

Annotatie Ontwerpwijziging van het Omgevingsplan Rotterdam in het kader van de Bruidsschat

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), L.J. Hoeks (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb007324
Aan: Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum: 9 oktober 2025
Betreft: Ontwerpwijziging van het Omgevingsplan Rotterdam in het kader van de Bruidsschat
Vergadering: 14 oktober 2025

Doel van de bespreking:

Het doel is het horen van de reclamant die een zienswijze heeft ingediend op de Ontwerpwijziging van het Omgevingsplan Rotterdam in het kader van de Bruidsschat. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijze.

Kernpunten:

- Sinds 2024 is de Omgevingswet van kracht. Alle bestemmingsplannen, verordeningen gericht op de fysieke leefomgeving en bruidsschatregels (rijksregels) zijn daarmee van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijke omgevingsplan moet voor 1 januari 2032 zijn omgezet naar het volwaardige omgevingsplan. Hiervoor is een transitiefase opgesteld.
- De wijzigingen van het omgevingsplan tijdens de transitie zijn verder toegelicht tijdens de [technische sessie](#) van 1 oktober 2025 en kunnen worden opgedeeld in vier hoofdcategorieën: wijzigingen met betrekking tot de bruidsschat, gebiedsomzettingen, projectwijzigingen en thematische wijzigingen/verordeningen.
- Bruidsschatregels waren voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in landelijke wet- en regelgeving en bestaan uit regels over milieuonderwerpen (zoals geluid, trillingen, geur, water en bodem) en regels over bouwen (zoals vergunning-vrij bouwen).
- Deze hoorzitting betreft de eerste deelwijziging van de bruidsschat, met deze eerste wijziging worden circa 70 bruidsschatregels van de in totaal 600 bruidsschatregels vanuit het tijdelijk deel opgenomen in het omgevingsplan.
- In 2026 wordt gestart met de omzetting van de overige bruidsschatregels, deze betreffen milieuzaken waarvoor het rijk eerst een mer-beoordeling moet opstellen.

Toelichting voorgestelde wijzigingen:

- Bruidsschatregels zijn algemene regels die gelden voor de hele gemeente. De 70 regels die nu voorliggen om over te zetten naar het omgevingsplan gaan over sloop, bouwen, welstand en gebruik en zijn de meest gebruikte bruidsschatregels.
- Het uitgangspunt van deze wijziging is beleidsneutraal: bestaande rechten en plichten worden zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij de wet of het gemeentelijke beleid aanleiding geeft om wijzigingen aan te brengen.
- De gewijzigde artikelen zien met name op afstemming van de bruidsschatregels op de Rotterdamse praktijk. Er zijn aanpassingen in: aanvraagvereisten voor een vergunning, definities en vergunning-vrij veranderen van een bouwwerk.

Op 27 november 2024 is in overeenstemming met het participatiebeleid een informatiebijeenkomst gehouden. Het ontwerp-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 mei 2025 tot en met 26 juni 2025.

Te bespreken stukken:

- Herzien Raadsvoorstel over vaststelling ontwerpwijziging omgevingsplan Rotterdam bruidsschat [[25bb006847](#)].

Bijlage(n):

- Bijlage 1 over wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Rotterdam in verband met de bruidsschat [[25bb006746](#)];
- Bijlage 2 over motivering wijziging omgevingsplan in verband met de bruidsschat [[25bb006748](#)] – Deze bijlage bevat een participatieverslag van de informatiebijeenkomst op 27 november 2024, beantwoording reacties vooroverleg en de nota zienswijze(n) en wijzigingen.

Aandachtspunten:

- Er is 1 zienswijze ingediend door ZOAB, de belangenvereniging van waterbewoners in Rotterdam. Deze heeft betrekking op regels voor drijvende bouwwerken en het participatieproces.
- Het voorstel van het college is om de ingekomen zienswijze op de ontwerpwijziging van het omgevingsplan deels gegrond te verklaren en het omgevingsplan gemeente Rotterdam te wijzigen op onderdeel 2.3 van de zienswijze, deels ongegrond te verklaren (onderdelen 2.2, 2.4 en 2.5 van de zienswijze) en een onderdeel voor kennisgeving aan te nemen (onderdeel 2.1). De wijziging betreft een aanvulling van het begrip straatpeil/peil, zodat het ook van toepassing is op drijvende bouwwerken.
- De recent door de gemeenteraad aangenomen geactualiseerde Welstandsnota wordt pas van kracht nadat de nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan m.b.t. de bruidsschatregels van kracht is. In dat kader volgt nog een herziening op het nu voorliggende Raadsvoorstel; dit betreft enkele technische punten, inhoudelijk heeft dit geen gevolgen t.o.v. de huidige versie. Zodra de herziening is ontvangen, wordt deze bij de stukken geplaatst.

Juridische consequenties

- Een (gewijzigd) omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.
- Wijzigingen van het omgevingsplan gemeente Rotterdam in de nieuwe systematiek van de Omgevingswet worden niet meer via een pdf met regels, kaart en toelichting aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad getoond. Dit gaat voortaan via een digitale viewer. Voor het huidige besluit is het webadres: <https://rx-base.nl/viewer/35b1bf1f-b3ed-42f1-aa0e-ffb27f7198ff/decision>

Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen worden geagendeerd op 5 november 2025. Besluitvorming in de raad is voorzien op 13 november 2025.