



**Gemeente
Rotterdam**

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP Rotterdam

Per e-mail verzonden

Wijkraad Bloemhof

GebiedFeijenoord@rotterdam.nl

Onderwerp: Beantwoording ongevraagd advies
Bodemdalingsaanpak Bloemhof en
Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

Cluster: Stadsontwikkeling

Portefeuille: Klimaat, Bouwen, Wonen

Portefeuillehouder: Drs. C.M. Zeegers MA

Van: Ameet Soebhag

Telefoonnummer: 14 010

E-mail:

informatiehuishouding_CRDBCO@rotterdam.nl

Uw kenmerk: D2511-136724

Ons kenmerk: M2511-2139

Datum: 13 maart 2026

Geachte wijkraadsleden,

Op 14 november 2025 ontvingen wij uw ongevraagd advies. In deze brief reageren we op uw adviezen en in de bijlage reageren we op de gestelde vragen (zoals gevraagd in Advies K).

Eerder hebben we u een tussenbericht (M2511-2139) gestuurd. Daarin gaven we aan dat bij de bespreking in de gemeenteraad het raadsvoorstel *Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden en Toekomstbestendig Bloemhof* gewijzigd is aangenomen. Ook heeft de gemeenteraad diverse moties aangenomen die inhoudelijk aansluiten bij uw ongevraagd advies en eerdere signalen vanuit eigenaren en de buurtcommissie. De ambitie blijft om in Bloemhof stappen- en blokgewijs naar een toekomstbestendige wijk toe te werken. Dat betekent goed gefundeerde en toekomstbestendige woningen en een klimaatadaptieve openbare ruimte met een robuust watersysteem. Gemeente en huiseigenaren samen hieraan, beiden vanuit hun eigen rol.

De gemeente doet een stap naar voren, mede naar aanleiding van het verzoek van de buurtcommissie en de moties van de gemeenteraad. In bepaalde onderzoeken, zoals de inmeting, neemt de gemeente het voortouw. Bij het ontwerp (inmetingen) en de uitvoering worden leden van de werkgroep Techniek van de buurtcommissie betrokken. Verder werken we aan de volgende zaken:

- Een tijdlijn voor de komende jaren, zodat het voor eigenaren duidelijker wordt welke stappen de gemeente gaat zetten, en wanneer de gemeente hun bouwblok gaat ondersteunen, .
- Mogelijke scenario's per bouwblok, waarbij de scenario's er zijn om te laten zien welke keuzes gemaakt kunnen worden. Hierbij worden de huiseigenaren zoveel mogelijk betrokken.
- Mogelijke oplossingsrichtingen in het kader van de leeraanpak, waarbij de gemeente-eigenaren gaat ondersteunen bij het maken van een aanpak voor hun woning door eigenaren te verenigen en door adviseurs en kennis beschikbaar te maken.
- Diverse vormen van ondersteuning.

We hopen de constructieve gesprekken met de volgende wijkraad voort te zetten.



Adviezen

U heeft ons 11 adviezen (genummerd van A-K) meegegeven.

In adviezen A en B (14 november 2025-D2511-136724) adviseert de wijkraad om het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden nog niet vast te stellen en het principebesluit terug te trekken. Op 4 december 2025 is door de gemeenteraad het herziene en geamendeerde besluit genomen om het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden vast te stellen. Daarmee nemen wij de adviezen A en B niet over.

In advies C adviseert de wijkraad om een extern onafhankelijk juridisch onderzoek te doen. In advies D adviseert de wijkraad om een juridische externe analyse te maken over de werking van de meldingsplicht en de juridische rechten, plichten en aansprakelijkheid die ontstaat en deze te delen met de bewoners, de Raad en de Wijkraad.

Helderheid over de juridische rechten en plichten van eigenaren en de gemeente is een belangrijk onderwerp voor eigenaren in Bloemhof. Er is contact gelegd met een onafhankelijk jurist, die op basis van vragen van eigenaren onafhankelijk advies geeft over hun rechten en plichten. Eigenaren die deelnemen aan de buurtcommissie kunnen met deze jurist een afspraak maken. De door de wijkraad aangedragen juridische kwesties bij advies D kunnen in dat gesprek worden ingebracht.

In advies E vraagt de wijkraad om een rectificatie van de eerder verstrekte informatie over het aanwijzen van moderniseringslocaties. We verwijzen hierbij naar de bijlage voor de beantwoording van vragen 2 en 3. In deze beantwoording wordt een nadere toelichting gegeven maar niet gerectificeerd.

In advies F vraagt de wijkraad om de consequenties van het ophogen voor omliggende bebouwing op de korte termijn en de werking van de bodem op de lange termijn inzichtelijk te maken. Aanvullend vraagt u in advies G om ook de scenario's te schetsen die niet alleen uitgaan van de beleidslijn van de gemeente, maar ook wat er gebeurt als de gemeente die loslaat. We hebben in de technische toelichtingen aan zowel gemeenteraad, als aan uw wijkraad stilgestaan bij de gevolgen van deze scenario's. Deze zijn op hoofdlijnen ook gevat in het document 'afwegen scenario's uitgiftepeil' (25bb001930). Op blok- en straatniveau (M2505-3588 25bo005778) kunnen we de gevolgen van ophogen in beeld brengen; deze kunnen verschillen per type ophoging. Hiervoor is het wel nodig om eerst de plannen met woningeigenaren verder vorm te geven.

In advies H roept de wijkraad op om samen met bewoners, eigenaren en de twee woningbouwverenigingen uitgangspunten voor de toekomst van Bloemhof op te stellen. Dat is wat ons betreft een goed voorstel, dat aansluit bij de bevindingen uit het adviesrapport van Rijn. We houden u hiervan op de hoogte via de buurtcommissie

In advies I roept de wijkraad op om te zorgen dat de wijk niet verloedert en leefbaar blijft en dit met het cluster Stadsbeheer te bespreken. Wij zijn het met uw advies I eens, en gaan met het cluster Stadsbeheer in gesprek hoe we ervoor kunnen zorgen dat de wijk niet verloedert en leefbaar blijft.

In advies J roept de wijkraad op om te spreken van funderingsverbetering in plaats van funderingsherstel. We begrijpen uw advies, maar voeren dit niet uit. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord op vraag 27 in de bijlage.



In advies K vraagt de wijkraad te reflecteren op de 28 punten die zij in haar ongevraagd advies adresseert. In bijlage 1 verwachten wij aan dit verzoek te voldoen.

Met vriendelijke groet,

Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen

Pascal Lansink-Bastemeijer
Wethouder Handhaving, Buitenruimte en
Mobiliteit

Bijlage(n):

1. Bodemaanpak Bloemhof en GAD Bloemhof-Midden