

Annotatie

Commissie Bouwen & Wonen

Van: L.J.E. Blomen en C.C. van der Sar (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Kenmerk: 26bb003377
Datum: 28 april 2026
Betreft: Projectambitiedocument 110-Morgen
Vergadering: 13 mei 2026

Doel van de bespreking

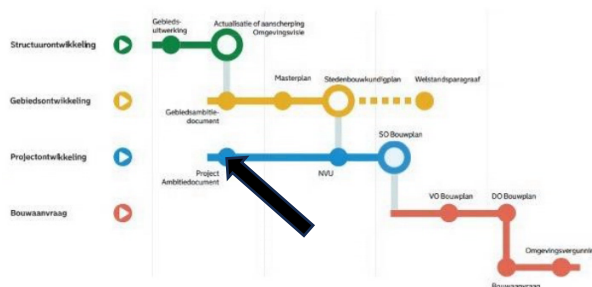
Het raadsvoorstel om het projectambitiedocument 110-Morgen vast te stellen ligt voor. Het doel van de bespreking is om te adviseren over de verdere besluitvorming rondom dit projectambitiedocument, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een raadsbevoegdheid om hierover te besluiten. U bespreekt het voorstel met wethouder Zeegers.

Kernpunten

Het projectambitiedocument omvat de renovatie van bestaande woningen in 110-Morgen (Hillegersberg) en het toevoegen van nieuwe woningen door sloop/nieuwbouw en optoppen, bestemd voor meerdere doelgroepen (ouderen, starters, alleenstaanden en kleine gezinnen).

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

- Het projectambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze fase kan de raad de kaders, visie en ambitie voor de voorgestelde ontwikkelingen bepalen.
- Vaststelling is een raadsbevoegdheid en raakt aan de kaderstellende rol van de raad.



Te bespreken stukken

Raadsvoorstel Projectambitiedocument 110-Morgen ([26bb000251](#)) met als bijlage:

- Projectambitiedocument 110-Morgen ([26bb000252](#))

Toelichting

- 110-Morgen is een groene wijk die behoort tot de wijk Hillegersberg. Een deel van de appartementencomplexen met sociale woningen voldoet niet meer aan de huidige normen en is toe aan vervanging.
- Er zijn vijf ambities geformuleerd: een sociale, weerbare woonwijk; gezonde groei, lang leven en wonen met verbreding van doelgroepen en segmenten in het woonprogramma; buitenruimte voor recreatie, verblijf en ontmoeting; tuinstadarchitectuur en een woonwijk met toekomstwaarde.
- Woningcorporatie Habion investeert komende vijf jaar in de wijk 110-Morgen in sloop/nieuwbouw, optoppen en grondige renovatie. De vernieuwing bestaat uit 6 projecten (pagina 3 en 4 van het raadsvoorstel).
- De segmentering van de woningen vindt u in het schema op pagina 2 van het raadsvoorstel. Ca. 87% van de in totaal 663 woningen is geschikt voor ouderen.
- Bewoners die vanwege sloop/renovatie tijdelijk moeten verhuizen krijgen naast begeleiding en een verhuisvergoeding een 'blijf in de buurt kans'; dit betekent dat de woningcorporatie zich inspant voor bewoners die terug willen keren in een vernieuwde woning in de wijk.

Financiële en juridische aspecten

Projecten waar een planologische procedure voor nodig is vereisen een anterieur contract waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald. Voor de projecten aan de Cliostraat en Medusastraat is geen anterieure overeenkomst nodig omdat deze vallen binnen de kaders van het Omgevingsplan. Voor projecten waar geen planologische procedure voor nodig is, zijn gemeentelijke uren nodig. Habion realiseert renovatie, sloop/nieuwbouw en optopping voor eigen risico en rekening.

Overige relevante informatie

- Besluitvormingsmodel voor Ruimtelijke Ontwikkelingen: [Presentatie inwerksessie 21 april 2026](#)

Verdere procedure

Na bespreking adviseert u over de verdere besluitvorming. Indien u het raadsvoorstel rijp acht voor raadbehandeling, kan dit plaatsvinden in de raad van 21 mei 2026. Dit kan als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.