


# COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT EN CULTUREEL ERFGOED

Adres: Toepad 65  
Dossiernummer: OMV.25.04.00194a (aanvraag omgevingsvergunning)  
Betreft: Nieuwbouw studentenhuisvesting (nabij rijksmonument)  
Behandeld door: AS   
Datum: 29 augustus 2025  
Overleg: Aanvrager op de hoogte gesteld  
Advies: **Positief onder voorwaarde**

## Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de cultuurhistorische waarden.

## Omschrijving van het aangepaste plan

Het plan voor de nieuwbouw van 385 flexwoningen, bedoeld voor 30 jaar studentenhuisvesting, is aangepast als reactie op de opmerkingen van de commissie uit het verslag van 28 mei 2025. De aanpassingen betreffen de zone aan de achterzijde van het perceel, waar deze grenst aan de monumentale joodse begraafplaats. Langs het perceel wordt een rij zwarte elzen voorgesteld. Deze bomen zijn snelgroeiend en geschikt voor de drassige grond die daar aanwezig is. Het voorgestelde hekwerk wordt ingepast tussen beplanting. Om in geval van een calamiteit naar het aangrenzende terrein te kunnen vluchten, wordt er een poort naar de begraafplaats voorzien. De poort zal zodanig ingepast worden in het groen, dat deze vanaf de begraafplaats niet zichtbaar zal zijn. Verder zijn er geen aanvullende aanpassingen aan de begraafplaats zelf nodig.

## Reactie van de commissie op de aangepaste aanvraag omgevingsvergunning

Het voorstel voor de afscheiding met beplanting en bomen tussen de nieuwbouw en de begraafplaats biedt voldoende visuele afscherming tussen de twee percelen en tevens verzachting van de overgang van de twee functies. De gekozen boomsoort wordt als geschikt en overtuigend beschouwd voor deze locatie. Om de uitvoering van de benodigde poort te kunnen beoordelen wordt een voorwaarde verbonden aan het advies (zie conclusie).

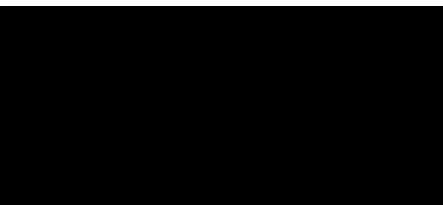
## Conclusie

Er is geconstateerd dat er in de aanvraag voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument onder voorwaarde dat het plan volgens het genoemde voorschrift wordt uitgevoerd. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief onder voorwaarde' ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning.

## Voorschrift:

- *De uitvoeringstekeningen van de poort dienen ruim voor het bestellen van materialen ter beoordeling te worden voorgelegd.*

Hoogachtend,  
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,



voorzitter