

VERSLAG

OPENBARE VERGADERING VRIJDAG 11 SEPTEMBER 2026

AANWEZIG: Winkel (voorzitter), Aalbers (subcommissie), Clarke (subcommissie), Elstak (subcommissie), Slabbers (Subcommissie), Venhoeven (subcommissie)

1. ONDERWERPEN (OPENBAAR)

1.1 Colosseumweg 13, Feijenoord (1^e bespreking)

Omschrijving: Inrit Parkeergarage Vredesplein

Dossier: Z2026-010119 (aanvraag omgevingsvergunning)

1.1 Colosseumweg 13, Feijenoord (1^e bespreking)

Omschrijving: Inrit Parkeergarage Vredesplein

Dossier: Z2026-010119 (aanvraag omgevingsvergunning)

Toetsingskader

De Subcommissie Stadionpark-Noord en Stadsbrug adviseert het bestuur over de ruimtelijke kwaliteit van bouwplannen binnen het gebied aangemerkt als gebiedsontwikkeling Stadionpark-Noord en Stadsbrug en treedt daarbij in plaats van de reguliere Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam. In de opdrachtformulering aan de subcommissie wordt de integraliteit tussen gebouw, buitenruimte en stedenbouw van cruciaal belang geacht.

Omschrijving

Vooruitlopend op een herinrichtingsvoorstel voor het Vredesplein wordt voorgesteld een nieuwe inrit naar de bestaande parkeergarage onder het Vredesplein te maken. Het betreft een constructieve ingreep waarbij een stuk dak uit de garage wordt verwijderd ten behoeve van de aanleg van een nieuwe hellingbaan voor de in- en uitrit. Het sleufvormige gat in het plein is in lengte geminimaliseerd door het gat gedeeltelijk af te sluiten met een verhoogde dakplaat die uiteindelijk in het maaiveld van het plein onder de afwerking zal verdwijnen. Rond de opening van de inrit wordt op het plein een spijlenhekwerk voorgesteld als valbeveiliging. De wanden worden voorgesteld in beton. Er is ruimte vrijgehouden om daar in de toekomst nog een andere wandafwerking op aan te kunnen brengen. De installaties zoals slagbomen, stoplichten en betaalkasten worden onder het maaiveld in de garage gepositioneerd maar dit is in de aanvraag omgevingsvergunning niet nader uitgewerkt.

Reactie van de subcommissie op de aanvraag omgevingsvergunning, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De subcommissie begrijpt dat de aanvraag omgevingsvergunning vooruitloopt op de herinrichting van het Vredesplein. Ook is duidelijk dat de inrit in afwerking nu nog als kaal beton wordt voorgesteld maar aanpasbaar is om in het totaalontwerp voor het plein te passen. De subcommissie beschouwt daarom de wandafwerking en de hekwerken op het plein als een tijdelijke situatie in afwachting van de uiteindelijke inpassing en uitwerking in het nieuwe inrichtingsplan voor het plein.

De subcommissie geeft aan dat in de verdere uitwerking van de in- en uitrit en het plein ook de benodigde bewegwijzering, reclame en portalen in het ontwerp ingepast moeten worden. Dit is nu niet opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning en dus ook niet beoordeeld. De subcommissie benadrukt dat een dergelijk grootstedelijk plein een passende hoogkwalitatieve afwerking en detaillering vereist. De commissie ziet de nadere uitwerking en inpassing graag terug ter beoordeling en geeft aan dat er een integraal ontwerp noodzakelijk is.

De subcommissie wenst betrokken te blijven bij de beoordeling van die aspecten die nog ontbreken en die aspecten die pas in het ontwerp van de herinrichting van het plein kunnen worden bepaald.

Conclusie

Er is geconstateerd dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief'.

Beleid (Welstandsnota Rotterdam 2025)

Gebiedstype: Vroege planmatige uitbreidingen

Welstandsniveau: Regulier

Relevante criteria

Vroege planmatige uitbreidingen

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.*

Reguliere criteria gebied

- *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 bouwinitiatieven is de samenhang van de architectonische eenheid.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief entreepuien, luifels en dergelijke, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *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.*

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 verbouw zijn materiaalgebruik, kleur en detaillering afgestemd op de kwaliteit en uitstraling van de oorspronkelijke gevel.*
- *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.*
- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*