

Annotatie Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb008353
Datum: 13 november 2025
Betreft: Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden
BWB-Vergadering: 19 november 2025

Doel van de bespreking

Op 19 november bespreekt de commissie BWB de funderingskwestie in het algemeen en de situatie in de wijk Bloemhof in het bijzonder. Deze twee kwesties worden los van elkaar besproken. Deze annotatie gaat in op de situatie in Bloemhof specifiek, waar het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden voorligt. U bespreekt dit Raadsvoorstel met wethouder Zeegers en adviseert over de vervolgbehandeling van het gebiedsambitiedocument. De bespreking biedt tevens de gelegenheid om stil te staan bij de situatie in de wijk Bloemhof als geheel. Voorafgaand aan de bespreking wordt ingesproken door de heer Van Lent, voorzitter van de wijkraad Bloemhof.

Kernpunten

- Op 16 april jl. is het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden besproken in BWB en aangehouden, omdat dit nog niet rijp werd geacht voor besluitvorming in de raad.
- In de tussentijd is o.a. een [bloksgewijze aanpak](#) van start gegaan in de wijk. Tevens is een [collegebrief](#) ontvangen, waarin wordt aangegeven dat er geen aanleiding is om het gebiedsambitiedocument aan te passen.
- Op 19 november herneemt u het debat over het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden en weegt u of besluitvorming in de raad nu wel opportuun is.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden en toekomstbestendig Bloemhof [\[25bb001927\]](#) met bijlagen [\[25bb001928\]](#), [\[25bb001929\]](#) en [\[25bb001930\]](#)
- Afdoeningsvoorstel wethouder Zeegers en Lansink - Bastemeijer toezegging over Funderingen en Bloemhof [\[25bb004033\]](#)
- Afdoeningsvoorstel Toezegging wethouder Zeegers en Lansink - Bastemeijer over funderingen en Bloemhof – waardebepaling WOZ en koopwoningen [\[25bb008149\]](#)

Daarbij betrekken:

- Afschrift brief wijkraad Bloemhof over informatieverzoek beleid woningen zonder paalfundering [\[25bb006744\]](#)
- Collegebrief over vaststelling Nota van Uitgangspunten Pioen (Bloemhof) [\[25bb006727\]](#)
- Collegebrief over Voortgangsrapportage NPRZ 2024 [\[25bb005594\]](#)
- Wethoudersbrief Lansink - Bastemeijer en Zeegers over start met het delen van informatie over de rechten en plichten eigenaren woningen zonder heipalen in Bloemhof en andere partijen [\[25bb006480\]](#) met bijlage [\[25bb006482\]](#)
- Afschrift wethoudersbrief Zeegers van 01-10-2025 over veegbrief overige ongevraagde adviezen wijkraad Bloemhof (25bb007052 met bijlage 25bb007053)

Themapagina Funderingskwestie

Op de [Themapagina Funderingskwestie](#) treft u verdere achtergrondinformatie aan over de funderingsproblematiek in het algemeen en de situatie in de wijk Bloemhof in het bijzonder. Op deze pagina zijn documenten te vinden die in het voortraject onderwerp van discussie zijn geweest, tevens treft u hier een [achtergronddocument](#) waarin o.a. de historie wordt geschetst op dit dossier.

Toelichting

- De wijk Bloemhof is een van de wijken die met funderingsproblematiek te maken heeft. De problematiek speelt in de gehele wijk. Specifiek voor het deel Bloemhof-Midden ligt een gebiedsambitiedocument als Raadsvoorstel voor.
- Dit raadsvoorstel is n.a.v. de commissiebespreking van 16 april jl. aangehouden. In de tussentijd is in de wijk begonnen met een bloksgewijze aanpak. Het college acht het niet nodig om het gebiedsambitiedocument aan te passen.
- Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. De raad is in deze fase besluitvormend orgaan. Onderdeel van dit ambitiedocument is een ontwikkelrichting, o.a. met renovatie en sloop, gericht op een toekomstbestendig wijkdeel in 2050.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Gebiedsambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Omgevingsplan/buitenplanse omgevingsactiviteit, Bouwplan

- Financiële dekking voor de gepresenteerde stappen voor het vervolg komt vanuit de NPRZ-middelen. Om die reden wordt ook de Voortgangsrapportage NPRZ 2024 (pijler Wonen) betrokken bij deze bespreking. Tijdens de begrotingsbehandeling in BWB op 5 november jl. heeft wethouder Zeegers toegezegd om in de brief die zij eind november naar de raad wil sturen over de woontop NPRZ aandacht te besteden aan de vraag of de uitkomst van die top gevolgen heeft voor de begroting en of dat een Raadsvoorstel behoeft.
- Tevens deelt het college met het gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden het principebesluit van het college mee om de gehele wijk Bloemhof naar uitgiftepeil te brengen (d.w.z. ophogen naar de officieel vastgestelde hoogte ten opzichte van NAP, in het geval van Bloemhof betekent dat ophoging van de straten na rioolvervanging met ca. 50 cm, hetgeen ook gevolgen heeft voor de woningen aldaar) waardoor het in 2050 een toekomstbestendige wijk moet zijn.

Verdere procedure

Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. Indien u het gebiedsambitiedocument behandelrijp vindt voor de raad, kan behandeling plaatsvinden in de raad van 4 december en kan dit als regulier debat, tweeminutendebat of hamerstuk.