



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 17 maart 2026 heeft het college conform het besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkeling de Nota van Uitgangspunten SPOT (fase 1a en 1a toren) Erasmus MC vastgesteld, waarin aanvullende uitgangspunten zijn geformuleerd voor de bouwplannen die als eerste worden gerealiseerd in de campusontwikkeling van het Erasmus MC. Deze fase wordt SPOT genoemd, wat staat voor Sophia, Psychiatrie en Onderzoek in de Toekomst. Met deze brief informeren we u over deze Nota van Uitgangspunten.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Omgevingsvisie Rotterdam 'De Veranderstad' (2021)
- Uitwerking omgevingsvisie: gebied binnenstad (2021)
- Collegeakkoord 'Een stad 2022 - 2026' (2022)
- Rotterdam duurzaamheidskompas (2020)
- Programmakader Rotterdams Weerwoord 2030 (2023)
- Herziene Masterplan 2050 Erasmus MC Campus (2025)
- Stedenbouwkundig Plan 's Gravendijkwal (2025)

Toelichting:

Nota van Uitgangspunten

Návolgend op het vastgestelde Masterplan voor de totale campusontwikkeling, is het Stedenbouwkundig Plan opgesteld voor deelgebied 1; 's Gravendijkwal (hierna SP). De Nota van Uitgangspunten (NvU) is een verdiepende uitwerking voor de eerste bouwplanontwikkeling binnen het SP.

De NvU is bedoeld als leidraad voor de ontwerper van de bouwplanontwikkeling en wordt door de gemeente gebruikt als (ruimtelijk en programmatisch) toetsingskader in de fase van de bouwplanbegeleiding en afgifte van de omgevingsvergunning.

SPOT

Deelgebied 1 bestaat uit vier bouwplannen en deze NvU is opgesteld voor de bouwplannen fase 1 & 1a toren die als eerste worden gerealiseerd. Deze fase wordt SPOT genoemd, wat staat voor Sophia, Psychiatrie, Onderzoek in de Toekomst. De planvorming voor de nieuwbouw wordt door Erasmus MC gedaan; de gemeente begeleidt het.



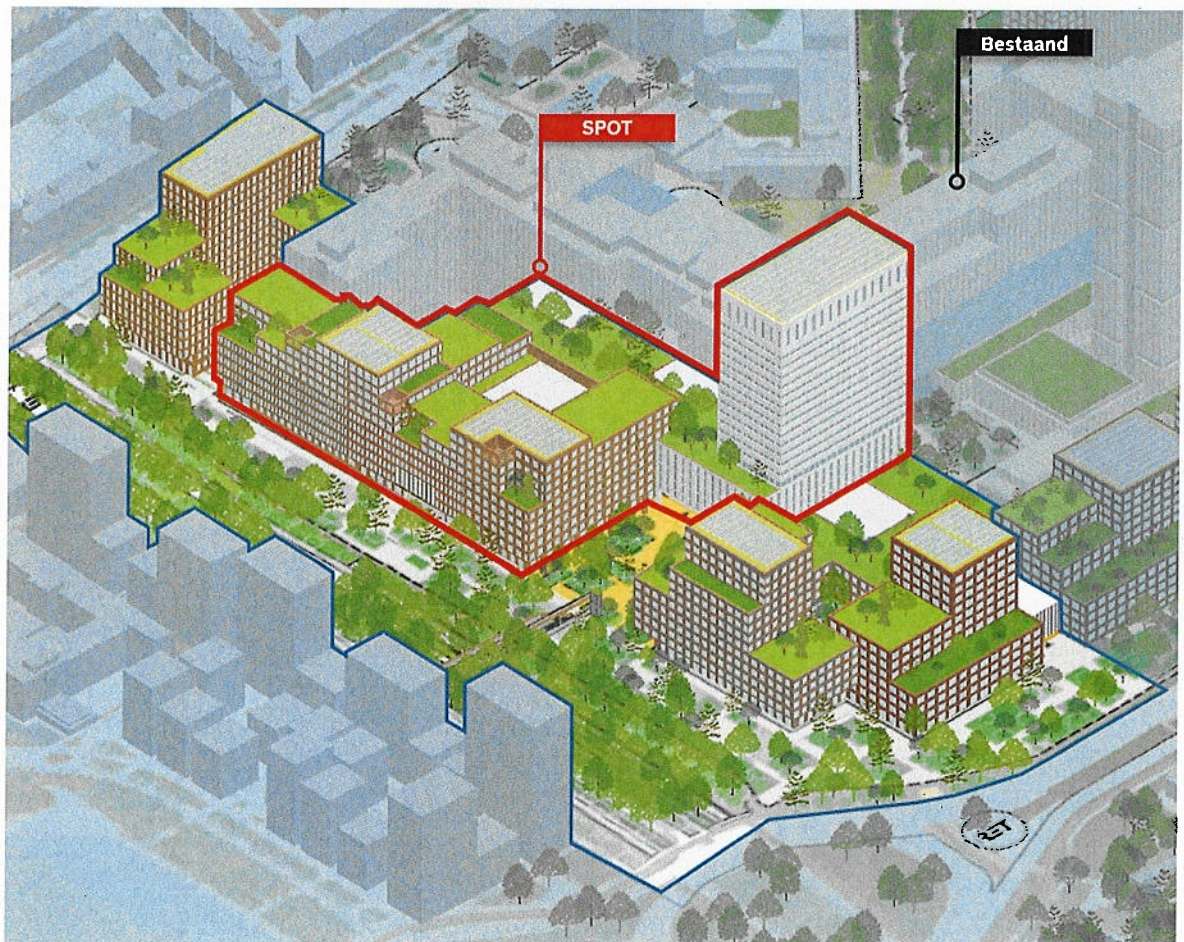
Naar verwachting start de gefaseerde bouw in 2028 en kan de nieuwbouw vanaf 2032 in gebruik worden genomen. Op de afbeelding hieronder is een impressie uit het SP 's Gravendijkwal weergegeven met daarin de SPOT-ontwikkeling omkaderd.

Aanvullend op het SP 's Gravendijkwal

In het SP staan de kaders, uitgangspunten en regels voor de ontwikkeling van deelgebied 1 reeds uitgebreid beschreven. Met deze NvU zijn waar nodig aanvullende uitgangspunten geformuleerd teneinde een integrale toets van het bouwplan door de gemeente mogelijk te maken. Het gaat met name om:

- Technische uitgangspunten voor beheer;
- Specificatie van afspraken die door Erasmus MC en gemeente in de anterieure overeenkomst zijn gemaakt en procesafspraken over door Erasmus MC aan te leveren verdiepende informatie of onderzoeken, waarmee de begeleiding en de toetsing van het bouwplan vroegtijdig in goede banen wordt geleid;
- Beleid, waarvan de actualisatie vergesond is, en waarvan verwacht wordt, dat het bouwplan op getoetst gaat worden in het omgevingsvergunningstraject, zoals de nog op te stellen Welstandsparagraaf.

De NvU SPOT (fase 1a & 1a toren) Erasmus MC is toegevoegd als bijlage 1.



Mobiliteit

In het bouwplan SPOT wordt nadrukkelijk aandacht gegeven aan mobiliteit. Entrees, logistieke stromen en het parkeren worden momenteel verder uitgewerkt.



Omdat het om verplaatsing van functies gaat en de huidige parkeergarages inclusief de huidige entrees blijven bestaan, is het autoparkeren voldoende geborgd. Het fietsparkeren krijgt ruimte met een eigen entree in de nieuwbouw.

Overige planontwikkeling

Naast het aanpassen van het omgevingsplan wordt momenteel ook gewerkt aan het actualiseren van de Welstandsparagraaf voor de campusontwikkeling (waarvan SPOT een onderdeel is). De Welstandsparagraaf dient als toetsingskader voor de commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed en bevat uitgangspunten voor onder andere architectuur en materiaalgebruik. Deze zal later dit jaar aan het bestuur worden voorgelegd.

Er is een Kwaliteitsteam ingesteld waarin zowel de gemeente als het Erasmus MC vertegenwoordigd zijn. Het team staat onder leiding van een onafhankelijke voorzitter. Het kwaliteitsteam bespreekt op regelmatige basis de ruimtelijke kwaliteit.

Participatie

De NvU is het resultaat van een proces waarbij tijdens de ontwikkeling van het Masterplan en SP de omgeving is betrokken. Deze laatste twee plannen, alsook het ontwerp-Omgevingsplan SPOT (inclusief milieueffectrapportage) zijn reeds toegelicht op in totaal vier inloopavonden. Vanwege beperkte omvang en nieuwsgehalte van de NvU ten opzichte van het MP, het SP en de aanpassing van het Omgevingsplan SPOT wordt er geen participatiemoment gehouden.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De NvU heeft betrekking op een ontwikkeling op grondgebied van het Erasmus MC. Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met het Erasmus MC met financiële afspraken. Het wettelijke verplichte kostenverhaal is daarmee verzekerd.

De ontwikkeling van deze nieuwbouw vormt een uitwerking van het herziene masterplan 2050 Erasmus MC Campus (raadsbesluit 20 februari 2025) en het Stedenbouwkundig Plan (SP) 's Gravendijkwal (collegebesluit 23 september 2025).

Er is reeds een anterieure overeenkomst tussen gemeente en Erasmus MC afgesloten voor SPOT waarin onder andere het kostenverhaal en de ontheffingsvergoeding zijn vastgelegd. De anterieure overeenkomst is nodig omdat het vigerend omgevingsplan moet worden aangepast om tot de nieuwbouw van SPOT te komen. De NvU is een bijlage bij deze anterieure overeenkomst (met een bepaling is geregeld dat met vaststelling van deze NvU deze definitieve versie ook als bijlage bij de overeenkomst geldt).

Het ontwerp-omgevingsplan voor SPOT (inclusief milieueffectrapportage) heeft ter inzage gelegen tot eind januari 2026. Er is één zienswijze binnengekomen. Na de zomer is hierover verdere besluitvorming voorzien. Deze planontwikkeling is conform het ruimtelijk besluitvormingsmodel Rotterdam.



Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage:

1. Nota van Uitgangspunten SPOT (fase 1a & 1a toren) Erasmus MC