



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

In de subcommissie bestemmingsplannen van 14 oktober 2025 heeft u naar aanleiding van de zienswijze van belangenvereniging ZOAB voor waterbewoners, de volgende vragen gesteld:

1. Bij welke gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan Rotterdam wordt de thematische wijziging watergebonden wonen, voor wonen op het water in de gehele gemeente Rotterdam, meegenomen?
2. Wanneer wordt deze gebiedsgerichte wijziging opgepakt? Globale indicatie wanneer deze wijziging wordt aangeleverd bij de raad.
3. Op welke wijze wordt de reclamant, die een zienswijze heeft ingediend bij de wijziging van het omgevingsplan Rotterdam inzake de bruidsschat, bij deze thematische wijziging van het omgevingsplan Rotterdam betrokken?

Aanleiding vragen

ZOAB heeft in haar zienswijze en inspreekreactie aangegeven dat de gemeente Rotterdam sinds 2005 beleid heeft ontwikkeld ten aanzien van woonschepen / watergebonden woningen, dat nauw samenhangt met het nationale beleid. Daarin wordt gestreefd naar een volledige normalisatie van het huisvestingsbeleid voor bewoners van woonschepen, waarbij de rechten en de plichten van de bewoners van woonschepen zoveel mogelijk overeenkomen met die van bewoners van woningen op de wal: een gelijkwaardige behandeling.

ZOAB verzoekt dan ook bij de vormgeving van zowel de omgevingsvisie en het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam dit beleidsuitgangspunt te vermelden en te concretiseren in de uitvoering. Watergebonden woningen maken geen onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan gemeente Rotterdam in verband met delen van de bruidsschat.



Beantwoording vragen

1. De thematische wijziging voor watergebonden wonen voor het gehele grondgebied van de gemeente Rotterdam wordt meegenomen bij de eerste gebiedsgerichte wijziging waar watergebonden woningen voorkomen. Dit betreft het gebied IJsselmonde.
2. De gebiedsgerichte wijziging van IJsselmonde wordt het eerste halfjaar van 2026 opgestart. De wijziging van een omgevingsplan duurt 1,5 - 2 jaar. Zie onderstaand schema. De thematische wijziging voor watergebonden woningen wordt naar verwachting in het 1e kwartaal van 2028 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Fase	Duur in weken	Fase inhoud
Startfase	36	Voorbereiding +inventarisatie+ onderzoeken + opstellen concept wijziging
Concept	16	Vooroverleg + verwerking reacties
Ontwerp	10	Parafenronde + opstellen ontwerp wijziging
Vaststelling	26	Ter inzage legging ontwerp + zienswijze + parafenronde + B&W + Commissies + raad
Beroepstermijn	6	Termijn indienen beroep
Inwerktreding	4	vier weken na bekendmaking wijzigingsbesluit

In 2026 starten we ook met de wijziging van de resterende bruidsschatregels. We inventariseren eind 2025 welke regels vanuit de bruidsschat worden overgenomen, welke vervallen en welke aangepast worden. Aan de resterende wijziging van de bruidsschatregels kunnen ook thematische wijzigingen worden gekoppeld. Mocht de toekomstige wijziging van de bruidsschat sneller in procedure gaan dan de gebiedswijziging IJsselmonde, dan kan het thematisch aspect voor watergebonden woningen ook aan deze bruidsschatwijziging gekoppeld worden.

3. De reclamant ZOAB wordt actief betrokken in de startfase van de wijziging van het omgevingsplan IJsselmonde over watergebonden wonen. De startfase is de fase waar inhoudelijk de regels besproken worden en de conceptwijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld. In deze fase wordt het thematisch beleid overgenomen of waar nodig bijgesteld. Bestaande regels met betrekking tot watergebonden wonen worden geïnventariseerd en geharmoniseerd tot een uniforme regeling.

De projectleider van de wijziging van het omgevingsplan nodigt ZOAB en de betrokken medewerkers van de beleidsvelden binnen de gemeente Rotterdam uit om te kijken hoe de belangen behartigd en verenigd kunnen worden: welke regels moeten aangepast of aangevuld worden. Het betreft vanuit de gemeente Rotterdam de beleidsvelden welstand, water (waterstaatkundig en ligplaatsen), stedenbouw en planologie en het juridisch kader met betrekking tot het omgevingsplan en vergunningen.



De eerste wijziging van de bruidsschat heeft geen betrekking op het thema watergebonden woningen. Het begrip straatpeil/peil hield echter geen rekening met watergebonden woningen. De definitie is naar aanleiding van de zienswijze van ZOAB dan ook aangepast, zodat ook verwezen wordt naar de waterlijn als referentie voor het straatpeil/peil.

Met deze informatie ga ik ervan uit dat de vragen gesteld in de subcommissie voldoende zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.M. Zeegers'.

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen