

# VERSLAG

OPENBARE VERGADERING WOENSDAG 15 april 2026

AANWEZIG COMMISSIE: Slabbers (voorzitter), Aalbers, Van Eig, Gilad, Van der Meijs

## ONDERWERPEN

- 1. Burg. Le Fèvre de Montignylaan 13, Hillegersberg (2<sup>e</sup> bespr.) (10+10 min) (20 min)** 10:35  
Omschrijving: Ontwikkeling Liduinalocatie  
Ontwerp: Mei architecten en stedenbouwers  
Dossier: Z2026-005060 (conceptverzoek) (voorheen Z2025-001632)
- 2. Dorpsweg 203, Charlois (1<sup>e</sup> bespreking) (10+10 min) (20 min)** 11:00  
Omschrijving: Vervangende nieuwbouw woongebouw  
Ontwerp: MoederscheimMoonen  
Dossier: Z2026-002619 (conceptverzoek)
- 3. Aristotelesstraat 180, Feijenoord (2<sup>e</sup> bespreking) (10+10 min) (20 min)** 11:20  
Omschrijving: Nieuwbouw zorgwoningen 'Aesopus'  
Ontwerp: Klunder architecten  
Dossier: Z2026-001589 (conceptverzoek) (voorheen Z2026-000693)
- 4. Imkerstraat 35, Prins Alexander (1<sup>e</sup> bespreking) (15+5 min) (20 min)** 11:40  
Omschrijving: Vervangende nieuwbouw woongebouw, Imkerstraat  
Ontwerp: V8 architects B.V.  
Dossier: Z2026-002865 (conceptverzoek)

#### 4.1 Burg. Le Fèvre de Montignylaan 13, Hillegersberg (2<sup>e</sup> bespreking)

Adres: Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 13  
Dossiernummer: Z2026-005060 (conceptverzoek) (voorheen Z2025-001632)  
Betreft: Ontwikkeling Liduinalocatie

##### Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft het conceptverzoek getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam 2025.

##### Omschrijving

Voorafgaand aan de presentatie van het plan maakt een buurtbewoner gebruik van het recht om in te spreken tijdens de openbare vergadering. Zij uit zorgen over de architectonische samenhang van het voorstel op de omgeving. Daarnaast benoemt ze het parkeren aan de achterzijde, wat volgens haar de verkeersdruk aan de Burgemeester de Villeneuvevingel verhoogt en de ruimtelijke kwaliteit aantast. Daarbij worden zorgen geuit ten aanzien van de nieuwe brug en de gevolgen voor het groene karakter van de straat.

De architect presenteert het aangepaste voorstel voor de herontwikkeling van het voormalige Liduina-ensemble naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie uit het verslag van 15 oktober 2025. De volgende aspecten zijn aangepast en worden nader toegelicht:

- De nieuwbouw achter de bestaande klokkentoren is verder uitgewerkt. De dakhellingen van het schip zijn steiler vormgegeven en het volume is vereenvoudigd door het aantal inspringingen te reduceren. Ook het tussenlid is vereenvoudigd en de nieuwbouw op het achterterrein is voorzien van grotere gevelopeningen. In de materialisatie is onderscheid aangebracht tussen onder- en bovenbouw door variatie in materiaalgebruik en reliëf in het metselwerk. Daarnaast zijn de buitenruimtes verder uitgewerkt met metalen hekwerken in plaats van glazen balustrades. Ook de halfverdiepte parkeergarage is nader uitgewerkt, waarbij de visuele impact wordt beperkt door gerichte verlichting en beplanting.
- De uitbouw van het schoolgebouw is herzien. Voorgesteld wordt de bestaande vleugel van de school niet volledig te slopen, maar in te korten en gedeeltelijk te behouden. De karakteristieke asymmetrische kapvorm blijft behouden, inclusief bestaande elementen zoals vensters, dakkapellen en de schoorsteen. De nieuwe achtergevel wordt vormgegeven met een houten afwerking.
- In overleg met de afdelingen stedenbouw en mobiliteit van de gemeente blijft de brug uitgevoerd met een dubbele rijbaan, zodat een veilige verkeerssituatie kan worden gewaarborgd. De brug is vormgegeven met lamellen die de lichtuitstraling van koplampen beperken, terwijl het zicht op de singel in zij aanzicht behouden blijft. In de verdere uitwerking wordt onderzocht hoe de brug nader kan worden vormgegeven, onder meer door toepassing van biobased materialen en een zorgvuldige uitwerking van de bruggenhoofden.
- Het landschappelijk ontwerp is verder uitgewerkt. Voorgesteld wordt een plein voor de klokkentoren te realiseren, waarbij op het plein vier bomen worden geplaatst.

##### Reactie van de commissie op het conceptverzoek, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De commissie bedankt de architect voor de presentatie en spreekt zich positief uit over de doorgevoerde wijziging aan de uitbouw van het schoolgebouw. De ingreep wordt als duidelijker en krachtiger beoordeeld. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor de uitwerking van de nieuwe achtergevel, met het verzoek te voorkomen dat deze de uitstraling van een wachtgevel krijgt en om hierin voldoende architectonische ambitie te behouden. Daarnaast wordt verzocht om bij een volgende behandeling ook de pastorie te betrekken en de uitwerking daarvan inzichtelijk te maken.

Ten aanzien van de nieuwbouw achter de klokkentoren constateert de commissie dat de architectonische ambitie nog onvoldoende leesbaar is. Ook is niet duidelijk hoe de nieuwbouw zich architectonisch gezien relateert aan het bestaande. Met de toepassing van een variatie in het metselwerk wordt de beoogde schaalverkleining nog niet overtuigend bereikt. Daarnaast leidt de inzet van uiteenlopende middelen, waaronder de toepassing van verschillende materialisatie, positionering van dakopbouwen en gevelopeningen ertoe dat de eerder gevraagde samenhang nog onvoldoende wordt bereikt en het geheel als onrustig wordt ervaren. De commissie verzoekt om een helderder en eenduidiger architectonisch concept en vraagt daarbij nadrukkelijk aan te sluiten bij de kwaliteiten van de omgeving. De besproken referentie van de Bossche School wordt daarbij als mogelijke richting gezien. Hierbij wordt gewezen op zorgvuldige verhoudingen, de positionering van gevelopeningen, de materialisatie en een verfijnde detaillering. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting tussen bestaand en nieuw. Verzocht wordt de overgangen zorgvuldig uit te werken en deze bij een volgende behandeling inzichtelijk te maken.

Met betrekking tot de brug plaatst de commissie vraagtekens bij de noodzaak van een dubbele rijbaan. Zij vraagt zich af of met eenvoudige middelen, zoals in de brug geïntegreerde stoplichten, kan worden volstaan met een smallere brug zonder dat dit tot onveilige situaties leidt. Indien een dubbele rijbaan wordt gehandhaafd, begrijpt de commissie de keuze voor vormgeving met lamellen, zodat het zicht op de singel behouden blijft en hinder van autolichten wordt beperkt. Bij een uitvoering met een enkele rijbaan acht zij zowel een brug in metselwerk als een open brug met lamellen voorstelbaar. In beide gevallen ondersteunt de commissie een zorgvuldige uitwerking met aandacht voor de bruggenhoofden.

Tot slot spreekt de commissie zich positief uit over het voorgestelde plein voor de kerk. De toevoeging van vier bomen op het plein wordt echter niet overtuigend geacht, mede vanwege hun positionering vóór de klokkentoren. De commissie geeft in overweging het plein vrij te houden en de bomen aan de randen van het plein op te nemen, waar ze bijdragen aan een verdichting van de groene mantel die het open plein omzoomt.

## Conclusie

Het conceptverzoek past nog niet binnen de criteria uit de Welstandsnota. Er wordt aandacht gevraagd voor de bovengenoemde opmerkingen. Een aangepast voorstel dat hier antwoord op geeft wordt met belangstelling tegemoet gezien. Op een definitieve aanvraag overeenkomstig het nu voorliggende voorstel zal vooralsnog geen positief advies aan het bestuur afgegeven kunnen worden.

## Welstandsnota Rotterdam 2025

Gebiedstype: Tuindorpen

### Relevante criteria

#### Omgeving – Het gebouw en de stad

*Legt het ontwerp voor het bouwwerk een goede relatie met de omgeving en levert het een positieve bijdrage aan de stad nu en voor de toekomst?*

#### Vaste criteria

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar, verstoren deze structuur niet en reageren op de omgeving waarin ze gerealiseerd worden.*
- *Bouwinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.*
- *Het ontwerp van de buitenruimte ondersteunt op samenhangende wijze het ontwerpconcept van het gebouw. Ook sluit de buitenruimte aan bij de inrichting van het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Tuindorpen

- *Bouwinitiatieven passen binnen de architectonische en stedenbouwkundige eenheid van het ensemble (in dit gebiedstype gevormd door rijen woningen en de open ruimte tussen de bebouwing), blijven daaraan ondergeschikt en verstoren deze niet.*

## **Bouwwerk – Het ontwerp op zichzelf**

*Is de vorm en uitstraling van het bouwwerk zelf van voldoende kwaliteit?*

### Vaste criteria

- *Behoud van gebouwen of gebouwdelen wordt gestimuleerd.*
- *Bouwwerken worden duurzaam vormgegeven en geconstrueerd.*
- *Bouwwerken hebben een hoofdvorm die reageert op de omliggende bebouwing.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang van de architectonische eenheid.*
- *Duurzaamheidstoepassingen (voor energieopwekking, natuurinclusieve voorzieningen, waterretentie en dergelijke) maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van de gebouwschil.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding. Het gevelontwerp past bij het gebruik van het gebouw en ondersteunt een prettig binnenklimaat. Daarnaast reageert het qua indeling en plasticiteit op de omliggende bebouwing en het aangrenzende gebied.*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe (winkel)puien, balkons, luifels en dergelijke, passen binnen de structuur, maat en schaal van de bebouwing.*
- *Bindende en ritmerende elementen binnen een gevelwand van een architectonische eenheid (dakvlakken, daklijsten, goten, lateien, balkonstroken, gevelopeningen, ingangspartijen erkers en dergelijke) blijven bij verbouw herkenbaar of sluiten bij nieuwbouw aan op de bestaande context.*
- *De gevel van de begane grond past in maat en schaal bij het karakter van het aangrenzende gebied.*
- *Gevels aan de straatzijde hebben een representatief karakter dat past bij de situatie en dragen bij aan de kwaliteit en beleving van het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond die aan de openbare ruimte grenzen, hebben een mate van openheid die past bij het gebruik en het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond maken ruimtelijke en visuele relaties tussen binnen en buiten mogelijk.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief entreepuien, luifels en dergelijke, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Geveldelen van secundaire functies (fietsenstallingen, technische ruimtes en dergelijke) die om programmatische redenen gesloten zijn, passen bij de gevelcompositie en worden integraal, hoogwaardig en waar mogelijk met een passende openheid ontworpen.*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht met natuurlijk groen, of op andere wijze benut en aantrekkelijk vormgegeven.*
- *Installaties verstoren het gevelbeeld niet: installaties worden inpandig geplaatst, architectonisch ingepast of opgenomen in een 'installatielaag' die onderdeel uitmaakt van het gevelontwerp.*

### Reguliere criteria gebiedstype: Tuindorpen

- *Bouwwerken hebben een heldere, eenvoudige hoofdvorm en passen bij de schaal, hoogte en vormgeving van de omringende bebouwing.*
- *De koppen van een woningrij, aan het plein of op de hoek van de straat, worden verbijzonderd.*
- *Gebouwde erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectonische eenheid.*
- *Het duidelijke onderscheid tussen privé-groen en (groene) openbare ruimte blijft in stand, voor zover mogelijk met behoud van de oorspronkelijke groene of gebouwde erfafscheidingen en voortuinen.*

## **Uitwerking – De architectonische vormgeving van het bouwwerk**

*Ondersteunt de wijze waarop het bouwwerk wordt gemaakt het beoogde ontwerpidee?*

### Vaste criteria

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm van een bouwwerk op samenhangende wijze.*
- *Bij nieuwbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Bij verbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de kwaliteit en uitstraling van de oorspronkelijke gevel.*

## VERSLAG

- *Materiaal en detaillering van de gevel van de begane grond aan de straatzijde hebben extra kwaliteit (representatief en expressief). Dit geldt vooral rond de entree.*
- *Materiaal en detaillering zijn duurzaam van kwaliteit. Mechanische invloeden, weersinvloeden, veroudering en dergelijke hebben geen negatieve gevolgen voor het uiterlijk.*
- *Toepassing van biobased, hergebruikte en circulaire materialen en gebouwonderdelen wordt gestimuleerd. Wel moet sprake zijn van een overtuigende samenhang binnen het gevelontwerp. Naast de milieu-impact (CO2, primaire grondstof en dergelijke) is de toepassing van belang (verwerking, bevestiging, remontabel bouwen en dergelijke) zodat hergebruik mogelijk blijft.*
- *Ventilatioeroosters zijn onzichtbaar weggewerkt of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*
- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*

### Reguliere criteria gebiedstype: Tuindorpen

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn ambachtelijk, verfijnd en benadrukken het kleinschalige karakter van de bebouwing en de groene kwaliteit van de omgeving.*

## 4.2 Dorpsweg 203, Charlois (1<sup>e</sup> bespreking)

Adres: Dorpsweg 203  
Dossiernummer: Z2026-002619 (conceptverzoek)  
Betreft: Vervangende nieuwbouw woongebouw

### Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft het conceptverzoek getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam 2025.

### Omschrijving

De architect presenteert het voorstel voor de vervangende nieuwbouw van het bestaande notariskantoor door een woongebouw met circa 25 woningen, als onderdeel van een ensemble aan de Dorpsweg. Het reeds gerealiseerde kerkgebouw neemt een prominente positie in op de hoek. Het nieuwe woongebouw wordt ontworpen als stedenbouwkundige en architectonische tegenhanger van de kerk, waarbij wordt aangesloten bij de maatvoering en hoofdvorm van het kerkgebouw. Samen vormen de gebouwen een nieuw ensemble met een gezamenlijk binnengebied als verbindend element.

Het bouwvolume is compact vormgegeven en uitgewerkt volgens een rastermatige opzet. In de architectonische uitwerking wordt ingezet op een ton-sur-ton benadering met natuurlijke, steenachtige materialen in een roodbruine kleurstelling, geïnspireerd op het bestaande notariskantoor. De bestaande bakstenen worden via een circulair proces hergebruikt in het nieuwe metselwerk. In de gevel wordt een subtiel lijnenspel toegepast met schaduwranden en nuanceverschillen, waarmee het raster wordt verfijnd. De gevel aan de Dorpsweg sluit in expressie en sculpturaliteit aan bij het kerkgebouw, terwijl de gevel aan de zijde van de kerk rustiger en vlakker wordt vormgegeven. Aan de zijde van het binnengebied ontstaat een uitkraging boven de parkeerplaatsen, waar tevens de fietsenstalling en de hoofdentree zijn gesitueerd. Constructief wordt uitgegaan van een hybride systeem met CLT-wanden en kolommen in combinatie met betonnen vloeren.

Het gebouw wordt rondom voorzien van een groene zoom, waarin op de begane grond buitenruimten voor de woningen worden opgenomen. Op de daklaag wordt een groot groen terras voorgesteld. De overgang tussen openbaar en privégebied op maaiveld wordt in de verdere uitwerking nader vormgegeven. Het binnengebied wordt gezamenlijk met het naastgelegen bouwblok uitgewerkt en in een later stadium voorzien van een inrichtingsplan.

### Reactie van de commissie op het conceptverzoek, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De commissie spreekt waardering uit voor de wijze waarop met dit plan wordt bijgedragen aan de verdere ontwikkeling van het ensemble. Zij waardeert de zorgvuldige beschouwing op verschillende schaalniveaus, die resulteert in een helder en doelmatig opgezet gebouw met een hoge ambitie ten aanzien van woonkwaliteit. Ook de milieubewuste toepassing van materialen en het voornemen tot hergebruik worden positief ontvangen. De commissie ziet mogelijkheden om de samenhang binnen het ensemble verder te versterken door de aansluiting op de overige bebouwing zorgvuldig te bezien, met name ten aanzien van het totale materialenpalet. Daarbij wordt opgemerkt dat het plan van het naastgelegen bouwblok momenteel niet geheel in de juiste kleurstelling is weergegeven, waardoor het toekomstige totaalbeeld nog niet volledig kan worden beoordeeld. Aanbevolen wordt om in samenhang met de kerk en omliggende bebouwing te komen tot een eenduidig en zorgvuldig afgestemd materialenpalet, waarbij onder meer de toepassing van donkerbruine kozijnen kan bijdragen aan een sterke onderlinge samenhang.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de zorgvuldige integratie van zonwering en installaties in het architectonisch beeld. Zij ziet kansen om het monolithische karakter verder te versterken door de verdiept liggende L-vormige vlakken rondom de kozijnen in kleur en materiaal dichter bij elkaar te

houden. Ook wordt aandacht gevraagd voor de beëindiging van het dakvolume, waarbij het voorgestelde hekwerk op de dakrand niet overtuigt. Verder adviseert de commissie de woonkwaliteit van de beganegrondwoningen en de positionering van de bijbehorende buitenruimten nader te beschouwen, met name in relatie tot de situering nabij de parkeerplaatsen en onder de overstekken. In dat verband geeft de commissie ter overweging mee dat op deze plek een commercieel programma zoals kantoorruimte passend zou kunnen zijn.

Tot slot vraagt de inrichting van de buitenruimte om een integrale benadering, met aandacht voor een zorgvuldige overgang tussen privé en openbaar gebied en voor de toepassing van klimaatadaptieve maatregelen, waaronder vergroening, wateropvang en de zorgvuldige vormgeving van benodigde hekwerken.

## Conclusie

Het conceptverzoek past op hoofdlijnen binnen de criteria uit de Welstandsnota. Er wordt aandacht gevraagd voor de hierboven genoemde opmerkingen. Een aangepast voorstel waarin deze opmerkingen zijn verwerkt wordt met belangstelling tegemoet gezien. In een nadere uitwerking van het voorstel dient sprake te zijn van passend materiaalgebruik en een zorgvuldige detaillering. Hierop geldt dan ook een voorbehoud, zodat deze aspecten in latere instantie kunnen worden beoordeeld. De commissie mandateert het secretariaat voor de verdere beoordeling van het plan. Bij twijfel kan het plan opnieuw aan de commissie worden voorgelegd.

## Welstandsnota Rotterdam 2025

Gebiedstype: Vroege planmatige uitbreidingen

### Relevante criteria

#### Omgeving – Het gebouw en de stad

*Legt het ontwerp voor het bouwwerk een goede relatie met de omgeving en levert het een positieve bijdrage aan de stad nu en voor de toekomst?*

#### Vaste criteria

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar, verstoren deze structuur niet en reageren op de omgeving waarin ze gerealiseerd worden.*
- *Bouwiniciatieven leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.*
- *Het ontwerp van de buitenruimte ondersteunt op samenhangende wijze het ontwerpconcept van het gebouw. Ook sluit de buitenruimte aan bij de inrichting van het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Vroege planmatige uitbreidingen

- *Bouwiniciatieven passen binnen het straatbeeld en reageren op de architectonische en stedenbouwkundige eenheid van het ensemble (in dit gebiedstype: het bouwblok, een aantal blokken of gespiegelde wanden).*
- *De visuele kwaliteit van de gevelcompositie als geheel gaat boven de individuele uiting.*

#### Bouwwerk – Het ontwerp op zichzelf

*Is de vorm en uitstraling van het bouwwerk zelf van voldoende kwaliteit?*

#### Vaste criteria

- *Behoud van gebouwen of gebouwdelen wordt gestimuleerd.*
- *Bouwwerken worden duurzaam vormgegeven en geconstrueerd.*
- *Bouwwerken hebben een hoofdvorm die reageert op de omliggende bebouwing.*
- *Uitgangspunt voor bouwiniciatieven is de samenhang van de architectonische eenheid.*
- *Duurzaamheidstoepassingen (voor energieopwekking, natuurinclusieve voorzieningen, waterretentie en dergelijke) maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van de gebouwschil.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding. Het gevelontwerp past bij het gebruik van het gebouw en ondersteunt een prettig binnenklimaat. Daarnaast reageert het qua indeling en plasticiteit op de omliggende bebouwing en het aangrenzende gebied.*

- *Bindende en ritmerende elementen binnen een gevelwand van een architectonische eenheid (dakvlakken, daklijsten, goten, lateien, balkonstroken, gevelopeningen, ingangspartijen erkers en dergelijke) blijven bij verbouw herkenbaar of sluiten bij nieuwbouw aan op de bestaande context.*
- *De gevel van de begane grond past in maat en schaal bij het karakter van het aangrenzende gebied.*
- *Gevels aan de straatzijde hebben een representatief karakter dat past bij de situatie en dragen bij aan de kwaliteit en beleving van het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond die aan de openbare ruimte grenzen, hebben een mate van openheid die past bij het gebruik en het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond maken ruimtelijke en visuele relaties tussen binnen en buiten mogelijk.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief entreepuien, luifels en dergelijke, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Geveldelen van secundaire functies (fietsenstallingen, technische ruimtes en dergelijke) die om programmatische redenen gesloten zijn, passen bij de gevelcompositie en worden integraal, hoogwaardig en waar mogelijk met een passende openheid ontworpen.*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht met natuurlijk groen, of op andere wijze benut en aantrekkelijk vormgegeven.*
- *Installaties verstoren het gevelbeeld niet: installaties worden inpandig geplaatst, architectonisch ingepast of opgenomen in een 'installatielaag' die onderdeel uitmaakt van het gevelontwerp.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Vroege planmatige uitbreidingen

- *Het gevelontwerp kent een driedeling (plint, middendeel, gevelbeëindiging) en heeft een afgewogen verhouding open-gesloten die aansluit bij de oorspronkelijke bebouwing.*
- *De vormgeving of accentuering van de hoeken vindt plaats in samenhang met het blok als geheel en met de omringende blokken.*
- *In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's en dergelijke) zijn onderdeel van de ritmiek van de gevel, maar blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa en maken deel uit van het gevelontwerp.*

#### **Uitwerking – De architectonische vormgeving van het bouwwerk**

Ondersteunt de wijze waarop het bouwwerk wordt gemaakt het beoogde ontwerpidee?

#### Vaste criteria

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm van een bouwwerk op samenhangende wijze.*
- *Bij nieuwbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal en detaillering van de gevel van de begane grond aan de straatzijde hebben extra kwaliteit (representatief en expressief). Dit geldt vooral rond de entree.*
- *Materiaal en detaillering zijn duurzaam van kwaliteit. Mechanische invloeden, weersinvloeden, veroudering en dergelijke hebben geen negatieve gevolgen voor het uiterlijk.*
- *Toepassing van biobased, hergebruikte en circulaire materialen en gebouwonderdelen wordt gestimuleerd. Wel moet sprake zijn van een overtuigende samenhang binnen het gevelontwerp. Naast de milieu-impact (CO<sub>2</sub>, primaire grondstof en dergelijke) is de toepassing van belang (verwerking, bevestiging, remontabel bouwen en dergelijke) zodat hergebruik mogelijk blijft.*
- *Ventilatieroosters zijn onzichtbaar weggewerkt of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*
- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Vroege planmatige uitbreidingen

- *Entreepartijen, deuren en kozijnen sluiten aan bij de architectuur en zijn (mede)bepalend voor de totale gevelindeling.*
- *Bij kozijnen zijn de negge (de diepte van het raam ten opzichte van het gevelvlak) en de vorm van het kozijn van belang als deel van een reeks.*
- *Details en ornamentiek zijn verfijnd maar expressief; ze benadrukken het gevelontwerp.*

### 4.3 Aristotelesstraat 180, Feijenoord (2<sup>e</sup> bespreking)

Adres: Aristotelesstraat 180  
Dossiernummer: Z2026-001589 (conceptverzoek) (voorheen Z2026-000693)  
Betreft: Nieuwbouw zorgwoningen 'Aesopus'

*Commissielid Slabbers treedt uitsluitend op als technisch plaatsvervangend voorzitter vanwege eerdere betrokkenheid bij het bureau van de planvorming voor de buitenruimte.*

#### Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft het conceptverzoek getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam 2025.

#### Omschrijving

De architect presenteert een aangepast plan voor de nieuwbouw van zorgwoningen op de locatie 'Aesopus', naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie uit het verslag van 25 februari 2025. De volgende planonderdelen zijn aangepast en worden nader toegelicht:

- Het gebouw is verder van de perceelranden gesitueerd, waardoor de oorspronkelijke haakvorm is losgelaten en een samenstel van in elkaar grijpende volumes is ontstaan. Er is gekozen voor een centraal hart waarin parkeren en ontsluiting worden georganiseerd, met als doel het aantal parkeerplaatsen te reduceren en het groene karakter te versterken. Rondom het gebouw wordt een groene zone voorgesteld. Het parkeren wordt aan de straatzijde zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door beplanting.
- De architectonische uitwerking is ten opzichte van het eerdere plan vereenvoudigd en de entree is verplaatst. Aansluiting is gezocht bij karakteristieken van de bestaande en voormalige bebouwing, met langgerekte raamstroken ter plaatse van de zorgunits en smalle penanten. In plaats van verspringingen is gekozen voor een doorlopend gevelvlak rondom het gebouw. De entree wordt geaccentueerd door een open hoek onder het overstek en de bovenste bouwlaag richt zich op het centrale plein. De kopgevels zijn vanwege de ligging nabij het spoor grotendeels gesloten en worden voorzien van nestkasten en groenvoorzieningen.
- Het overstek van de balkons vormt samen met de bebouwing een entreeplein, waar ook de activiteitenruimte, winkel, kantoorfuncties en expeditie zijn gesitueerd. De scootmobielstalling en traforuimte zijn inpandig opgelost. Het programma is georganiseerd rond zorggroepen, met op de begane grond een extra zorggroep en een duidelijke bezoekersrouting via een centrale ontvangst met zicht op de entree. Van hieruit is directe toegang tot de lift en zorgclusters, terwijl de activiteitenruimte en kantoren hierop aansluiten. De expeditie is verplaatst naar de achterzijde en aan het straatbeeld onttrokken. Op de verdiepingen zijn per laag twee zorggroepen met gezamenlijke woonkamer georganiseerd, op de bovenste verdieping bevinden zich behandel- en vergaderruimten.
- De technische uitwerking is nog in ontwikkeling. De ambitie is om een Paris Proof gebouw te realiseren. Voor de gevel wordt gedacht aan CO<sub>2</sub>-neutrale stenen die niet worden gebakken maar gedroogd. Ter illustratie is een steenmonster in een lichtgrijze kleur getoond. De toepassing van deze stenen, als droogstapelsysteem of in traditioneel metselwerk, wordt nog nader onderzocht.

#### Reactie van de commissie op het conceptverzoek, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De commissie reageert positief op de grote stappen die zijn gezet in het aangepaste voorstel en spreekt hiervoor haar waardering uit. De plattegrond is duidelijk verbeterd en toont een heldere functionele organisatie met een logische positionering van de entree. Ook de verplaatsing van de expeditie wordt als een duidelijke verbetering gezien. Positief is daarnaast de toevoeging van het winkeltje en de kapsalon nabij de entree, die als waardevolle verrijking van het programma worden beschouwd. De commissie ziet kansen om deze functies meer expressie naar buiten te geven, zodat de relatie met de wijk verder wordt versterkt. De commissie betreurt het dat de trafo direct naast de

entree is gesitueerd. Voorgesteld wordt te onderzoeken of deze richting de expeditie kan worden verplaatst opdat de entree-omgeving meer publiek kan worden ontwikkeld. Een positie in de tuin wordt niet als passend beoordeeld.

De commissie spreekt waardering uit voor de heldere gevelindeling, deze vormt een sterk uitgangspunt. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat een verdere verfijning van de gevel nodig is. Geadviseerd wordt het voormalige gebouw op de locatie als inspiratie te gebruiken. Ook wordt gevraagd om helderheid over het materiaalbeeld, aangezien de getoonde steen meer grijzig oogt en in de visualisaties een meer gelige steen wordt getoond. Ook de voegkleur en het al dan niet toepassen van voegen dienen duidelijk te worden gemaakt voor een goede beoordeling. De kopgevels richting het spoor zijn relatief gesloten, wat begrijpelijk is vanuit functionele en technische overwegingen. Toch wordt gevraagd om hier nog een extra ontwerpslag te maken. De toepassing van groen en nestkasten wordt positief gewaardeerd en kan mogelijk worden versterkt door verdere vergroening. Een meer radicale vergroening van de kopgevels is naar de mening van de commissie in deze situatie goed denkbaar. Het groene dak wordt als positieve en duurzame toevoeging gezien.

In het landschapsonwerp worden eveneens duidelijke verbeteringen geconstateerd. Het verkleinen en verschuiven van het parkeerveld wordt positief ontvangen. Wel vraagt de commissie aandacht voor de positionering van de fietsenstalling, die in het plan is gepositioneerd op een plek waar juist verblijfskwaliteit voor de hand ligt. Geadviseerd wordt te onderzoeken of deze kan worden geïntegreerd in het parkeerveld, zodat het entreegebied vrijer en overzichtelijker wordt. Tot slot vraagt de overgang tussen land en water aan de spoorzijde en ter plaatse van de wadi om nadere uitwerking, met meer duidelijkheid over de landschappelijke inrichting en de verhouding tussen nat en droog.

## Conclusie

Het conceptverzoek past op hoofdlijnen binnen de criteria uit de Welstandsnota. Er wordt aandacht gevraagd voor de hierboven genoemde opmerkingen. Een aangepast voorstel waarin deze opmerkingen zijn verwerkt wordt met belangstelling tegemoet gezien. In een nadere uitwerking van het voorstel dient sprake te zijn van passend materiaalgebruik en een zorgvuldige detaillering. Hierop geldt dan ook een voorbehoud, zodat deze aspecten in latere instantie kunnen worden beoordeeld. De commissie mandateert het secretariaat voor de verdere beoordeling van het plan. Bij twijfel kan het plan opnieuw aan de commissie worden voorgelegd.

## Welstandsnota Rotterdam 2025

Gebiedstype: Stempel- en strokenbouw

### Relevante criteria

#### Omgeving – Het gebouw en de stad

*Legt het ontwerp voor het bouwwerk een goede relatie met de omgeving en levert het een positieve bijdrage aan de stad nu en voor de toekomst?*

#### Vaste criteria

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar, verstoren deze structuur niet en reageren op de omgeving waarin ze gerealiseerd worden.*
- *Bouwiniciatieven leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.*
- *Het ontwerp van de buitenruimte ondersteunt op samenhangende wijze het ontwerpconcept van het gebouw. Ook sluit de buitenruimte aan bij de inrichting van het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Stempel- en strokenbouw

- *Er is sprake van een 'open verkaveling' (een herkenbaar ensemble van bebouwingsstroken die herhaald worden) of een 'halfopen verkaveling' (halfgesloten bouwblokken samengesteld uit losse bebouwingsstroken met open hoeken).*
- *Locaties nabij voorzieningen en langs de stedenbouwkundige hoofdstructuur bieden ruimte voor verbijzondering.*

- *Bouwinitiatieven zijn gerelateerd aan de schaal van het ensemble. Ze passen bij de planmatig aangebrachte maat en schaal in het gebied en het samenhangende geheel van hoge en lage bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur; ze vormen daarmee samen een nieuwe herkenbare identiteit.*

## **Bouwwerk – Het ontwerp op zichzelf**

*Is de vorm en uitstraling van het bouwwerk zelf van voldoende kwaliteit?*

### Vaste criteria

- *Behoud van gebouwen of gebouwdelen wordt gestimuleerd.*
- *Bouwwerken worden duurzaam vormgegeven en geconstrueerd.*
- *Bouwwerken hebben een hoofdvorm die reageert op de omliggende bebouwing.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang van de architectonische eenheid.*
- *Duurzaamheidstoepassingen (voor energieopwekking, natuurinclusieve voorzieningen, waterretentie en dergelijke) maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van de gebouwschil.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding. Het gevelontwerp past bij het gebruik van het gebouw en ondersteunt een prettig binnenklimaat. Daarnaast reageert het qua indeling en plasticiteit op de omliggende bebouwing en het aangrenzende gebied.*
- *Bindende en ritmerende elementen binnen een gevelwand van een architectonische eenheid (dakvlakken, daklijsten, goten, lateien, balkonstroken, gevelopeningen, ingangspartijen erkers en dergelijke) blijven bij verbouw herkenbaar of sluiten bij nieuwbouw aan op de bestaande context.*
- *De gevel van de begane grond past in maat en schaal bij het karakter van het aangrenzende gebied.*
- *Gevels aan de straatzijde hebben een representatief karakter dat past bij de situatie en dragen bij aan de kwaliteit en beleving van het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond die aan de openbare ruimte grenzen, hebben een mate van openheid die past bij het gebruik en het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond maken ruimtelijke en visuele relaties tussen binnen en buiten mogelijk.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief entreepuien, luifels en dergelijke, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Geveldelen van secundaire functies (fietsenstallingen, technische ruimtes en dergelijke) die om programmatische redenen gesloten zijn, passen bij de gevelcompositie en worden integraal, hoogwaardig en waar mogelijk met een passende openheid ontworpen.*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht met natuurlijk groen, of op andere wijze benut en aantrekkelijk vormgegeven.*
- *Installaties verstoren het gevelbeeld niet: installaties worden inpandig geplaatst, architectonisch ingepast of opgenomen in een 'installatielaag' die onderdeel uitmaakt van het gevelontwerp.*

### Reguliere criteria gebiedstype: Stempel- en strokenbouw

- *Nieuwbouw heeft een eenvoudige hoofdvorm (strook, blok, rij, rechthoek) die refereert aan de vormtaal in het gebied; nieuwbouw is als alzijdig volume ontworpen.*
- *De gevelopbouw wordt gekenmerkt door een weefselstructuur, grote glasvlakken en zich herhalende gevelelementen.*

## **Uitwerking – De architectonische vormgeving van het bouwwerk**

*Ondersteunt de wijze waarop het bouwwerk wordt gemaakt het beoogde ontwerpidee?*

### Vaste criteria

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm van een bouwwerk op samenhangende wijze.*
- *Bij nieuwbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal en detaillering van de gevel van de begane grond aan de straatzijde hebben extra kwaliteit (representatief en expressief). Dit geldt vooral rond de entree.*

## VERSLAG

- *Materiaal en detaillering zijn duurzaam van kwaliteit. Mechanische invloeden, weersinvloeden, veroudering en dergelijke hebben geen negatieve gevolgen voor het uiterlijk.*
- *Toepassing van biobased, hergebruikte en circulaire materialen en gebouwonderdelen wordt gestimuleerd. Wel moet sprake zijn van een overtuigende samenhang binnen het gevelontwerp. Naast de milieu-impact (CO<sub>2</sub>, primaire grondstof en dergelijke) is de toepassing van belang (verwerking, bevestiging, remontabel bouwen en dergelijke) zodat hergebruik mogelijk blijft.*
- *Ventilatioeroosters zijn onzichtbaar weggewerkt of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*
- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*

### Reguliere criteria gebiedstype: Stempel- en strokenbouw

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering zijn afgestemd op de oorspronkelijke kwaliteit en kenmerken (plasticiteit, terughoudendheid, verfijning, subtiele variatie).*

#### 4.4 Imkerstraat 35, Prins Alexander (1<sup>e</sup> bespreking)

Adres: Imkerstraat 35  
Dossiernummer: Z2026-002865 (conceptverzoek)  
Betreft: Vervangende nieuwbouw woongebouw Imkerstraat

##### **Toetsingskader**

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft het conceptverzoek getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam 2025.

##### **Omschrijving**

De architect presenteert het voorstel voor de nieuwbouw van een woongebouw aan de Imkerstraat in Zevenkamp. Het plan maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling rondom de Aarhof en de Imkerstraat. Aan het ontwerp ligt een analyse van de bestaande bebouwing in Zevenkamp ten grondslag, in het bijzonder van de architectuur uit de jaren zeventig. Deze analyse vormt de basis voor de eigentijdse vormgeving van het gebouw.

Het gebouw bestaat uit een onderbouw met daarboven een toren. De onderbouw krijgt een horizontale geleiding en wordt voorzien van lange balkons en een groot stadsbalkon. De toren wordt met een setback op de onderbouw geplaatst. Het plan gaat uit van een draagstructuur met kolommen in de gevel in plaats van een volledig getunneld systeem. De gevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw. Op de hoeken wordt de houtskeletbouwgevel onderbroken, zodat open balkons kunnen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de kolommen wordt een gevelement toegepast dat de kolommen in het gevelbeeld markeert en naar boven toe in diepte afneemt. Daarnaast worden twee gevels voorzien van Franse balkons en twee gevels van uitkragende balkons. In aansluiting op de vormtaal van Zevenkamp worden in onder meer de balkons en de dakrand hoeken van 45 en 135 graden toegepast. De toren wordt beëindigd met een doorlopende dakrand waarin de kolommen eindigen en die ter plaatse van de balkons wordt ingesneden. De materialisatie wordt nog verder onderzocht, waarbij wordt uitgegaan van een licht materiaal met een steenachtig karakter. Uitgangspunt is dat onderbouw en toren in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd, waarbij eventuele variatie wordt gezocht in de tactiliteit van het materiaal.

Tot slot wordt toegelicht dat de aangrenzende ontwikkeling nog niet is vastgelegd, waardoor aansluitingen op de omgeving nog onzeker zijn. In de plint worden twee commerciële ruimten opgenomen, evenals de entree voor de fietsenstalling en de ondergrondse parkeergarage. Op de eerste verdieping wordt een gezamenlijke huiskamer met een collectief dakterras voorgesteld. In het interieur wordt ingezet op een doorlopende ruimtelijke relatie, waarbij vanuit de entree zichtlijnen ontstaan naar zowel de parkeergarage als de gezamenlijke huiskamer.

##### **Reactie van de commissie op het conceptverzoek, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking**

De commissie bedankt de architect voor de presentatie en spreekt waardering uit voor de zorgvuldige analyse die aan het plan ten grondslag ligt. De wijze waarop de architectuur uit de jaren zeventig is onderzocht en vertaald naar een eigentijdse architectonische vormgeving wordt overtuigend gevonden. De commissie is van mening dat de opbouw met een meer gesloten onderbouw en een toren met een meer open karakter het gebouw als volume goed leesbaar maakt. Daarnaast waardeert de commissie de beoogde plasticiteit van het gebouw, die onder andere tot uitdrukking komt in de open balkons op de hoeken, de introductie van het gevelement rondom de kolommen en de beëindiging van de toren. Deze elementen geven de toren een duidelijke schaal en worden als zorgvuldig en overtuigend ervaren. Tegelijkertijd merkt zij op dat de toren door de grote openheid gevoelig is voor zonbelasting. Zij vraagt te onderzoeken hoe zonwering op zorgvuldige wijze kan worden geïntegreerd en of meer dieptewerking in de gevelopeningen verder kan bijdragen aan de plasticiteit van het gevelbeeld. Daarnaast begrijpt de commissie dat er nog onderzoek wordt gedaan naar de materialisatie. Zij merkt daarbij op dat het gekozen materiaal in nauwe samenhang staat met de plasticiteit van het gebouw en een belangrijk onderdeel vormt van de beoogde expressie. Een

steenachtige materialisatie wordt daarbij als passend en kwalitatief gezien, waarbij de commissie vraagt deze richting als uitgangspunt te behouden. Indien andere mogelijkheden worden onderzocht, geeft de commissie in overweging mee de materialisatie op eenzelfde wijze te benaderen als de architectuur, en deze te baseren op een analyse van de jaren zeventig architectuur. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de materialisatie van de onderzijde van de balkons en de uitwerking van de zonwering, in relatie tot het open karakter van de toren.

De commissie reageert positief op de ruimtelijke samenhang tussen de collectieve ruimten. De verbinding tussen de parkeergarage, de entreezone en de huiskamer met buitenruimte wordt daarbij als een kwaliteit gezien. Daarnaast is de commissie benieuwd naar het voorstel voor het landschap. Zij vraagt om in de verdere uitwerking aandacht te besteden aan de aansluiting op het maaiveld en de relatie met de verdere ontwikkeling van de locatie. Tot slot verwacht de commissie dat ook de integratie van installaties en de inpassing van flora en fauna in de verdere planuitwerking worden meegenomen.

## Conclusie

Het conceptverzoek past op hoofdlijnen binnen de criteria uit de Welstandsnota. Er wordt aandacht gevraagd voor de hierboven genoemde opmerkingen. Een aangepast voorstel waarin deze opmerkingen zijn verwerkt wordt met belangstelling tegemoet gezien. In een nadere uitwerking van het voorstel dient sprake te zijn van passend materiaalgebruik en een zorgvuldige detaillering. Hierop geldt dan ook een voorbehoud, zodat deze aspecten in latere instantie kunnen worden beoordeeld.

## Welstandsnota Rotterdam 2025

Gebiedstype: Planmatige woonerfwijken

### Relevante criteria

#### Omgeving – Het gebouw en de stad

*Legt het ontwerp voor het bouwwerk een goede relatie met de omgeving en levert het een positieve bijdrage aan de stad nu en voor de toekomst?*

#### Vaste criteria

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar, verstoren deze structuur niet en reageren op de omgeving waarin ze gerealiseerd worden.*
- *Bouwinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.*
- *Het ontwerp van de buitenruimte ondersteunt op samenhangende wijze het ontwerpconcept van het gebouw. Ook sluit de buitenruimte aan bij de inrichting van het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Planmatige woonerfwijken

- *Individuele aanpassingen zijn mogelijk als er sprake is van afwisseling en verschillen in het ontwerp van een bouwblok of architectonische eenheid.*

#### Bouwwerk – Het ontwerp op zichzelf

*Is de vorm en uitstraling van het bouwwerk zelf van voldoende kwaliteit?*

#### Vaste criteria

- *Behoud van gebouwen of gebouwdelen wordt gestimuleerd.*
- *Bouwwerken worden duurzaam vormgegeven en geconstrueerd.*
- *Bouwwerken hebben een hoofdvorm die reageert op de omliggende bebouwing.*
- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang van de architectonische eenheid.*
- *Duurzaamheidstoepassingen (voor energieopwekking, natuurinclusieve voorzieningen, waterretentie en dergelijke) maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van de gebouwschil.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding. Het gevelontwerp past bij het gebruik van het gebouw en ondersteunt een prettig binnenklimaat. Daarnaast reageert het qua indeling en plasticiteit op de omliggende bebouwing en het aangrenzende gebied.*

- *Bij hoogbouw is het gevelontwerp in maat en schaal afgestemd op zowel de omliggende bebouwing als het schaalniveau van de stad. Het silhouet (inclusief een overtuigende 'kroon' of gevelbeëindiging) versterkt de skyline.*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe (winkel)puien, balkons, luifels en dergelijke, passen binnen de structuur, maat en schaal van de bebouwing.*
- *Bindende en ritmerende elementen binnen een gevelwand van een architectonische eenheid (dakvlakken, daklijsten, goten, lateien, balkonstroken, gevelopeningen, ingangspartijen erkers en dergelijke) blijven bij verbouw herkenbaar of sluiten bij nieuwbouw aan op de bestaande context.*
- *De gevel van de begane grond past in maat en schaal bij het karakter van het aangrenzende gebied.*
- *Gevels aan de straatzijde hebben een representatief karakter dat past bij de situatie en dragen bij aan de kwaliteit en beleving van het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond die aan de openbare ruimte grenzen, hebben een mate van openheid die past bij het gebruik en het aangrenzende gebied.*
- *De gevels van de begane grond maken ruimtelijke en visuele relaties tussen binnen en buiten mogelijk.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief entreepuien, luifels en dergelijke, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Geveldelen van secundaire functies (fietsenstallingen, technische ruimtes en dergelijke) die om programmatische redenen gesloten zijn, passen bij de gevelcompositie en worden integraal, hoogwaardig en waar mogelijk met een passende openheid ontworpen.*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht met natuurlijk groen, of op andere wijze benut en aantrekkelijk vormgegeven.*
- *Installaties verstoren het gevelbeeld niet: installaties worden inpandig geplaatst, architectonisch ingepast of opgenomen in een 'installatielaag' die onderdeel uitmaakt van het gevelontwerp.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Planmatige woonwijken

- *Bouwiniciatieven met een eigenzinnig gevelontwerp zijn goed mogelijk; wel moet er een verband zijn met de architectuur van de omgeving.*
- *Binnen het 'frame' van bindende elementen is ruimte voor verandering.*

#### **Uitwerking – De architectonische vormgeving van het bouwwerk**

Ondersteunt de wijze waarop het bouwwerk wordt gemaakt het beoogde ontwerpidee?

#### Vaste criteria

- *Materiaalgebruik, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm van een bouwwerk op samenhangende wijze.*
- *Bij nieuwbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal en detaillering van de gevel van de begane grond aan de straatzijde hebben extra kwaliteit (representatief en expressief). Dit geldt vooral rond de entree.*
- *Materiaal en detaillering zijn duurzaam van kwaliteit. Mechanische invloeden, weersinvloeden, veroudering en dergelijke hebben geen negatieve gevolgen voor het uiterlijk.*
- *Toepassing van biobased, hergebruikte en circulaire materialen en gebouwonderdelen wordt gestimuleerd. Wel moet sprake zijn van een overtuigende samenhang binnen het gevelontwerp. Naast de milieu-impact (CO<sub>2</sub>, primaire grondstof en dergelijke) is de toepassing van belang (verwerking, bevestiging, remontabel bouwen en dergelijke) zodat hergebruik mogelijk blijft.*
- *Ventilatioeroosters zijn onzichtbaar weggewerkt of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*
- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*

#### Reguliere criteria gebiedstype: Planmatige woonwijken

- *De omgeving vormt geen directe referentie, maar materiaalgebruik en detaillering bouwen voort op het karakter van de wijk, namelijk gebruik makend van baksteen, beton, pannen en hout.*