



Aan de gemeenteraad

**Gevraagd besluit:**

Samenvattend stellen wij u voor:

Het Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten 'Tijdelijke studentenhuysvesting Toepad' vast te stellen.

**Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?**

Het college van B&W vraagt uw raad om het herziene Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten (NvU) 'Tijdelijke studentenhuysvesting Toepad' vast te stellen conform het 'Besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam (2024)'.

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

- Coalitieakkoord 2022-2026;
- Programma StartR (2000 flexwoningen).

**Toelichting:**

Rotterdam heeft een grote vraag naar woningen, waaronder woningen voor specifieke doelgroepen zoals studenten. De gemeente steunt het initiatief om te onderzoeken of het mogelijk is om flexwoningen op locatie Toepad (ongebruikt deel van de Joodse begraafplaats) te realiseren voor 30 jaar. Om een goede ruimtelijke inpassing te waarborgen en een toetsingskader te hebben voor de ontwikkeling, is een Nota van Uitgangspunten opgesteld en met u gedeeld (24bb006528).

In overleg met Woonstad Rotterdam (ontwikkelaar) is de NvU omgevormd tot een gecombineerd Projectambitiedocument en NvU. Vanwege de verwevenheid en de voortgang is gekozen deze producten te combineren. Aangezien er in dit geval geen splitsing te maken valt, leggen wij het document integraal ter vaststelling aan uw raad voor. Dit product is inhoudelijk herzien op een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden waarbij vooral meer ruimte ontstaat voor een éénduidig en krachtig ruimtelijk concept van 5 tot 7 bouwlagen. Hierdoor kan ook meer ruimte ontstaan aan de randen van het perceel. In de eerdere versie van de NvU was het uitgangspunt nog een kleinschalig karakter met veel variatie in gebouwdelen van 4 tot 7 bouwlagen.



Deze aanpassingen zijn nodig om de (financiële) haalbaarheid van het project te ondersteunen. Daarnaast was de NvU in 2024 door het college van B&W vastgesteld, omdat het ging om een alleen een NvU. Het herziene Projectambitiedocument en NvU leggen we nu ter vaststelling voor aan de raad.

**Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

- Voor de dekking van de gemeentelijke plankosten zet de gemeente in op de 'Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT)' van het Rijk en het Rotterdams Doorbouwfonds.
- Op 2 april 2024 is een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend tussen de initiatiefnemers (Woonstad, Daiwa, Joodse Gemeente Rotterdam en de onderwijsinstellingen) en de gemeente. Hierin committeert de gemeente zich aan de realisatie van een fietsstraat (creëren van een goede en sociaal veilige route).

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

**Bijlage(n):**

1. Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten 'Tijdelijke studentenhuisvesting Toepad'



## **Ontwerpbesluit**

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2025;

gelet op art. 108 jo. 147 Gemeentewet en het Besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam 2024;

overwegende dat:

- het Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten voor het project ambities en kaders en richting de omgeving informatie meegeeft (bewoners, ondernemers en initiatiefnemers);

### **besluit:**

het Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten 'Tijdelijke studentenhuisvesting Toepad' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,