



HERZIEN RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- De herziening van het Masterplan 2050 Erasmus MC Campus (bijlage 1) conform het voorstel van burgemeester en wethouders vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

In de Omgevingsvisie Rotterdam is het gebied van en rond Erasmus MC aangegeven als Health Campus: een locatie waar (toekomstige) investeringen in vastgoedontwikkeling, bereikbaarheid, en leefomgeving samenkomen.

In februari 2022 is het Masterplan 2050 Erasmus MC Campus vastgesteld door het college. Uw raad is daarover geïnformeerd (21bb012583).

In de loop van 2023 bleek de gewijzigde vastgoedstrategie van Erasmus MC aanleiding om een herziening te vragen. De belangrijkste oorzaak voor die nieuwe strategie is dat de eerder beoogde renovatie van het Sophia Kinderziekenhuis en de onderzoekstoren dermate ingrijpend bleken, dat het noodzakelijk is om te kiezen voor nieuwbouw. Daar moet op zo kort mogelijke termijn mee worden gestart en daarom is gekozen voor nieuwbouw in de eerste ontwikkelfase van het Masterplan, aan de zijde van de 's Gravendijkwal.

Begin dit jaar heeft de gemeente het gewijzigde besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen (23bb004690) ingevoerd, waarin nieuwe masterplannen door de raad worden vastgelegd in plaats van door het college. Omdat het hier om een herziening gaat van een reeds vastgesteld en geldend masterplan worden de aanpassingen in de herziening, zoals in dit raadsvoorstel beschreven, aan uw raad voorgelegd ter vaststelling. Hiermee volgen we het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de toelichting hieronder wordt eerst ingegaan op de inhoud van het Masterplan, en vervolgens worden de aanpassingen besproken.



Herzien raadsvoorstel

Het dictum in het ontwerpbesluit is aangepast zodat dit beter leesbaar is en interpretatieverschillen voorkomt. Er is geen sprake van een inhoudelijke wijziging. Verder is de grondslag uit de Gemeentewet (art. 108 en 147) toegevoegd.

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

- Masterplan 2050 Erasmus MC (21bb012583)
- Omgevingsvisie Rotterdam 'De Veranderstad' (21bb12980)
- Uitwerking omgevingsvisie: gebied binnenstad (21bb16661)
- Collegeakkoord 'Een stad 2022 - 2026'
- Gebiedsvisie Hoboken 2030 (09gr377)
- Stedelijk Verkeersplan 2017-2030 (17bb558)
- Verkeersbesluit: Zero emissie zone Rotterdam (24bb002894)
- Rotterdam duurzaamheidskompas (20bb18189)
- Programmakader Rotterdams Weerwoord 2030 (2023)

Toelichting:

Context

De zorgsector staat onder druk door vergrijzing, een toenemende zorgvraag en technologische veranderingen. Erasmus MC wil een leidende rol (blijven) nemen door delen van haar grondgebied die niet nodig zijn voor het ziekenhuis te ontwikkelen tot een geïntegreerd zorg- en innovatiecentrum.

De herziening van het Masterplan 2050 zet Erasmus MC verder op koers om uit te groeien tot die toonaangevende Health Tech-campus in Nederland. Door duurzame, innovatieve en economisch gedreven ontwikkelingen biedt de campus niet alleen oplossingen voor de uitdagingen van de gezondheidszorg, maar versterkt het ook de economische positie van Rotterdam. De integrale visie op ruimtelijke kwaliteit, met aandacht voor stedelijke verbindingen en bereikbaarheid, duurzaamheid en flexibiliteit, zorgt ervoor dat de campus een dynamische en levendige omgeving wordt, volledig ingebed in het stedelijk weefsel van de gemeente.

Ambities

Het concept Health Tech campus wordt in dit Masterplan (bijlage 1 en het bijlagenboek in bijlage 2) vertaald naar een mogelijk eindbeeld dat inspirerend en richtinggevend is voor zijn ontwikkeling tot circa 2050. Daarbij is uitwerking gegeven aan de ambities uit de Omgevingsvisie Rotterdam. De Health Campus groeit als economische en innovatie motor voor de stad en blijft zo de grootste werkgever in de stad. En door aandacht aan 'goede groei' wordt de campus meer en meer onderdeel van de stad, van het centrumgebied. Dit wordt gerealiseerd door een integrale ontwikkeling en aansturing van dit gebied, een samenhangend pakket aan acties en investeringen, en een goede samenwerking tussen stakeholders zoals gemeente en Erasmus MC.

Programma en flexibele herontwikkeling

Naast de kerntaken zorg, onderzoek en onderwijs wordt er ruimte vrij gemaakt voor doelgroepen met een toegevoegde waarde op health tech; Research & Development (R&D), voorzieningen, kennisinstellingen, health tech bedrijven, doelgroep-woningen

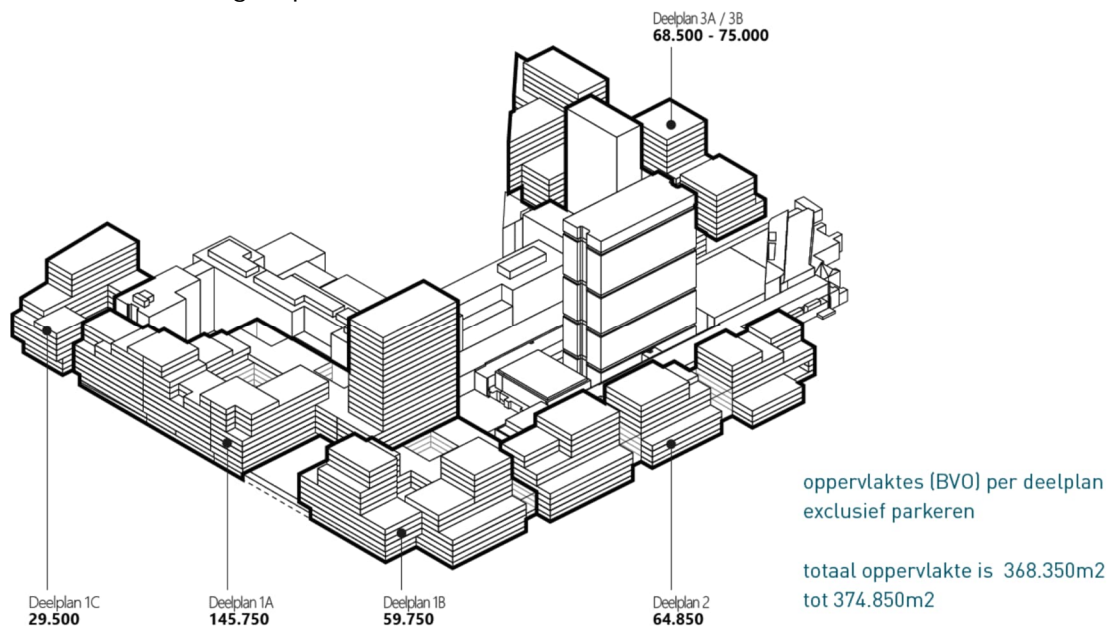


(woningen voor personeel dat in het ziekenhuis of op de campus werkt en/of studeert) en zorgpartners.

Het maximale programma van het totale Erasmus MC Campus is ongewijzigd t.o.v. het oude Masterplan en bedraagt 720.000m² bvo (exclusief parkeren). Daarvan is 230.000m² nieuw te ontwikkelen met ontwikkelpartners d.m.v. erfpachtuitgifte door Erasmus MC. Deze gebouwen worden verhuurd aan derden.

Vastgesteld is dat de volgende minimale (en maximale) mix bij de uitgifte aan derden cruciaal is om een levendige campus te realiseren:

- Primaire functies Erasmus MC: 10.000 m²
- Research & development: 70.000 (tot 125.000) m²
- Campusvoorzieningen: 15.000 (tot 20.000) m²
- Kennisinstellingen: maximaal 40.000 m²
- Overige mogelijke ondersteunende functies: 40.000 (tot 90.000) m², waarvan:
 - Bedrijven / zorgpartners: 40.000 tot 90.000 m²
 - Doelgroep wonen: maximaal 45.000 m²



De ontwikkeling en daarmee de planning is voor een deel afhankelijk van het tempo waarin derden kunnen en willen investeren. Het programma kent dan ook een aanzienlijke bandbreedte; dit om robuust en adaptief te blijven op de lange termijn (tot 2050). Het moet mogelijk blijven om programmaonderdelen te verschuiven, afhankelijk van de voortgang van de planuitwerking, zonder het maximaal te ontwikkelen programma te overschrijden.

Met name de uitwisseling van R&D (70.000 – 125.000 m²) met overige functies (40.000 – 90.000 m²) moet de campus flexibiliteit geven in de haalbaarheid. Onder overige functies kan maximaal 45.000 m² onder doelgroep-wonen vallen.

De gemeente draagt reeds (tijdelijk) financieel bij aan Rotterdam Square, een organisatie die zorgdraagt voor het aantrekken van geschikte bedrijven naar de campus. Om op korte termijn voldoende ontwikkelruimte te krijgen voor deze bedrijven wordt er strategisch



ingezet op een tijdelijke locatie waar bedrijven in de Life Sciences and Health sector zich kunnen vestigen en clusteren, bijv. het CIC (verhuurbedrijf voor kantoorruimte in het Groothandelsgebouw), Rotterdam Science Tower. Tegelijkertijd opent het Erasmus MC een nieuwe incubator in het vierde kwartaal van 2026 op hun grondgebied waar spin-outs van het Erasmus MC hun bedrijf kunnen ontwikkelen en laten (door)groeien. Met deze twee initiatieven hoeft de campusontwikkeling niet te wachten tot realisatie van SPOT gereed is, maar kan deze deels op de campus en deels elders in de stad al starten. Na 2033 is er voldoende ruimte op het grondgebied van Erasmus MC.

Ruimtelijke inpassing in de stad

In het Masterplan is een overzicht opgenomen van gewenste ingrepen om stad en campus ruimtelijk aan elkaar te knopen (blz. 47).



Voor gemeentelijk grondgebied betekent dit een kans voor: de stadsboulevards, extra verbindingen met de stad/park aan drie zijden, het Groene Rondje Rondom met als eerste stap het verwijderen van het tankstation en de verbreding van het fietspad op de Westzeedijk. Het gaat om circa 1,5 hectare gemeentelijk grondgebied aan de 's Gravendijkwal en de Westzeedijk wat qua inrichting naadloos op de buitenruimte op het grondgebied van Erasmus MC kan gaan aansluiten.



De voorstellen in het Masterplan m.b.t. gemeentelijk grondgebied zijn bovenal agenderend van aard. Ze zullen verder worden uitgewerkt op wenselijkheid en haalbaarheid indien het college van BenW hiertoe besluit.

De kaart geeft niet weer op welke termijn, omdat de gemeente geen uitvoeringsagenda heeft voor deze punten; het zijn vooral kansen om aan te haken bij de acties die Erasmus MC neemt.

Er zijn reeds twee projecten op gemeentelijk grondgebied die al wél uitvoering krijgen: het amoveren van het oostelijk tankstation aan de 's Gravendijkwal en de herinrichting van dit terrein van circa 1700m² tot groene verblijfsruimte, en de aanleg van de Daniel den Hoedbrug die zorgt voor een verbetering van de wandelverbinding aan beide zijden van de 's Gravendijkwal.

Eén ingang voor het autoparkeren en de parkeerplekken

T.o.v. het vorige Masterplan is de entree naar een nieuwe parkeergarage aan de 's Gravendijkwal vervallen; De bestaande garage aan Westzeedijk zal worden uitgebreid, waardoor de druk op deze entree toeneemt. Het behoud of ontwikkeling van de Wytemagarage is afhankelijk van de ontwikkeling door derden.

Gedurende de gefaseerde ontwikkeling mag de verkeersdoorstroming in de stad en met name op de 's Gravendijkwal en de Westzeedijk niet verslechteren. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de doorstroming voor dit hoogstedelijk gebied acceptabel blijft. Wel is in het Masterplan de kwaliteitsverbetering van de entree aan de Westzeedijk als opgave benoemd. De verbetering moet bijdragen aan een goed functionerende en hoogwaardige toegang voor zowel autoverkeer, fietsers als voetgangers. Deze entreeverbetering zou al onderdeel van de eerste fase van de nieuwbouw moeten zijn. Indien de doorstroming van het verkeer op de Westzeedijk structureel verslechtert als gevolg van de ontwikkeling, worden er door Erasmus MC maatregelen binnen in de garage getroffen worden en niet op gemeentelijk grondgebied. Dit wordt beschouwd bij het wijzigen van het omgevingsplan en/of bij de aanvragen van omgevingsvergunningen.

Voor het aantal parkeerplaatsen is het tot ca. 2033 mogelijk om bij de vervangingsbouw van SPOT aan de 's Gravendijkwal (nieuwbouwprogramma voor Sophia Kinderziekenhuis, Psychiatrie en Onderzoek in de Toekomst) voor autoparkeren gebruik te maken van de salderingsregeling op eigen terrein. De Wytemagarage kan hier tijdelijk voor ingezet worden, vooruitlopend op het bouwen van nieuwe parkeerplaatsen aansluitend op de bestaande garage aan de Westzeedijk. Bij de nieuwbouw voor derden is een uitbreiding van de Westzeedijkgarage voorzien om te voldoen aan de autoparkeereis.

Langs de Westzeedijk heeft de gemeente de ambitie om een tweerichtingsfietspad te realiseren en is samenwerking met het Erasmus MC nodig.

Aanpassingen t.o.v. het vorige Masterplan uit 2022

De maximale ontwikkelruimte is ongewijzigd en blijft voor het totale Erasmus MC-complex 720.000 m² bvo. De onderliggende vastgoedstrategie van Erasmus MC is wel gewijzigd, wat programmatische en ruimtelijke consequenties heeft gehad die in deze herziening integraal zijn beschreven. De belangrijkste oorzaak voor die nieuwe strategie is dat de eerder beoogde renovatie van het Sophia Kinderziekenhuis en de onderzoekstoren dermate ingrijpend bleken, dat het noodzakelijk is om te kiezen voor nieuwbouw. Daar moet op zo kort mogelijke termijn mee worden gestart en daarom is gekozen voor



nieuwbouw in de eerste ontwikkelfase van het Masterplan, aan de zijde van de 's Gravendijkwal.

Het herziene Masterplan is aangevuld met een uitwerking van het programma. Er wordt ingezet op een mix van doelgroepen die essentieel zijn om een vooruitstrevende en levendige campus te kunnen ontwikkelen.

De mobiliteitsvisie is herijkt, met als belangrijkste conclusie dat er geen nieuw kruispunt aan de 's Gravendijkwal nodig blijkt te zijn. De entree aan de Westzeedijk blijft behouden. Bij vaststelling van het Masterplan in 2022 zijn een drietal thema's genoemd die nadere uitwerking verdienen. Deze hebben in dit Masterplan voor zover mogelijk als volgt aandacht gekregen:

- Thema duurzaamheid. Er is een visie door Erasmus MC opgesteld en die is als bouwsteen voor het herziene Masterplan gebruikt. Dit is als onderdeel van hoofdstuk 4 opgenomen.
- Advies over milieuaspecten. In afstemming met DCMR is ervoor gekozen om een m.e.r.-procedure voor het hele gebied te doorlopen zodra de eerste wijziging van het omgevingsplan aan de orde komt. Dit omdat de onderzoeken van beide procedures dan gekoppeld kunnen worden. En er is in het herziene Masterplan een programma voor de totale campus bepaald dat nog niet (ruimtelijk) aan de deelgebieden is toegekend.
- Thema wonen. Het programma kent als ondersteunende functie het doelgroep-wonen (d.w.z. woningen gerelateerd aan zorg en campus). Wonen kan van toegevoegde waarde zijn voor een levendige campus en de haalbaarheid daarvan zal nog getoetst moeten worden op ruimtelijke en planologische haalbaarheid.

Vervolgstappen

De Campus wordt stapsgewijs gerealiseerd, beginnend met de bouw van SPOT aan de 's-Gravendijkwal (gereed circa 2033) en geleidelijk uitbreidend naar andere gebieden. Deze gefaseerde aanpak zorgt ervoor dat elke stap onafhankelijk succesvol kan zijn, waardoor (financiële) risico's beperkt blijven en er ook flexibiliteit is om in te spelen op externe (markt)ontwikkelingen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Gemeente en Erasmus MC werken nauw samen in de plan- en besluitvorming om de campusontwikkeling te realiseren. Deze samenwerking is vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Erasmus MC. Erasmus MC is de eigenaar, initiatiefnemer en ontwikkelaar van de gehele gebiedsontwikkeling van de Erasmus MC Campus. De gemeente Rotterdam faciliteert dit vanuit haar publiekrechtelijke taak (toetsen aan planologische procedures en verlenen van benodigde vergunningen) en haar privaatrechtelijke rol (het mogelijk maken van de campusontwikkeling via bepalingen in kadastrale akten op het campusterrein en door goede fysieke aansluiting op de omgeving). En de gemeente kan investeren in projecten op haar eigen grondgebied.

Er worden nu geen nieuwe investeringen van de gemeente gevraagd, anders dan inzet van het gemeentelijk apparaat. Met de samenwerkingsovereenkomst is onder andere afgesproken dat de kosten voor de inzet van het gemeentelijke apparaat verhaald kunnen worden. De wenselijkheid en haalbaarheid voor eventuele ingrepen op gemeentelijke grondgebied worden per deelgebied uitgewerkt en indien nodig in de anterieure overeenkomst voor dat deelgebied vastgelegd. Erasmus MC draagt bij aan de financiering



van de Daniel den Hoedbrug en het amoveren van het oostelijke tankstation aan de 's Gravendijkwal.

Op een deel van de gronden zijn akten met bijzondere bepalingen van toepassing. De gemeente bepaalt per deelgebied of er ontheffingen t.a.v. bepalingen uit deze aktes aan de orde zijn en in hoeverre er ontheffingsvergoedingen aan de orde zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.

Bijlage(n):

1. Masterplan
2. Bijlagenboek bij het Masterplan:
 - A. Duurzaamheidsvisie campus
 - B. Mobiliteitsvisie campus
 - C. Economisch toekomstbeeld campus
 - D. Verslag omwonendenbijeenkomsten
 - E. Beleidsverantwoording
 - F. Voorlopig onderzoekskader voor het planjuridisch traject



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2024

gelet op art. 108 jo. 147 Gemeentewet en het Besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

overwegende dat:

- De campusontwikkeling van Erasmus MC van belang is voor Rotterdam

besluit:

- De herziening van het Masterplan 2050 Erasmus MC Campus (bijlage 1) conform het voorstel van burgemeester en wethouders vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,