

Annotatie Gebiedsambitiedocument Tarwebuurt

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), I. van Noort (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, ije.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb002860
Datum: 16 april 2025
Betreft: Gebiedsambitiedocument Tarwebuurt
BWB-Vergadering: 23 april 2025

Doel van de bespreking

Deze maand is de funderingsproblematiek een centraal thema in de commissie BWB. Voorliggend gebiedsambitiedocument Tarwebuurt houdt hiermee verband. Doel is de geformuleerde ambities omtrent sloop/nieuwbouw met de wethouder te bespreken en te adviseren over verdere besluitvorming.

Kernpunten

- De Tarwebuurt heeft te maken met funderingsproblemen. Na een participatietraject met bewoners en Woonstad is geconcludeerd om in te zetten op het scenario sloop/nieuwbouw. U bespreekt het voornemen tot sloop/nieuwbouw met de wethouder, mede in relatie tot de bredere problematiek omtrent funderingen en wijkvernieuwing op Zuid.
- Het projectgebied beslaat het blok tussen de Katendrechtse Lagedijk, de Blankenburgstraat, de Zwartewaalstraat en de Stoppelstraat. De opgave bestaat uit: sloop 159 eengezinswoningen, bouw 170 nieuwbouwwoningen en herbestemming van het oude schoolgebouw aan de Polslanstraat 13. Tevens is er sprake van een rioolvervangingsopgave, en hitte- en waterproblematiek in de buurt. Daarom wordt de buitenruimte ook heringericht.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het gebiedsambitiedocument voor de Tarwebuurt bevindt zich in de verkenningsfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. De raad is in deze fase besluitvormend orgaan voor gebiedsambitiedocumenten. Deze fase raakt aan de kader stellende rol van de raad. In de toekomst worden een Masterplan aan de raad voorgelegd en is uiteindelijk een omgevingsplanwijziging noodzakelijk voor de ontwikkeling van het project.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Gebiedsambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Grondexploitatie, omgevingsplan

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Gebiedsambitiedocument Tarwebuurt [[24bb009017](#)]

Bijlage:

- Bijlage 1: Gebiedsgebiedsambitiedocument Tarwebuurt [[24bb009018](#)]

Voorgeschiedenis

- Woonstad heeft na onderzoek geconcludeerd dat er funderingsproblematiek is in de Tarwebuurt. Na een participatietraject is geconcludeerd dat sloop de beste oplossing is. In 2020 is er een stedenbouwkundige verkenning opgesteld door Woonstad en de Gemeente Rotterdam – dit gebiedsambitiedocument is daar het resultaat van.
- Het participatietraject is gestart in 2021 door Woonstad. Onderdelen van het traject waren: woonbelevingsonderzoek, oprichten bewonerscommissie, bewonersbijeenkomsten, huisbezoeken en een spreekuren. Ook voor de verdere invulling van de buitenruimte zullen bewoners betrokken worden.

Mogelijke aandachtspunten

- Voor de parkeernormering wordt voldaan aan de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 [\[21bb16085\]](#).

Overige relevante informatie

- Nationaal Programma Rotterdam Zuid [\[23bb001472\]](#)
- Handelingsperspectief Tarwewijk (zie [link](#))
- [Wijkvisie](#) Tarwewijk 2023-2026
- Raadbesluit Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 [\[21bb16085\]](#)

Financiële en juridische consequenties

De samenwerking tussen Woonstad en de gemeente worden geborgd in een anterieure overeenkomst.

Verdere procedure

Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. Behandeling in de raad is beoogd op 15 mei en kan plaatsvinden als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.