de Stationshal aan het Zuidplein. Het herstellen van de overmaatse monumentale hal is de kern van het ontwerp en geeft deze publieke plek een kwaliteit die bij nieuwbouw onder de huidige economische condities moeilijk haalbaar zou zijn.

De genoemde voorbeelden tonen hoe de nood aan vernieuwing van gebouwen steeds dichterbij naar het heden schuift. Niet alleen de post-65 gebouwen worden momenteel getransformeerd, ook de post-80 en zelfs post-90 gebouwen liggen nu op de tekentafel voor renovatie. De ironie is dat juist de gebouwen uit deze tijdslaag Rotterdam op internationaal niveau het imago van architectuurstad gaven, terwijl ze schijnbaar niet in de harten van de Rotterdammers zitten. Deze gebouwen presteren energetisch zeer slecht. Hoe kunnen we ze vernieuwen zonder deze bijzondere laag in de geschiedenis van Rotterdam uit te wissen? In dit verband is de transformatie van het voormalig bankgebouw aan de Coolsingel 93 exemplarisch. Bij dit project, een experiment op de schaal van een groot stadsgebouw, gaf de commissie nauwgezet gevolg aan haar toetsende rol, tot de beoordeling van materiaalbemonstering aan toe. Daarvoor keek een delegatie van de commissie op de bouwplaats mee met de keuzes die gemaakt moesten worden tussen verschillende mogelijke gevelplaten. In het project komen immers heel wat vraagstukken samen waar we in de toekomst collectief mee te maken zullen hebben: hoe kunnen we de verschillende tijdslagen van een project meenemen bij een verduurzaming? Hoe kunnen we latere ingrepen in gebouwen die momenteel nog niet omarmd worden door architectuurhistorici en monumentenzorgers toch afleesbaar houden? Welke experimenten zijn er mogelijk op het vlak van materiaal en hergebruik in een gebouw wanneer we gevels isoleren in een beschermd stadsgezicht? Hoe kunnen ook interieurs van monumenten behouden blijven als de functie van een gebouw verandert?

Cultuurhistorie als leidraad nemen is een voortdurende oefening in ‘verdenken’, het nieuwe woord dat David Van Reybrouck introduceerde als Denker der Nederlanden 2025. Hij houdt een pleidooi om voorbij de waan van de dag te kijken en de impact van ons handelen op een langer tijdspad uit te zetten. Als voorzitter van de commissie zie ik dat als tweerichtingsverkeer. Enerzijds ver terugdenken in de tijd en het bestaande gebouwde weefsel taxeren op zijn inherente kwaliteiten én tegelijkertijd de blik ver vooruit houden om de generaties na ons duurzame gebouwen te geven waarmee zij verder kunnen.

Van Reybrouck houdt een pleidooi om voorbij de waan van de dag te kijken en de impact van ons handelen op een langer tijdspad uit te zetten.



EEN WISSELWACHTER MET AMBITIE EN ENGAGEMENT

Terwijl ik deze terugblik in de vorm van een jaarverslag schrijf, is het boek ‘Wisselwachter’ van Geert Mak niet weg te slaan uit de actualiteit. Met de titel van dit boek verwijst Mak naar de rol van de anonieme spoorwegbediende die de wissels omzet, en zo de richting van de trein bepaalt. Deze ambitie wil ik de commissie toedichten, namelijk dat ze de richting van wat als kwaliteit wordt gezien verlegt. Als wisselwachter willen we sturen op wat de architectuurstad van de 21ste eeuw zal onderscheiden, namelijk een focus op integrale duurzaamheid. We doen dat door scherpe vragen te stellen, gevoed vanuit de brede expertise van de leden van de commissie en met de ambitie het project beter te maken, en zo uiteindelijk ook de stad een betere plek te maken voor iedereen. Het gaat er daarbij niet alleen om de tekortkomingen te benoemen bij gepresenteerde plannen, maar om te wijzen op wat er in potentie aanwezig is. We kunnen de rol van wisselwachter echter niet alléén vervullen, maar doen dat samen met de gemeente, ontwerpers en opdrachtgevers. Daarom is het ook zinvol (en wellicht noodzakelijk) om de commissie niet als een verplicht stationnetje in een ontwerpproces te beschouwen, waar een vinkje behaald moet worden, maar als een knooppunt waar al deze partijen samenkomen om ruimtelijke kwaliteit te bevorderen vanuit collectieve intelligentie.

Deze ambitie wil ik de commissie toedichten, namelijk dat ze de richting van wat als kwaliteit wordt gezien verlegt.

HET Q-TEAM FEYENOORD CITY INSPIREERT, BORGT & TOETST

Steven Slabbers
Lid stedenbouw en
landschap in beide
commissies

INTRODUCTIE

ECOLOGISCH EN SOCIAAL DUURZAAM

Duurzaamheid komt niet vanzelf. Dat vergt aandacht en inzet op het juiste moment, inspiratie en innovatie, en soms ook dat extra zetje van buitenaf. Vanuit dat besef heeft ook de subcommissie Quality-team Feyenoord City in 2024 bij de haar voorgelegde plannen het gesprek over duurzaamheid extra scherp gevoerd.

Het gaat bij duurzaamheid niet alleen om transformatie, circulariteit, hergebruik of biobased materiaaltoepassing maar ook om ecologisch en sociaal duurzaam. Dit jaarverslag legt de focus op hoe daarbij invulling is gegeven aan sociaal en ecologisch duurzaam.

Alles wat we vandaag ontwikkelen moet zijn afgestemd op de condities zoals die in de toekomst gelden. Duurzaamheid vergt ook dat we voorbij de waan van de dag durven te kijken. Alles wat we vandaag ontwikkelen moet beantwoorden aan de actuele maatschappelijke noden en wensen, maar daarbij óók voldoen aan condities zoals die in de toekomst gelden. Zo stelt het veranderend klimaat extra eisen aan de opvang van hemelwater tijdens piekbuien, aan de waterveiligheid en aan het tegengaan van hittestress. Maar met de toenemende vergrijzing veranderen ook de woonwensen. Wat we vandaag bouwen moet op het woonprogramma van de toekomst zijn voorbereid of tenminste daarop aanpasbaar zijn.

INSPIREREN, BORGEN EN TOETSEN

Het Quality-team Feyenoord City is multidisciplinair. Het wordt gevormd door een afvaardiging uit de reguliere commissie (de expertises architectuur, duurzaamheid, landschap en cultuurhistorie), aangevuld met deskundigheid van buitenaf op het gebied van stedelijke knooppunten, venues, landschap en sociaalmaatschappelijk programma.

Het Q-team is onafhankelijk, maar voert deze rol in nauwe samenwerking met de gemeente, de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (StiGaM), ontwikkelende partijen en hun adviseurs uit. Samen zetten we de schouders onder een maatschappelijk verbonden gebiedsontwikkeling. In dit proces wil het Q-team naast borgen en toetsen, vooral inspireren. Het Q-team stimuleert de ontwikkeling van innovatieve oplossingen, bewaakt dat de vastgestelde ambities in hun volle breedte ook daadwerkelijk worden gehaald en toetst de concrete bouwplannen.

Bouwplannen worden niet alleen getoetst aan de criteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en het Masterplan Feyenoord City 2.0, maar ook aan het Maatschappelijk Kader Feyenoord City (Sterker op Zuid) dat in juni 2024 door de gemeente Rotterdam en StiGaM is vastgesteld. Dat laatste maakt het mogelijk om binnen Feyenoord City de ontwikkelingen niet alleen op hun ruimtelijke kwaliteit maar expliciet ook op hun sociale duurzaamheid te toetsen.

VERBINDEN

Feyenoord City mag geen eiland in de stad worden, maar moet zich juist ontwikkelen tot verbindende schakel binnen de stad. In Feyenoord City draait alles om ‘verbinden’; om het verbinden van mensen, om het verbinden van verleden, heden en toekomst en om het verbinden op stads- en wijkniveau. Niet alleen om het verbinden van Feyenoord City én de omliggende woongebieden met de Maas, maar ook om de verbinding met de overzijde van de Maas.Het Q-team zet de ontwikkeling van Feyenoord City in als hefboom om historisch gegroeide knelpunten in de relatie tussen rivier en omliggende woongebieden tot een oplossing te brengen.

SOCIAAL DUURZAAM

Stadsontwikkeling gaat op de eerste plaats over de vraag wat voor samenleving we willen creëren. Uitgangspunt is een maatschappelijk verbonden gebiedsontwikkeling. Feyenoord City moet een wijk worden die is toegesneden op de wensen en talenten van de inwoners van Rotterdam-Zuid. Zij moeten zich hier thuis gaan voelen en zich kunnen ontplooien. Daarmee gaat de ontwikkeling van Feyenoord City over veel meer dan het bouwen van zo’n 10.000 woningen. Feyenoord City gaat op de eerste plaats over het bouwen aan een samenleving. Wat voor een samenleving willen we hier creëren, wie gaan hier wonen en wat zijn hun behoeften? Daarbij gaat het ook om een versterkte relatie met de rivier, niet alleen voor de mensen die straks in Feyenoord City zelf wonen maar ook voor de mensen in de omliggende wijken. Ook zij moeten profijt ervaren van de ontwikkeling van Feyenoord City. Denk hierbij onder meer aan nieuwe banen, toegang tot voorzieningen en talentontwikkeling.

Sociale duurzaamheid draait om het tot stand brengen van de condities die de basis leggen voor de ontwikkeling van een duurzame samenleving. Dan gaat het om een gevarieerd aanbod van betaalbare woningen, om het aanbod van passende arbeid en scholing, om talentontwikkeling, om ruimte voor urban sports en straatcultuur, om ruimte voor kleine maakbedrijven en voor ondernemers die werken met jongeren of kwetsbare doelgroepen. Dan gaat het ook om de vraag hoeveel sociale woningbouw wordt gerealiseerd, waar die sociale woningbouw komt en hoe die over het plan wordt verdeeld.

In 2024 is het ambitiedocument Waterkant opgesteld. In de huidige, deels wat verouderde situatie is de waterkant inmiddels rijk aan creatieve broedplaatsen, aan kleine maakbedrijven, aan ondernemers die mensen die extra zorg behoeven onder de arm nemen, en aan ruimte voor urban sports. Prachtige initiatieven die een belangrijk fundament onder de lokale samenleving leggen, maar die in de toekomstige situatie niet bij machte zullen zijn om commerciële tarieven op tafel te leggen.

Bij alle planvoorstellen gaat het Q-team met de StiGaM het gesprek aan over hoe invulling kan worden gegeven aan de sociaal-maatschappelijke doelstellingen, over de vraag hoe een deel van de ruim 70.000 m2 maatschappelijke en commerciële voorzieningen ook bereikbaar kan worden gemaakt voor startende ondernemers, voor broedplaatsen, en voor laagdrempelige maakindustrie die zijn commerciële haalbaarheid nog moet bewijzen. Het Q-team bewaakt dat er plekken en betaalbare meters beschikbaar blijven voor sociale ondernemers. Niet als ‘extraatje’ maar als pijler onder de maatschappelijk verbonden gebiedsontwikkeling.

Voor het Q-team is levendigheid in de plinten essentieel. Het onderbrengen van de maakcultuur in de plint draagt daar sterk aan bij. Bedrijvigheid in de plint is ook van belang voor de kwaliteit van de openbare ruimte; het brengt leven in de openbare ruimte en maakt ook dat meer ogen op de openbare ruimte zijn gericht, waardoor veiligheid en sociale controle toenemen.

De ambitie om een wijk te bouwen die fysiek en sociaal verbonden is met de omliggende wijken vraagt om zowel een versterkte inzet op het slechten van infrastructurele barrières als om een optimale aansluiting op het toekomstig openbaar vervoerssysteem. Dat maakte ook de overkluizing van het spoornet en de ontwikkeling van een nieuw station aan een zo genoemd ‘urban deck’, de ontwikkeling van en de aansluiting op de nieuwe stadsbrug en de doorontwikkeling van het Varkenoordseviaduct in 2024 tot belangrijke thema’s.

ECOLOGISCH DUURZAAM

Met ongeveer 10.000 woningen én een breed pakket aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen op een relatief beperkte oppervlakte wordt Feyenoord City een intensief ontwikkeld deel van de stad. Die intensieve stad gaat alleen werken bij de gratie van een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte en goede verbindingen met het buitengebied.

Bij de ontwikkeling van de openbare ruimte moet iedere vierkante meter worden benut; het maaiveld, de gevels en de daken. Dat vergt flinke investeringen. De kosten voor aanleg en beheer moeten niet worden berekend op basis van het aantal vierkante meters, maar op basis van het aantal toekomstige gebruikers. In een situatie waarin een veel hogere dichtheid wordt ontwikkeld kan het niet anders dan dat ook de investeringen in aanleg en beheer van de openbare ruimte aanzienlijk hoger zullen zijn.

Daarbij moet de inrichting van de openbare ruimte dit nieuwe woongebied voorbereiden op de veranderende klimaatcondities. Het moet in perioden van hevige neerslag bij machte zijn het hemelwater op te vangen en te bergen, zodat in perioden van droogte het opgeslagen water kan worden benut om de dan ontstane tekorten aan te kunnen vullen. Tegelijkertijd moet de openbare ruimte de bewoners in de warme zomermaanden verkoeling bieden.

Bij de plannen die in 2024 aan het Q-team zijn voorgelegd vormde het optimaal benutten van het dakvlak steeds een belangrijk onderdeel van de advisering. Die ‘vijfde gevel’ moet de toekomstige bewoners een aantrekkelijke en bruikbare leefomgeving bieden en bijdragen aan herstel en versterking van biodiversiteit. Bij de advisering speelden zaken als voldoende gronddekking, slim watergebruik en de inbedding in de bredere ecologische context een belangrijke rol.

Geen stad kan zonder grote bomen! Zij houden fijnstof vast, zuiveren de lucht en bieden schaduw en verkoeling. In Feyenoord City is de mogelijkheid dat bomen tot een groot formaat kunnen uitgroeien niet vanzelfsprekend aanwezig. De druk op de ruimte is immens, grote delen van Feyenoord City kennen een opgetild maaiveld en waar sprake is van volle ondergrond is deze intensief belegd met kabels en leidingen. Dat maakt dat de aanleg van deze ‘bomen voor nu en voor de toekomst’ echt moet worden bevocht.

Stadsontwikkeling gaat op de eerste plaats over de vraag wat voor samenleving we willen creëren.



In de plannen moeten harde afspraken over soorten, aantallen en maten van de bomen worden vastgelegd. Daarbij moeten ook de condities worden gegarandeerd waaronder die bomen tot volle wasdom kunnen komen. Bij ieder opgetild maaiveld of ondergronds parkeren moet de constructie zijn berekend op het aanbrengen van voldoende gronddekking en grote bomen op het dak, en op het toekomstig gewicht van die volwassen bomen.

In de versterkte relatie met de rivier is de ontwikkeling van het Getijdenpark essentieel. Dit legt de basis voor een veel grotere, het plangebied en zelfs de stad overstijgende, ecologische en recreatieve structuur. Hier ontstaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe aan getij gebonden natuur en voor een versterkte beleving van de rivier. De getoonde plannen brengen letterlijk voor mens en dier meer leven in de stad, met paaimogelijkheden voor vissen en zwemgelegenheid voor Rotterdammers. Vanuit het getijdenpark ervaart men nieuwe vergezichten over de rivier en nieuwe zichten op het silhouet van Rotterdam.

Het Q-team is enthousiast over de ingezette ambitie en de in 2024 getoonde ontwerputwerkingen. Tegelijkertijd signaleert zij dat deze ambitie met de veranderende economische condities in toenemende mate onder druk lijkt te staan. Het Q-team kan niet genoeg benadrukken dat een geslaagde ontwikkeling van het Getijdenpark een van de pijlers onder een geslaagde gebiedsontwikkeling is.

STIMULEREN EN BEWAKEN, DAARMEE MAAKT HET Q-TEAM HET VERSCHIL

De focus op de ontwikkeling van ecologische kwaliteit en een duurzame samenleving is in deze tijden van besparing en focus op kortetermijnwinsten onderscheidend. Zij zijn randvoorwaarden voor een geslaagde gebiedsontwikkeling. Sociale duurzaamheid en ecologische duurzaamheid hebben met elkaar gemeen dat ze niet vanzelf komen, het vraagt om bewuste keuzes en inzet. Dat is precies waar het Q-team het verschil maakt! Het Q-team bewaakt dat sociale huur en koop worden gerealiseerd en evenwichtig worden verdeeld, dat de omliggende wijken niet buitenspel staan, dat de ontwikkeling van Feyenoord City ook iets oplevert voor de mensen die er nu al wonen en dat de sociale ondernemingen een plek in het gebied krijgen.

COMMISSIE-LEDEN

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED ROTTERDAM

EXPERTISE / ROL	1 JANUARI 2024	1 JANUARI 2025
Voorzitter	ir. Steven Slabbers tot 23 juni 2024	dr. Sofie De Caigny vanaf 23 juni 2024
Architectuur	ir. Marjolein van Eig	ir. Marjolein van Eig
Architectuur	ir. Rudolph Eilander	ir. Nina Aalbers
Architectuur	Evert Kolpa, MSc	Evert Kolpa, MSc
Erfgoed	ir. Johanna van Doorn tot 1 september 2024	dr. ir. Nicholas Clarke vanaf 1 september 2024
Erfgoed	ir. Job Roos	ir. Job Roos
Stedenbouw en landschap	ir. Steven Slabbers	ir. Steven Slabbers
Stedenbouw en landschap	ir. Marcel van der Meijs	ir. Marcel van der Meijs
Reservelid	-	ir. Johanna van Doorn vanaf 1 september 2024

SUBCOMMISSIE QUALITY-TEAM FEYENOORD CITY

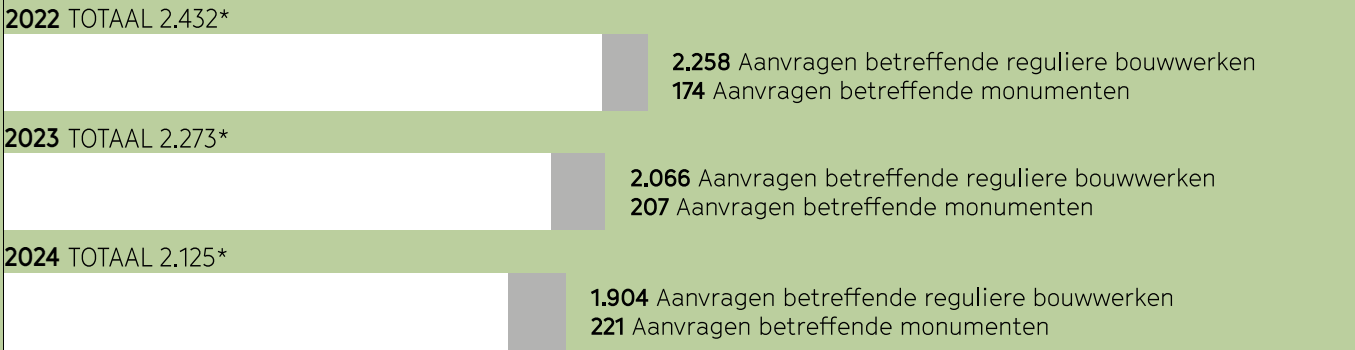
EXPERTISE / ROL	1 JANUARI 2024	1 JANUARI 2025
Voorzitter	ir. Robert Winkel	ir. Robert Winkel
Architectuur	ir. Rudolph Eilander	ir. Nina Aalbers
Erfgoed	ir. Johanna van Doorn tot 1 september 2024 / ir. Job Roos	dr. ir. Nicholas Clarke vanaf 1 september 2024 / ir. Job Roos
Stedenbouw en landschap	ir. Steven Slabbers	ir. Steven Slabbers
Architectuur / venues	prof. ir. Paul Diederén	prof. ir. Paul Diederén
Architectuur/ grootstedelijke knooppunten	ir. Ton Venhoeven	ir. Ton Venhoeven
Landschap	ir. Hanneke Kijne	ir. Hanneke Kijne
Sociaal en maatschappelijk programma	Lorenzo Elstak	Lorenzo Elstak

FEITEN & CIJFERS

In de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam, die met de inwerking-treding van de Omgevingswet van kracht werd, wordt omschreven welke informatie het jaarlijkse verslag over het werk van de commissie moet bevatten. Minimaal moet in dit jaarverslag het aantal adviezen worden vermeld dat door of namens commissie is uitgebracht, uitgesplitst naar adviezen over monumenten én adviezen over reguliere bouwwerken. Verder moet worden vermeld hoeveel van die adviezen niet door het gemeentebestuur zijn overgenomen (contrair).

Om die ‘verplichte’ informatie in perspectief te kunnen plaatsen, worden daar in dit jaarverslag nog enkele andere getallen aan toegevoegd. Om te beginnen het aantal aanvragen dat is voorgelegd voor advies.

TOTAAL AANTAL AANVRAGEN VOORGELEGD VOOR ADVIES



*omvat aanvragen omgevingsplanactiviteit, conceptverzoeken en verzoeken om advies bij handhaving

In 2024 kwamen 2125 aanvragen binnen voor een toets aan het welstands- of het monumentenbeleid. Daarvan hadden 221 aanvragen betrekking op een monument. Opvallend is de gestage groei van het aantal aanvragen voor monumenten.

Een omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor in het omgevingsplan een vergunningplicht geldt. Als het een monument betreft is sprake van een monumenten-activiteit. Voorafgaand aan definitieve aanvragen voor een omgevingsplanactiviteit kunnen initiatiefnemers via een conceptverzoek vooroverleg aanvragen. Het doel is

vroegtijdige afstemming met de gemeente over de haal-baarheid van een plan. Verzoeken om advies bij handhaving doet de gemeente bij overtredingen van regels uit het omgevingsplan, bijvoorbeeld wanneer er gebouwd wordt zonder vergunning of in strijd met vergunningsvoorwaarden.

Onder reguliere bouwwerken worden alle omgevingsplan-activiteiten, conceptverzoeken en adviesverzoeken bij handhaving verstaan die géén betrekking hebben op een monument.

TOTAAL AANTAL ADVIEZEN DOOR OF NAMENS DE COMMISSIE UITGEBRACHT



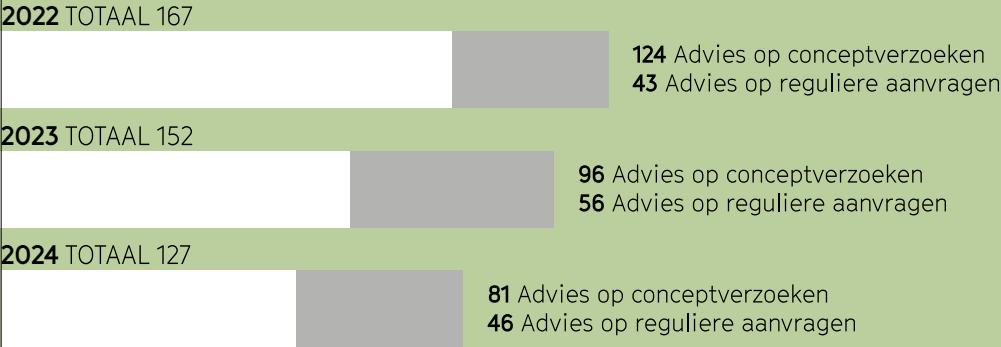
**waarvan het gemeentebestuur één advies niet overnam (contrair)

Het aantal adviezen is altijd wat groter dan het aantal aanvragen. Niet elk plan voldoet in één keer aan de uitgangspunten van het welstands- of het monumenten-beleid. Na een eerste gesprek met de commissie volgt een advies over de aanpassingen die nodig zijn om tot een positief advies te komen. Daarna volgen dan nog één, of soms meer besprekingen met bijbehorend advies. Zo kan het voorkomen dat op één aanvraag meerdere adviezen worden uitgebracht.

In lijn met het groeiend aantal aanvragen voor monumenten, steeg in 2024 het aantal ‘monumenten-adviezen’. Tegelijk nam het aantal reguliere aanvragen af, met een bijbehorende daling van het aantal ‘reguliere adviezen’.

In 2024 werd één negatief advies niet overgenomen door het gemeentebestuur. Het betrof een aanvraag voor een monumentenactiviteit.

AANTAL ADVIEZEN UITGEBRACHT IN DE COMMISSIEVERGADERING



De afname in 2024 van het totale aantal plannen op de agenda van de commissie hangt niet alleen samen met de afname van het aantal aanvragen. Een andere oorzaak ligt bij de groei van het aantal aanvragen voor monumenten: de advisering over de vaak ingewikkelde monumenten-plannen vergt relatief veel tijd.

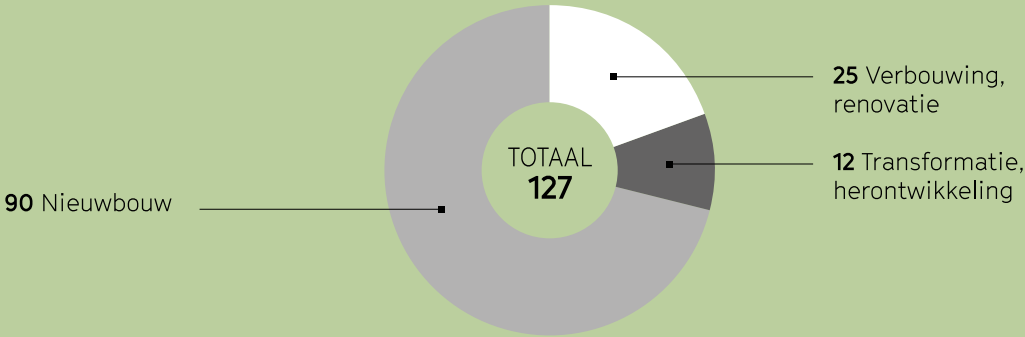
Het aandeel conceptverzoeken op de agenda van de commissie blijft ruim hoger dan het aandeel reguliere plannen. De inzet van het vooroverleg (door een conceptverzoek in te dienen) blijkt vooral effectief bij grote en complexe plannen, de plannen die ook op de agenda van de commissie komen. Al in een vroeg stadium wordt duidelijk of een plan in lijn is met het beleid, of dat

er aanpassingen nodig zijn. Het levert de aanvrager zekerheid op voor het verdere planproces en vermindert de kans op vertraging.

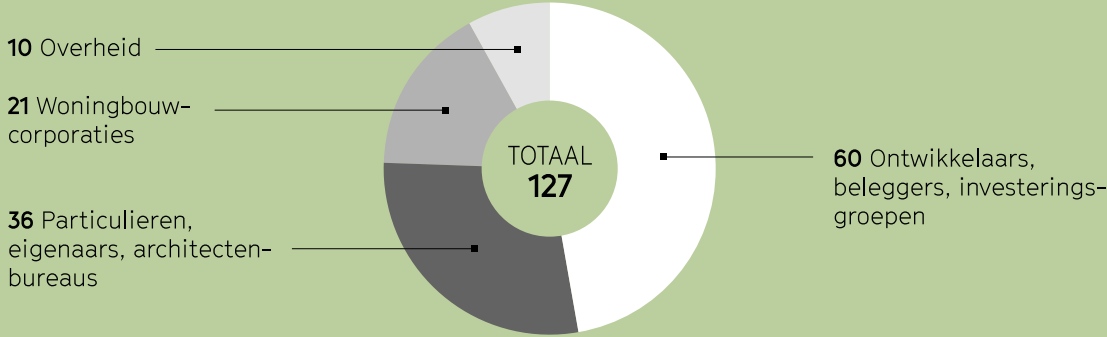
Nadat een conceptverzoek is besproken met de commissie, kan de definitieve aanvraag die daarop volgt, vaak snel en probleemloos namens de commissie worden afgehandeld door het secretariaat. De werkwijze om na een succesvolle afronding van enkele besprekingen in de commissie-vergadering, de beoordeling van de verdere uitwerking te mandateren aan het secretariaat, wordt steeds vaker ingezet om de snelheid in het proces van vergunning-aanvragen te verhogen.

WAT STOND ER OP DE AGENDA VAN DE COMMISSIE?

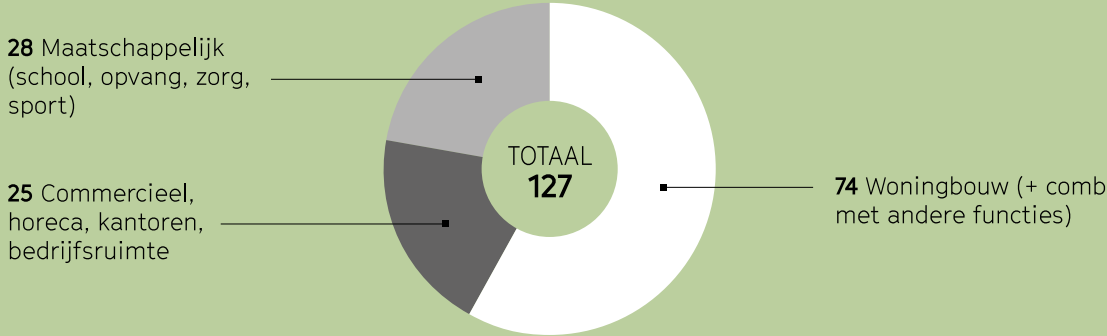
BOUWOPGAVEN



OPDRACHTGEVERS



PROGRAMMA



In haar tweewekelijkse vergadering richt de commissie zich met name op de grotere of complexe plannen, de grote monumenten, maar soms ook op kleinere plannen, bijvoorbeeld vanwege bijzondere ligging of betekenis.

De bespreking van monumenten in de commissie wordt voorbereid door een daartoe aangewezen werkgroep, waarin de commissieleden met erfgoedexpertise de commissie vertegenwoordigen. Namens de commissie wordt daar ook geadviseerd op monumentenaanvragen, die vanwege hun aard of omvang niet in de plenaire commissievergadering geagendeerd hoeven worden. Bijvoorbeeld bij pure restauratievraagstukken zonder welstandsaspect.

De meeste kleinere aanvragen worden – op basis van art. 13 uit de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam – namens de commissie aan het welstandsbeleid getoetst door de medewerkers van het commissiesecretariaat, dit zijn architecten met de vereiste vakkennis en expertise. Voor die gevallen waarin de secretaris het nodig acht hierover af te stemmen met de commissie, is een tweede werkgroep aangewezen. Daarin heeft de commissie twee leden afgevaardigd voor advisering over kleinere plannen.

PLANNEN- GALERIJ

De plannengalerij geeft een impressie van de variëteit aan plannen die in 2024 bij de commissies werden besproken.

21	TREE HOUSE DELFTSEPLEIN
22	SCHIEBLOKKEN
23	MEENTPAVILJOEN IN HET GROEN
24	WESTELIJKHANDELSTERREIN
25	GLASHAVEN
26	MUSEUM BOIJMANS VAN BEUNINGEN
27	STATION ZUIDPLEIN
28/29	CARNISSE EILAND
30	OPTOPPING LUNTERSHOEK
31	POWERPARK
32	STEDIN BEDRIJFSSCHOOL
33	ACCENT TORENS MERWEHAVEN
34	HART VAN COOLHAVENEILAND
35	WONINGEN DAKPARK
36	HOTEL CHICAGO
37	DE BUND
38	ATLAS
39	NATUURBEGRAAFPLAATS STAELDUINEN
40	DE HOEK EASY FOODCORNER
41	MAX EUWE KWARTIER
42	DE SLURF
43	OLIDUCT & OLIFANTENVERBLIJF
44	DAKOPGANG HOFBOGENPARK
45	OOST-SIDELINGE
46	WOONHUIS
47	VOEDSELBANK



TREE HOUSE DELFTSEPLEIN

Gebied Centrum **Adres** Delftseplein **Opdrachtgever** Provast **Ontwerp** PLP Architecture i.s.m. ZUS (aansluiting openbare ruimte) **Omschrijving** Nieuwbouw woningen, kantoren en voorzieningen, inclusief horeca en cultuurplatform.



MEENT-PAVILJOEN IN HET GROEN

Gebied Centrum **Adres** nabij Binnenrotte 75A **Opdrachtgever** B.V. Beleggingsmaatschappij Bogem **Ontwerp** KCAP B.V. **Omschrijving** Groen pocketpark met een circulair paviljoen voor horeca en ontmoeting.

SCHIEBLOKKEN

Gebied Centrum **Adres** Schiestraat 3 **Opdrachtgever** Schiestraat ontwikkeling B.V. **Ontwerp** MVRDV B.V. **Omschrijving** Nieuwbouw kantorencomplex met voorzieningen Spoorstrook.



WESTELIJK HANDELS- TERREIN

Gebied Centrum **Adres** Van Vollenhovenstraat 15 **Opdrachtgever** Rotterdamsche Stenen
Ontwerp Brightside Architects **Omschrijving** Herbestemming rijksmonumentaal
pakhuiscomplex tot multifunctioneel ensemble met hotel, horeca en wellness.



© DMOO



GLASHAVEN

Gebied Centrum **Adres** Glashaven 16 **Opdrachtgever** ForumStaete 44 B.V.
Ontwerp Studio Klinker **Omschrijving** Transformatie kantoorgebouw naar
hotel.

© BRIGHTSIDE ARCHITECTS



MUSEUM BOIJMANS VAN BEUNINGEN

Gebied Centrum **Adres** Museumpark 18 **Opdrachtgever** Gemeente Rotterdam
Ontwerp Mecanoo Architecten **Omschrijving** Renovatie en uitbreiding van het museum.

STATION ZUIDPLEIN

Gebied Charlois **Adres** nabij Metroplein 10 **Opdrachtgever** Gemeente Rotterdam & Heijmans i.s.m. RET & MRDH **Ontwerp** Kraaijvanger Architects **Omschrijving** Revitalisering Station Zuidplein en toevoegen openbare fietsenstalling.



CARNISSE EILAND

Gebied Charlois **Adres** nabij Carnissedreef 280 **Opdrachtgever** Ontwikkelcombinatie Carnisse C.V. **Ontwerp** Geurst & Schulze architecten B.V. **Omschrijving** Nieuwbouw twee woonblokken met 76 woningen en gemeenschappelijke binnentuinen.

© NUVASTGOED



CARNISSE EILAND

Gebied Charlois **Adres** nabij Carnissedreef 280 **Opdrachtgever** Ontwikkelcombinatie Carnisse C.V. **Ontwerp** WE Architecten **Omschrijving** Nieuwbouw drie woonblokken aan het Zuiderpark.

© GEURST & SCHULZE ARCHITECTEN





OPTOPPING LUNTERSHOEK

Gebied Charlois **Adres** Luntershoek **Opdrachtgever** Ontwikkelen in de Stad **Ontwerp** Frederik Pöll Bureau voor Architectuur **Omschrijving** Pilot voor dakopbouw portiekflat als voorbeeld voor wijkbrede verdichting Zuidwijk.

POWERPARK

Gebied Delfshaven (M4H) **Adres** Galileistraat 31 **Opdrachtgever** Havenbedrijf Rotterdam **Ontwerp** Kraaijvanger Architects **Omschrijving** Nieuwbouw duurzaam, biobased, net-positive en flexibel bedrijfsgebouw.



STEDIN BEDRIJFS- SCHOOL

Gebied Delfshaven (M4H) **Adres** Nabij Keileweg 63 **Opdrachtgever** Stedin
Netbeheer B.V. **Ontwerp** Coare Architectuur **Omschrijving** Nieuwbouw
duurzaam en innovatief schoolgebouw

© DOOR ARCHITECTEN



ACCENT TORENS MERWEHAVEN

Gebied Delfshaven (M4H) **Adres** Marconistraat **Opdrachtgever** Havensteder,
Woonbron en Woonstad Rotterdam **Ontwerp** Hoog Over (een combinatie
van DOOR architecten en Hillen & Roosen) i.s.m. Superuse Studios
Omschrijving Nieuwbouw drie circulaire torens met hergebruik lokale
materialen.

© COARE ARCHITECTUUR





WONINGEN DAKPARK

Gebied Delfshaven **Adres** nabij Vierhavensstraat 197
Opdrachtgever Woonstad Rotterdam **Ontwerp** h3o architects
/ INBO **Omschrijving** Nieuwbouw appartementengebouw
Kop Dakpark.

HART VAN COOLHAVEN- EILAND

Gebied Delfshaven **Adres** Heiman Dullaertplein 34/nabij Pieter de Hoochstraat 103
Opdrachtgever Stichting Woonbron **Ontwerp** Happel Cornelisse Verhoeven
Omschrijving Nieuwbouw en gedeeltelijke renovatie van twee woonblokken
met 280 appartementen.



HOTEL CHICAGO

Gebied Feijenoord **Adres** nabij Wilhelminakade 901 **Opdrachtgever** Hotel Chicago B.V. **Ontwerp** Team V Architectuur B.V. **Omschrijving** Nieuwbouw mixed-use gebouw met hotel, appartementen, restaurant, bakkerij, fitness, wellness, zwembad, vergaderfaciliteiten en een parkeergarage.



© BEAUTY & THE BIT / TEAM V ARCHITECTUUR

© BEELDENFABRIEK IOV VOF OCDB



DE BUND

Gebied Feijenoord **Adres** Brede Hilledijk 99 **Opdrachtgever** VOFOCDB (BPD gebiedsontwikkeling & Van Wijnen Ontwikkeling) **Ontwerp** KCAP B.V. **Omschrijving** Nieuwbouw 482 woningen met voorzieningen en maatschappelijk programma.

© YUONVR



NATUUR- BEGRAAFPLAATS STAELDUINEN

Gebied Hoek van Holland **Adres** Bonnenweg 50 **Opdrachtgever** Natuurbegraven Nederland **Ontwerp** Te Kieft Architecten & TKA atelier **Omschrijving** Nieuwbouw informatie- en afscheidscentrum natuurbegraafplaats, met hergebruik lokale materialen en houten draagstructuur.

ATLAS

Gebied Feijenoord (Feijenoord City) **Adres** Colosseumweg **Opdrachtgever** Ontwikkelcombinatie Rotterdams Tij (OCRT), een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed en AM **Ontwerp** Orange Architects ism. gAaG en Flux landscape architecture. **Omschrijving** Nieuwbouw 650 woningen met commercieel-maatschappelijke voorzieningen rondom collectieve binnentuinen.

© TE KIEFTE ARCHITECTEN



DE HOEK EASY FOODCORNER

Gebied Hoek van Holland **Adres** Badweg 8 **Opdrachtgever** Easy Foodcorner B.V. **Ontwerp** BAS1S Architecten **Omschrijving** Vervangende nieuwbouw horecapaviljoen.



MAX EUWE KWARTIER

Gebied Kralingen-Crooswijk (Brainpark) **Adres** Max Euwelaan 1 **Opdrachtgever** Bakkers-Hommen **Ontwerp** coördinerend architect en supervisie GROUP A **Omschrijving** Nieuwbouw vier woongebouwen met collectief en commercieel programma.



DE SLURF

Gebied Kralingen-Crooswijk **Adres** Rusthofstraat 4
Opdrachtgever Stichting Woonstad Rotterdam **Ontwerp**
HP Architecten **Omschrijving** Renovatie en nieuwbouw
woningen rondom een gedeelde binnentuin.



OLIDUCT & OLIFANTEN- VERBLIJF

Gebied Noord **Adres** Van Aerssenlaan 49 **Opdrachtgever** Stichting Koninklijke
Rotterdamse Diergaarde **Ontwerp** Hersbach en Konst Architecten i.s.m.
Koninklijke Diergaarde Blijdorp **Omschrijving** Nieuwbouw olifantenverblijf
met olifantenbrug, olifantenstal, waterbassin en inrichting van bijbehorend
olifantenperk.

DAKOPGANG HOFBOGEN- PARK

Gebied Noord **Adres** Bergweg 333 **Opdrachtgever** Gemeente Rotterdam
Ontwerp JagerJanssen architecten **Omschrijving** Dakopgang Hofbogenpark.



© DOOR ARCHITECTEN

OOST- SIDELINGE

Gebied Overschie **Adres** Oost-Sidelinge **Opdrachtgever** Stichting Woonstad Rotterdam **Ontwerp** DOOR architecten **Omschrijving** Nieuwbouw 152 woningen met hergebruik originele elementen van Schokbeton.



© JAGERJANSSEN ARCHITECTEN



WOONHUIS

Gebied Overschie **Adres** Overschiese Kleiweg 787 **Opdrachtgever** Particulier
Ontwerp Maak Plaats **Omschrijving** Nieuwbouw woonhuis ingebed in het landschap.

VOEDSELBANK

Gebied Spaanse Polder **Adres** nabij Spaarnestraat 20
Opdrachtgever Stichting Voedselbanken Nederland
Ontwerp Convexarchitecten **Omschrijving** Nieuwbouw voedselbank.



COLOFON

Redactie Sofie De Caigny (commissie), Steven Slabbers (commissie), Josephine van der Klauw (algemeen secretaris), Brechje Pronk (algemeen secretaris), Priya Ghirad, Moni Otte, Mijntje Vervoort

Alle medewerkers die – in wisselende samenstelling – de bezetting vormden van het commissiesecretariaat in 2024 Femke Bakker, Kim Beijer, Salima Benaïssa, Paul van den Berg, Wouter van den Brand, Jasper Deurloo, Priya Ghirad, Marieke van Hensbergen, Josephine van der Klauw, Wesley Leeman, Brechje Pronk, Anke Schiemann, Laura Ubachs, Victor Verhagen, Mijntje Vervoort, Sybren Woudstra

Grafisch ontwerp Oto9

Dit jaarverslag is een productie van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam. Het jaarverslag 2024 is het eerste jaarverslag in een nieuwe reeks die onder het voorzitterschap van Sofie De Caigny verschijnt. Het jaarverslag is ook als pdf te downloaden via www.rotterdam.nl/welstand onder ‘verslagen’.

Copyright 2024 Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

Dit jaarverslag is gedrukt op duurzaam papier Recystar Nature FSC Recycled

[illegible]

JAARVERSLAG 2024
COMMISSIE
OMGEVINGSKWALITEIT
EN CULTUREEL ERFGOED
ROTTERDAM