

**Notitie 08517-60883-01v3**  
**Zorgplicht rijksmonument**  
**Toepad Rotterdam**

Bezoekadres:  
Stationsweg 2  
8011 CZ Zwolle  
Postadres:  
Hoofdweg 76  
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505  
E [REDACTED]  
W <http://www.cauberghuygen.nl>

K.V.K. 58792562  
IBAN [REDACTED]

Datum	Referentie	Behandeld door
16 juni 2025	08517-60883-01v3	[REDACTED]

## 1 Aanleiding

Het project betreft de realisatie van studentenhuysvesting naast de joodse begraafplaats Toepad, welke als rijksmonument aangewezen is. Gezien de nabijheid van deze beschermde locatie, is het van belang dat alle betrokken partijen zich houden aan de geldende regelgeving voor de bescherming van rijksmonumenten. Deze zorgvuldigheid is nodig om de historische en culturele waarde van de begraafplaats te behouden en om te voorkomen dat de geplande bouwwerkzaamheden leiden tot beschadiging of vernieling van het monument.

## 2 Het monument: Joodse begraafplaats Toepad, Rotterdam

De Joodse begraafplaats aan het Toepad 65 in Rotterdam is sinds 11 september 1973 als rijksmonument geregistreerd onder monumentnummer 32923. De begraafplaats, in gebruik genomen in 1895, is van grote cultuurhistorische waarde en vormt een essentieel onderdeel van het Joodse erfgoed in Rotterdam.

Monumentnr:	32923
Status:	Rijksmonument
Monumentnaam:	Joodse begraafplaats
Is dit monument een complex?	Nee
Objectnaam/aanduiding:	Toepad 65
Oorspronkelijke functie:	Begraafplaats en onderdelen
Datum voorlopige aanwijzing:	n.v.t.
Datum definitieve aanwijzing:	11-09-1973
Kadastrale aanduiding:	Kralingen L 391 Kralingen L 3081

### 2.1 Beschrijving van het monument

Het monument is als volgt omschreven in het register;

*“Joodse begraafplaats met ijzeren ingangshek uit 1895. Achter het ingangshek een voorplein met twee Metaheerhuizen. Bij het westelijke Metaheerhuis een wachthuisje voor de Kohaniem. Naast het westelijke Metaheerhuis een tuinmuur met hekwerk. Tussen de Metaheerhuizen een ijzeren hekwerk. Aanleg met twee langgerekte grafvelden langs een middenpad. Op de begraafplaats een monument voor de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog.”*

Om een volledig beeld van de begraafplaats te schetsen, volgt hieronder een uitgebreidere beschrijving:

De begraafplaats wordt betreden via een smeedijzeren toegangshek, dat toegang geeft tot een voorplein met twee symmetrisch geplaatste metaheerhuisjes (rituele reinigingshuizen). Deze gebouwen zijn voorzien van decoratieve elementen, waaronder Davidsterren en inscripties in het Hebreeuws en Nederlands. Achter het voorplein strekt zich een lang middenpad uit, geflankeerd door twee langgerekte grafvelden. Op de begraafplaats bevinden zich ongeveer 4.300 graven, waaronder ook overgebrachte graven van oudere Joodse begraafplaatsen in Rotterdam en Schiedam. De grafstenen variëren van eenvoudige stèles met Hebreeuwse inscripties tot rijk gedecoreerde monumenten met symboliek zoals de Davidster, palmtakken en zegenende handen, die duiden op de priesterlijke afkomst van de overledene.

Centraal op de begraafplaats staat een hardstenen gedenksteen, ontworpen door Simon van Thijn en onthuld op 7 september 1947. Dit monument herdenkt de leden van de Joodse gemeenschap die tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn omgekomen. De inscriptie luidt:

**"TER HERINNERING  
AAN ALLE GEMEENTELEDEN  
DIE IN DE JAREN 1940-'45  
TEN GEVOLGE VAN DE DUITSE  
TERREUR  
HET LEVEN LIETEN  
GOD GEDENKE HEN TEN GOEDE."**



Figuur 2.1: Inscriptie op de door [redacted] ontworpen gedenksteen

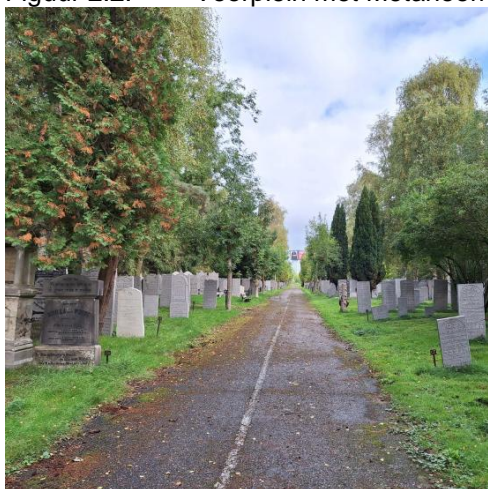
Deze tekst is ook in het Hebreeuws aangebracht, waarmee het monument de verbondenheid met de Joodse traditie en het collectieve geheugen van de gemeenschap benadrukt. Hieronder nog een aantal beelden die de begraafplaats weergeven.



Figuur 2.2: Voorplein met Metaheerhuizen



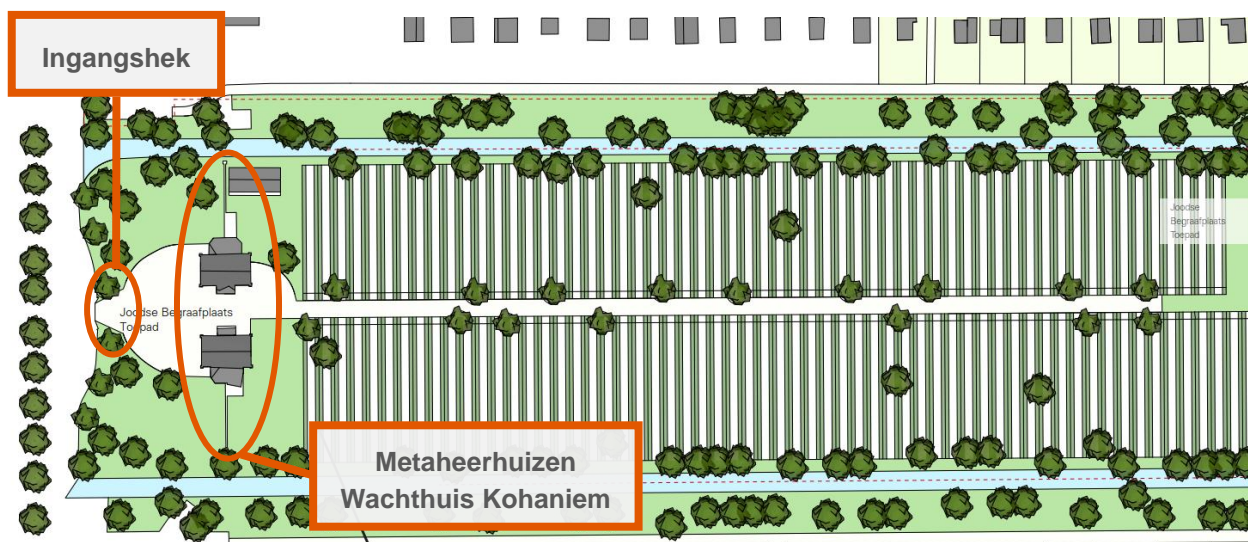
Figuur 2.3: Ingangshek



Figuur 2.4: Uitzicht richting Toepad



Figuur 2.5: Uitzicht richting Studentenhuisvesting



Figuur 2.6: Situatie joodse begraafplaats

## 2.2 Cultuurhistorische waarde en bescherming

De begraafplaats is niet alleen een plek van rust en herdenking, maar ook een belangrijk getuigenis van de geschiedenis van de Joodse gemeenschap in Rotterdam. De combinatie van architectonische elementen, zoals de metaheerhuisjes en het toegangshek, met de zorgvuldig aangelegde grafvelden en het middenpad, vormen een samenhangende aanleg die de religieuze en culturele tradities weerspiegelt. De aanwezigheid van het Holocaustmonument voegt een extra laag van historische betekenis toe, waardoor de begraafplaats een essentiële rol speelt in het collectieve geheugen en de identiteit van de stad.

Als rijksmonument is de begraafplaats beschermd onder de Erfgoedwet, wat inhoudt dat bij eventuele ontwikkelingen in de nabijheid rekening moet worden gehouden met de instandhouding van de monumentale waarden en de visuele en fysieke integriteit van het terrein. Volgens artikel 5.130, lid 2, onder d, 1° van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet aantasting van de omgeving van rijksmonumenten worden voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

## 3 Wettelijk kader

### *Bescherming van Rijksmonumenten*

Het wettelijke kader voor de bescherming van rijksmonumenten is vastgelegd in het besluit activiteiten leefomgeving, met als doel beschadiging, vernieling en verwaarlozing te voorkomen. De regels voor rijksmonumenten gelden voor één ieder die iets wil doen dat impact kan hebben op een rijksmonument. Voortbouwend op de Monumentenwet 1988, maakt de huidige regelgeving het mogelijk om snel op te treden tegen verwaarlozing van rijksmonumenten, ook als deze niet opzettelijk is.

### *Specifieke Zorgplicht*

Artikel 13.7 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verplicht iedereen die een activiteit verricht die een rijksmonument betreft om maatregelen te nemen om beschadiging of vernieling te voorkomen. Dit geldt ook voor activiteiten in de omgeving van het monument die invloed kunnen hebben op de staat ervan.

*Tevens is in het Bkl het volgende opgenomen:*

Artikel 5.130, lid 2, d, 1° Bkl:

2. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

d. het voorkomen van aantasting van:

1°. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

#### *Maatwerkvoorschriften*

Artikel 13.10 Bal biedt de mogelijkheid om aanvullende maatwerkvoorschriften op te stellen voor activiteiten die invloed kunnen hebben op rijksmonumenten, om zo extra bescherming te waarborgen.

## **4 Hoe pakken we dit aan?**

### **4.1 Specifieke zorgplicht (Bal)**

Vanuit het Bal is er specifieke aandacht nodig bij het werken met of rondom een rijksmonument, hier geldt namelijk de specifieke zorgplicht (Bal art.13.7). Deze zorgplicht houdt in dat één ieder die hiermee te maken krijgt verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene gevraagd kunnen worden om beschadiging of vernieling te voorkomen.



**Figuur 4.1: Huidige situatie**

Bij het project Toepad Studentenhuisvesting te Rotterdam wordt niet direct gewerkt met een rijksmonument. Er is sprake van werkzaamheden in de nabijheid van een rijksmonument. Dit betekent dat de te nemen maatregelen gericht zijn op het behouden van afstand tot het monument. Daarnaast is het mogelijk dat het ingezette materieel trillingen veroorzaakt, die invloed kunnen uitoefenen op de nabijgelegen begraafplaats.

Daarom is het tijdens de uitvoering van de tijdelijke studentenhuisvesting van belang om zorgvuldig om te gaan met het materieel dat wordt ingezet.

Met betrekking tot mogelijke trillingen geldt dat verkeer dat zich over het terrein verplaatst, zich moet houden aan een snelheidslimiet om de invloed tot een minimum te beperken. Tijdens de briefing voorafgaand aan de start van de bouw zal bovendien duidelijk gecommuniceerd worden wat wel en niet is toegestaan in de nabijheid van het monument.

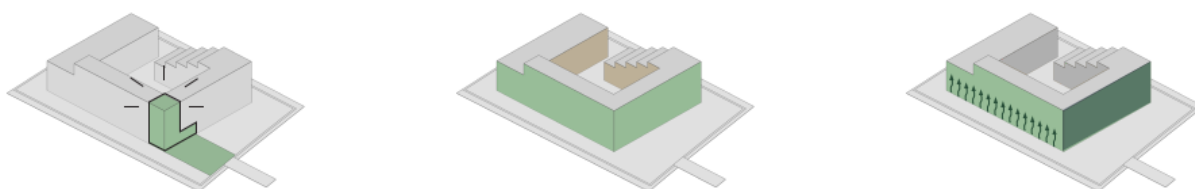
Binnen dit project is het verplicht om alle medewerkers die bij het project betrokken zijn hierop te attenderen. Ook partijen die slechts kort op het terrein aanwezig zijn, dienen hiervan op de hoogte te worden gebracht. Naast mondelinge instructies zal er ook een mededeling worden opgehangen bij de toegang tot het terrein, waarop duidelijk vermeld staat wat wel en niet is toegestaan.



Figuur 4.2: Huidige situatie



Figuur 4.3: Nieuwe situatie



Figuur 4.4: 3D impressie gebouw

Bij de inrichting van het terrein voor de werkzaamheden zal er nagedacht moeten worden over welke rijlijnen gebruikt gaan worden. Dat betekent ook dat dit visueel aangegeven moet worden zodat het duidelijk is voor één ieder die hier op het terrein werkt. Hierbij is het gewenst om de fasering zo in te delen dat materieel op voldoende afstand van het monument blijft. Wanneer er toch dicht langs het monument gereden moet worden zal er iemand van buiten het materieel moeten opletten dat er voldoende afstand gehouden wordt tot het

monument zodat er geen kans ontstaat dat iets geraakt wordt. De bouwroutes lopen via het fietspad of de calamiteitenstrook bij het Kralingseplein en bouwverkeer maakt gebruik van het Toepad. Voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, wordt er een hek geplaatst om te voorkomen dat men te dicht bij de begraafplaats kan komen en om te verhinderen dat mensen zich vanaf de bouwplaats, en later vanaf de studentenhuysvesting, over de begraafplaats kunnen bewegen. Daarnaast wordt er een groenstrook aangelegd die ervoor zorgt dat de studentenhuysvesting en de begraafplaats fysiek nog verder van elkaar gescheiden worden.

De geplande bouwactiviteiten zijn op grotere afstand van het monument (toegangshek en de bij gebouwen). Hierdoor is, gezien de afstand, geen directe invloed van te verwachten.

### Definities

Voldoende afstand: Minimaal 9 meter vanaf het toekomstige gebouw tot de erfrens.

Visueel: DHME plaatst Bouwherken en definitief hek bij de groenstrook. Hierdoor blijft er voldoende afstand circa 9 m tussen de erfafscheiding en de bouwlocatie.



Figuur 4.5: Afstand geprojecteerd vanaf de erfrens

### 4.2 Artikel 5.130, lid 2, d, 1° Bkl:

Artikel 5.130, lid 2, d, 1° Bkl houdt in dat de omgeving van het monument beschermd is en deze dus niet aangetast, ontsiert of beschadigd mag raken. Om dit te bepalen is het nodig om inzicht te geven in de werkzaamheden die nabij het monument plaatsvinden, de visuele en fysieke impact van de ontwikkeling op de beeldwaarde van het monument en hoe er omgegaan wordt met de huidige doorgang in het groen.

#### 4.2.1 Werkzaamheden beschrijving

De geplande werkzaamheden omvatten de aanleg van woningbouw met bijbehorende infrastructuur en inrichting van de buitenruimte. Bij de uitwerking van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging direct naast de rijksmonumentale Joodse begraafplaats. De begraafplaats is van cultuurhistorisch belang vanwege haar opzet, de lijn structuur, de centrale as en de rustige, groene beleving. De ingrepen zijn zo ontworpen dat ze de beeldwaarde, beleving en symmetrie van de begraafplaats zo min mogelijk verstoord wordt.

##### Voorbereiding werkzaamheden

Voordat de aanvang van de werkzaamheden start zullen er op het terrein markeringen en hekken aangebracht worden die ervoor moeten zorgen dat voor ieder die binnen dit project werkt duidelijk is waar het terrein eindigt en welk deel zowel op de voet als in een machine niet betreden mag worden,

##### Bouwrijp maken van het perceel

Het terrein wordt voorbereid door het egaliseren van de ondergrond, het verwijderen van eventuele obstakels en het treffen van maatregelen voor waterhuishouding. Deze werkzaamheden vinden plaats buiten de grens van de begraafplaats en blijven op voldoende afstand van de zichtas en de cultuurhistorisch waardevolle terreinafscheiding.

##### Aanleggen van fundering

De fundering is nog niet bepaald echter wordt er wel gewerkt aan het bepalen hiervan, er wordt een advies opgesteld en aan de hand van dit advies zal een geschikte funderingsmethode gekozen worden.

##### Modulaire woningbouw

De woningen worden opgebouwd uit geprefabriceerde modules die op locatie worden geplaatst. Deze manier van bouwen verkort de bouwtijd aanzienlijk, beperkt geluidsoverlast en voorkomt langdurige visuele verstoring van de begraafplaats. Aan de zijde van de begraafplaats is bewust gekozen voor een terughoudend gevelbeeld met natuurlijke materialen en ingetogen kleuren. Door de sobere en rustige uitstraling zal het bouwvolume niet concurreren met het monumentale karakter van de begraafplaats.

##### Realiseren van nutsvoorzieningen en technische installaties

Op het terrein worden diverse functionele voorzieningen gerealiseerd, waaronder:

- Transformatorruimte (trafo)
- Persput en waterput voor de technische infrastructuur
- Ondergrondse afvalcontainers
- Parkeerplaatsen en een fietsenstalling

##### Aanbrengen van groen en inrichting

Het groenontwerp vormt een essentieel onderdeel van de overgang tussen de nieuwe ontwikkeling en de begraafplaats. Er wordt een extra groene zone toegevoegd aan de rand van het bouwterrein, bestaande uit bomen, hagen en vaste planten. Dit groen fungeert als een natuurlijke buffer tussen het rijksmonument en de nieuwe gebouwen, en zorgt voor een verzachtende overgang. De hoogte van het groen is afgestemd op de gewenste mate van visuele afscheiding en behoud van openheid.

### Gebruik materieel

Tijdens de aanlegfase van het project wordt gebruikgemaakt van diverse machines en voertuigen voor het aanvoeren, verplaatsen en monteren van materialen en bouwcomponenten. Vanwege de modulaire bouwmethode zijn er specifieke hijs- en transportbewegingen nodig, die zoveel mogelijk worden geconcentreerd binnen een korte bouwperiode. Het materieel dat wordt ingezet, bestaat onder andere uit:

- **Vrachtverkeer:** voor het transport van prefab bouwonderdelen, materialen en installaties vanaf de fabriek naar de bouwplaats.
- **Vorkheftrucks**
- **Telescoop- en torenkranen (250T)**
- **Shovel**
- **Schaarhoogwerker**

#### 4.2.2 Impact analyse

In de huidige situatie is vanaf de Joodse begraafplaats, en zelfs al vanaf het toegangshek, een reclamezuil van Ocean zichtbaar. Deze zuil is uitgerust met LED-schermen waarop felgekleurde en wisselende reclames worden weergegeven. Doordat de inhoud gedurende de dag verandert en gebruikmaakt van opvallende kleuren en bewegingen, kan dit als een visuele stoorzender worden ervaren. Zie figuur 4.6, 4.7 en 4.8.



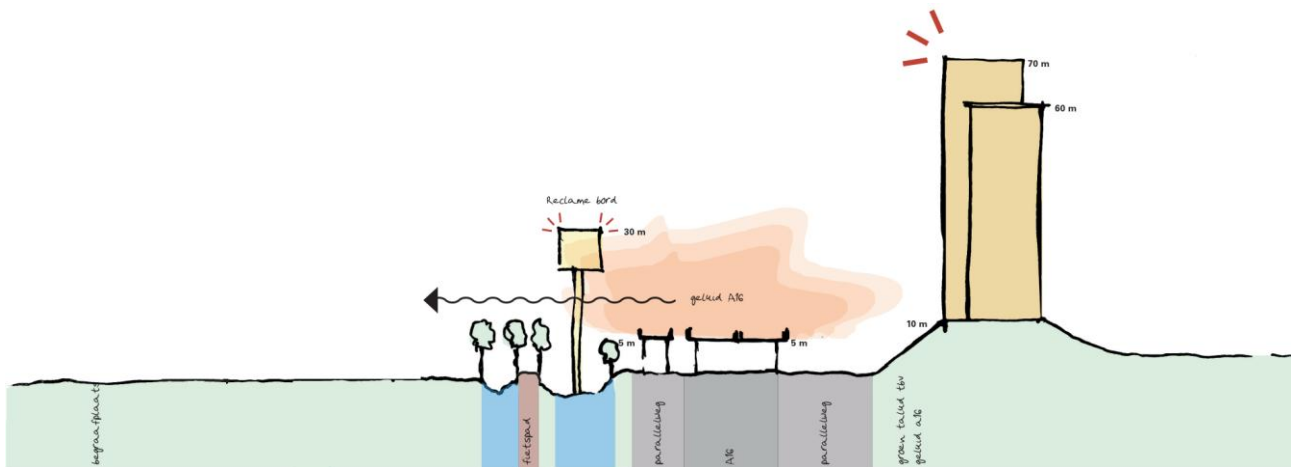
Figuur 4.6: Reclamezuil zichtbaar vanaf het toegangshek



Figuur 4.7: Uitzicht op de reclamezuil vanuit de Joodse begraafplaats



Figuur 4.8: Verschillende reclames getoond op de zuil

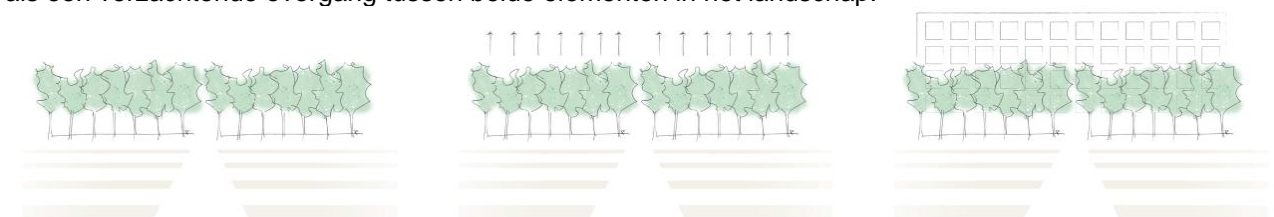


Figuur 4.9: Indicatieve hoogtes van bestaande objecten (links naar rechts ca (m): 30, 5, 5, 10, 70 en 60)

In de nieuwe situatie wordt op deze locatie woningbouw gerealiseerd. Hierdoor verandert het visuele beeld vanaf de begraafplaats aanzienlijk.

Het naastgelegen rijksmonument kijkt momenteel uit op een licht groene/open omgeving. De groene beleving wordt in het nieuwe plan versterkt door extra beplanting toe te voegen langs de grens van het terrein. Tijdens overleggen met de welstandscommissie is vastgesteld dat het nieuwe bouwvolume niet volledig aan het zicht onttrokken kan worden. Door te kiezen voor een terughoudend en eenduidig gevelontwerp kan echter worden gezorgd dat het gebouw op een rustige manier boven de bomen uitsteekt, zonder een schreeuwerige of storende uitstraling.

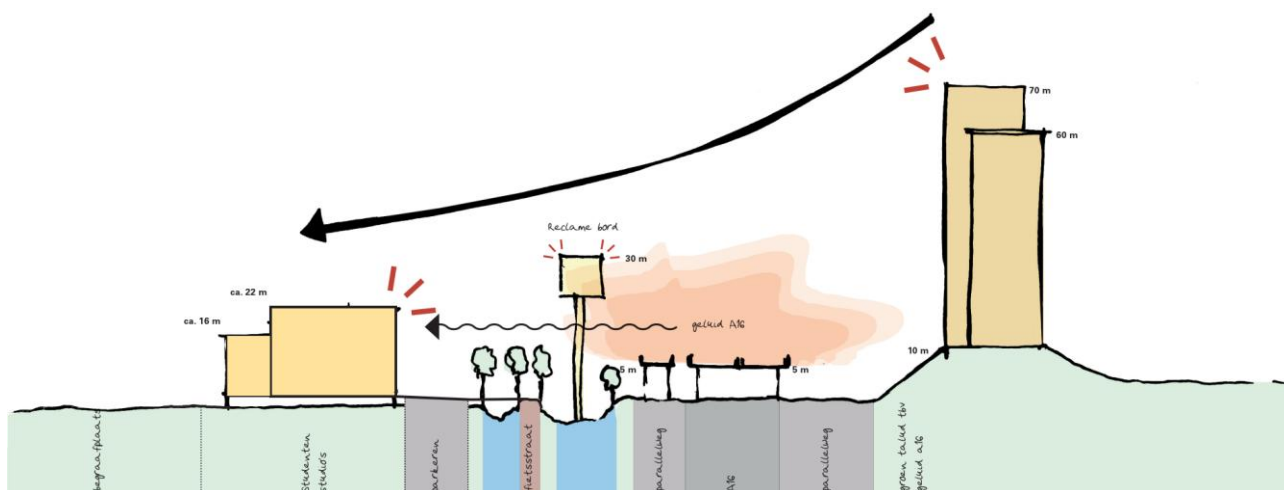
Vanuit de begraafplaats zal alleen het dichtstbijzijnde gebouw zichtbaar zijn. Het groen fungeert hierbij enerzijds als een natuurlijke afscheiding tussen het rijksmonument en de nieuwe bebouwing, en anderzijds als een verzachtende overgang tussen beide elementen in het landschap.



Figuur 4.10: Zichtlijn vanuit de Joodse begraafplaats

Hoewel het nieuwe gebouw het open uitzicht naar achteren zal wegnemen, verdwijnt daarmee ook het zicht op de eerdergenoemde reclamezuil. In plaats daarvan zal de nieuwe woningbouw, door het gebruik van natuurlijke kleuren en materialen, beter aansluiten bij de groene omgeving. Dit draagt bij aan een rustiger en minder verstoord totaalbeeld.

Daarnaast zal het gebouw bijdragen aan de demping van het geluid van het achterliggende verkeer. Deze akoestische werking zorgt voor extra rust op het terrein van de begraafplaats, wat de beleving van deze plek op positieve wijze kan versterken.



Figuur 4.11: Indicatieve hoogtes objecten (links naar rechts ca (m): 16, 22, 30, 5, 5, 10, 70 en 60)

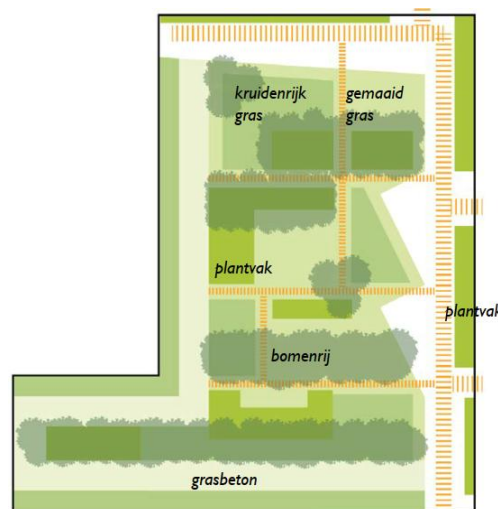


Figuur 4.12: Uitzicht vanaf de begraafplaats met studentenhuysvesting

#### 4.2.3 Doorgang in het groen

In dit ontwerp voor de buitenruimte van een nieuwe woonlocatie speelt groen een centrale rol. Omdat het terrein momenteel nog leeg is en geen bestaande beplanting bevat, wordt een volledig nieuwe groenstructuur voorgesteld. Deze wordt functioneel met een ecologische waarde. Binnen deze groenstructuur worden verschillende soorten beplanting toegepast. Nieuwe bomen geven ritme en structuur aan het gebied, zorgen voor schaduw en dragen bij aan een groene en aangename leefomgeving. In het centrale deel van het plan worden bomen gecombineerd met vakken met vaste planten, wat zorgt voor een afwisselend beeld gedurende de seizoenen en een bijdrage levert aan biodiversiteit.

Ook is er variatie in gras opgenomen. Open gazons bieden ruimte voor spelen of recreatief gebruik, terwijl stroken met kruidenrijk gras een natuurlijkere uitstraling hebben en aantrekkelijk zijn voor insecten. Dit versterkt de ecologische waarde van het terrein.



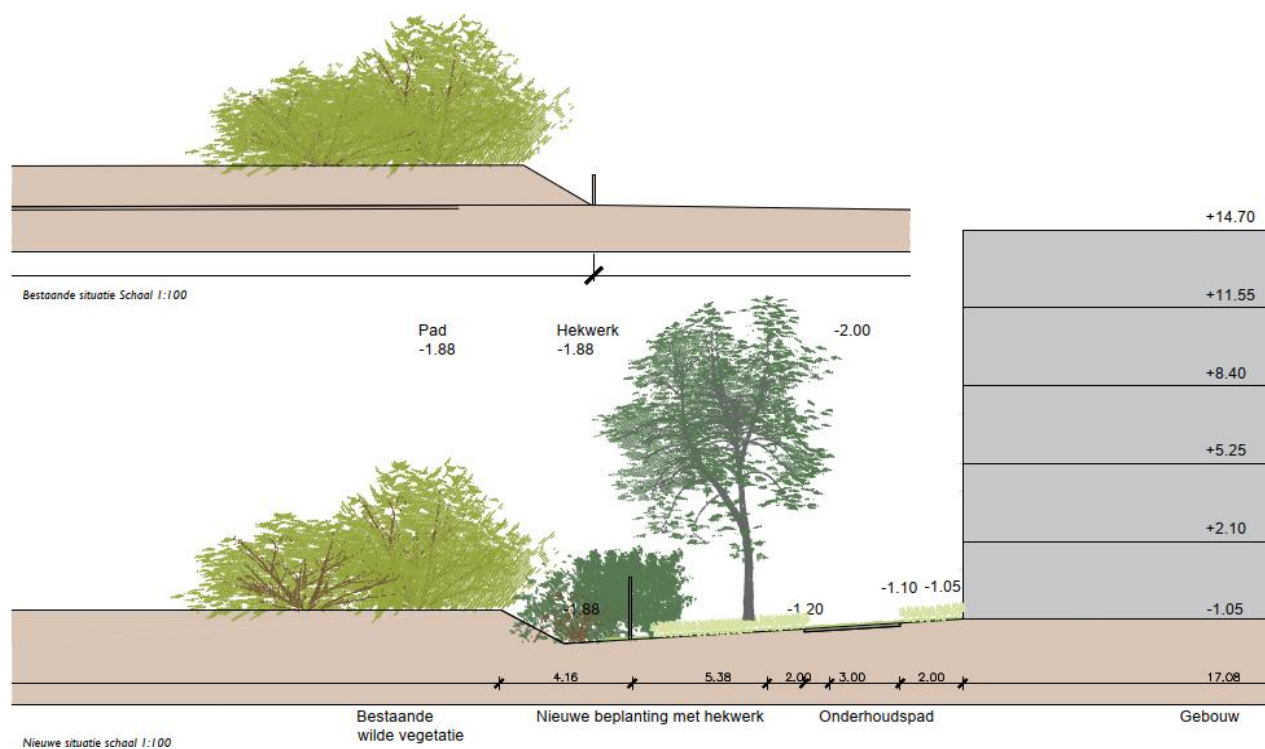
Figuur 4.13: Indeling terrein



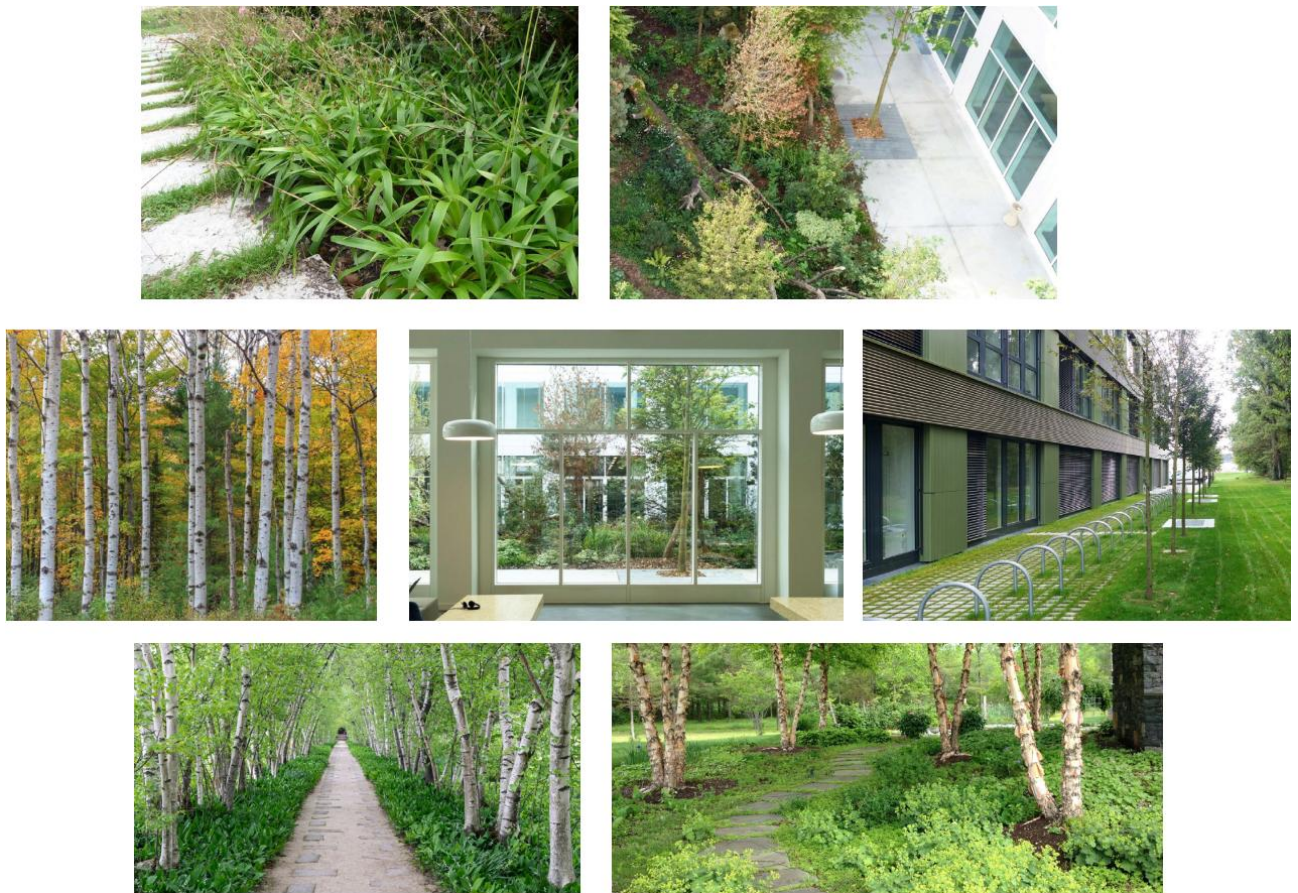
Figuur 4.14: Overgang tussen begraafplaats en studentenhuisvesting

De functies in de buitenruimte sluiten goed aan op de groene inrichting. Stapstenen en paden zorgen voor verbinding tussen de verschillende delen, terwijl terrassen met picknicktafels ruimte bieden voor ontmoeting. Op een rustige plek in het groen is ruimte voor ontspanning en bezinning.

Kortom, de groenstructuur vormt een geheel dat niet alleen bijdraagt aan de leefkwaliteit, maar ook de huisvesting scheidt van de begraafplaats.



Figuur 4.15: Doorsnede van de overgang



Figuur 4.16: Referentiebeelden groen



Figuur 4.17: Groen indeling op de kavel

## 5 Samenvatting

Hiermee is de situatie beschreven ten aanzien van het rijksmonument.

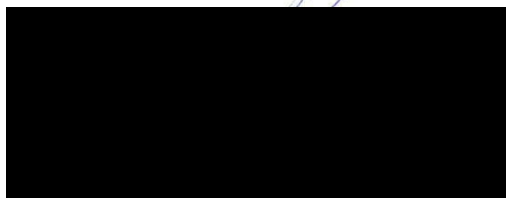
Er zijn maatregelen te treffen, maar gezien de grotere afstand tot de directe bouwactiviteiten, zal dit zich beperken tot vooral signalering en informeren.

De eindsituatie zal er als volgt uitzien.



Figuur 5.1: Eindsituatie (groen indeling niet leidend, zie vorige afbeeldingen)

Cauberg Huygen B.V.



Senior adviseur