



Erasmus MC - SPOT-locatie

Ontwerp TAM-omgevingsplan - Regels

Erasmus MC

24 november 2025

Project
Opdrachtgever

Erasmus MC - SPOT-locatie
Erasmus MC

Document
Status
Datum
Referentie

Ontwerp TAM-omgevingsplan - Regels
Definitief
24 november 2025
145397/25-018.414

Projectcode

145397

Dit document is geautoriseerd en intern aantoonbaar vrijgegeven conform het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

Adres

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Schenkkade 50, De Haagsche Zwaan
Postbus 85948
2508 CP Den Haag
+31 (0)70 370 07 00
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos, noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Tekst- en datamining van (delen van) dit document, evenals enige verwerking of reproductie ervan door middel van kunstmatige intelligentie technologieën is uitdrukkelijk niet toegestaan, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Dit document (of delen ervan) mag niet worden veeleenvoudigd en/of anderszins worden gebruikt op enigerlei wijze voor het trainen van kunstmatige intelligentie technologieën, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE BEPALINGEN	5
2	REGELS VOOR FUNCTIES EN ACTIVITEITEN	9
3	ALGEMENE REGELS	13
	Laatste pagina	14
	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Ligging toetspunten wegverkeerslawaaï gemeentewegen	1
II	Ligging toetspunten gezamenlijk geluid	1
III	Hogere waardenbesluit	5

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de SPOT-locatie van het Erasmus MC en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22m) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22m van het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. In de artikelkop moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer, '22m' gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage, '[22m]' gelezen worden.

1

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m 'ErasmusMC' met identificatienummer NL.IMRO.0599TAM913ErasmusMC-co01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.5 Archeologisch monument

Een archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

1.6 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.8 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.9 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

1.10 Bruto vloeroppervlak (BVO)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld de magazijn-, expeditie- of kantoorruimten bij een productiebedrijf of winkel). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het BVO gerekend.

1.11 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.12 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen.

1.13 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.14 Gemakswinkel

Winkel voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen.

1.15 Gezondheidszorg

Voorzieningen voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling.

1.16 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is.

1.17 Hoog-risico biologisch laboratorium

Een biologisch laboratorium met een biologische veiligheidsklasse 3 of hoger zoals bedoeld in het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

1.18 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

1.19 Hyperscale datacenter

Een rekencentrum of datacenter, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacenter omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacenter functioneel ondersteunen.

1.20 Kantoren

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.21 Kleinschalige detailhandel

Detailhandel, uitsluitend:

- a. in de vorm van een gemakswinkel;
- b. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen en andere voorzieningen met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties.

1.22 Maaiveld

De bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.23 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Bioscopen en filmhuizen vallen hier niet onder.

1.24 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.25 Nieuw hoog-risico biologisch laboratorium

Nieuwvestiging van een hoog-risico biologisch laboratorium of uitbreiding van een bestaand (hoog-risico biologisch) laboratorium met een hoog-risico biologisch laboratorium.

1.26 Nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen).

1.27 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b. van de Wegenverkeerswet 1994, openbaar water, alsmede ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van de zogenaamde brandpaden voor de achterontsluiting van tuinen voor langzaam verkeer.

1.28 Peil (straat-):

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.29 Waterkering

Een kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogte of gedeelte daarvan, of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.

1.30 Zorghotel

Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf met de daarbij behorende ondersteunende (zorg)voorzieningen, zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie. Een zorghotel is bedoeld voor personen die tijdelijk extra zorg of ondersteuning nodig hebben en/of voor tijdelijk verblijf van bezoekers van personen die in een zorgvoorziening verblijven.

Artikel 2 Inleidende regels

2.1 Toepassing omgevingsplan

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

2.2 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de SPOT-locatie, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599TAM913ErasmusMC-co01.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels gelden, in aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan, de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

De hoogte vanaf het peil van de eerste verdieping van de bestaande bebouwing van Erasmus MC, zijnde 4 m boven NAP, tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functie dan wel toegestane gebruiksactiviteiten.

REGELS VOOR FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

Artikel 5 Maatschappelijk - Gezondheidszorg

5.1 Omschrijving toegelaten activiteiten

In het voor 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' aangewezen gebied is uitsluitend het bouwen, gebruiken en in stand houden van de volgende voorzieningen toegestaan:

- a. gezondheidszorg met de daarbij behorende ondersteunende, ondergeschikte functies, waaronder dienstverlening, bedrijfsgebonden kantoren, laboratoria, onderwijs, facilitaire ruimten en voorzieningen, onderzoeksvoorzieningen, kinderopvang, horeca, een zorghotel, een wasserij en een bedrijfswoning;
- b. kleinschalige detailhandel met een maximaal bruto vloeroppervlak van 650 m²;
- c. ontsluitingswegen en -paden, alsmede waterpartijen, waterlopen en bruggen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

5.2 Verboden activiteiten

Tot de toegelaten activiteiten als bedoeld in artikel 5.1 behoren in ieder geval niet de volgende activiteiten:

- a. het bouwen en gebruiken van een hyperscale datacentrum;
- b. het bouwen en gebruiken van een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium.

5.3 Afwijken van de toegelaten activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 onder b. Alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) en de GGD, waarbij de VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

5.4 Bouwregels

5.4.1 Algemeen

In het voor [Maatschappelijk – Gezondheidszorg] aangewezen gebied mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar toegestane activiteiten.

5.4.2 Maximale bouwhoogte gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.4.3 Afwijken van maximale bouwhoogte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.2 ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverseringsapparatuur, glazenwasinstallatie e.d., mits:

- a. de overschrijding niet meer dan 10% van de toegestane bouwhoogte bedraagt; en,

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4.4 Bruto vloeroppervlak

Het maximale bruto vloeroppervlak bedraagt 145.750 m².

5.4.5 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak van het betreffende bedrijf innemen.

5.4.6 Bouwen binnen het bouwvlak

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

5.4.7 Overkapping

Een overkapping is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping atrium', met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping atrium' niet meer bedraagt dan 48 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Omschrijving toegelaten activiteiten

In het voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gebied zijn, behalve de op grond van andere aanwijzingen toegelaten activiteiten, de volgende activiteiten toegestaan: activiteiten gericht op de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

6.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwen ter plaatse van de aanduiding [Waarde - Archeologie]

6.2.1 Aanwijzing vergunningplichtige bouwactiviteiten

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m², dat in de ongeroerde bodem dieper reikt dan 2,5 m beneden NAP, respectievelijk de onderwaterbodem, te bouwen.

6.2.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 6.2.1, geldt niet voor de volgende activiteiten:

- a. het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud, beheer en/of herstel van de betreffende gronden;
- b. werkzaamheden ten aanzien van bestaande weg- en leidingcunetten.

6.2.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de activiteiten, als bedoeld in artikel 6.2.1, wordt verleend:

- a. indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de verwachte archeologische waarde van de dieper dan 2,5 m beneden NAP te verstoren ongeroerde bodem in voldoende mate is vastgesteld; of
- b. indien een verklaring van Archeologie Rotterdam aanwezig is dat een rapport als bedoeld onder a niet noodzakelijk is.

6.2.4 Mogelijkheid tot opleggen van vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 voor het bouwen de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- de verplichting archeologische waarden op te graven, om deze elders te behouden.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om, voor zover sprake is van werken en werkzaamheden die in verticale projectie een oppervlakte van meer dan 200 m² beslaan en in de ongeroerde bodem dieper reiken dan 2,5 m beneden NAP respectievelijk de onderwaterbodem, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- het in de bodem drijven of boren van voorwerpen;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgraven of afgraven, met inbegrip van sleuven en bestaande of nieuwe watergangen;
- het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.

6.3.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 6.3.1, geldt niet voor de volgende activiteiten:

- het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud, beheer en/of herstel van de betreffende gronden;
- werkzaamheden ten aanzien van bestaande weg- en leidingcunetten.

6.3.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de activiteiten, bedoeld in artikel 6.3.1, wordt verleend:

- indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de verwachte archeologische waarde van de dieper dan 2,5 m beneden NAP te verstoren ongeroerde bodem in voldoende mate is vastgesteld; of
- indien een verklaring van Archeologie Rotterdam aanwezig is dat een rapport als bedoeld onder a niet noodzakelijk is.

6.3.4 Mogelijkheid tot opleggen van vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- de verplichting archeologische waarden op te graven, om deze elders te behouden.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Omschrijving toegelaten activiteiten

In het voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gebied zijn, behalve de op grond van andere aanwijzingen toegelaten activiteiten, de volgende activiteiten toegestaan: het realiseren en in stand houden van de waterkering.

7.2 Verbod op bouwactiviteiten ter plaatse van de aanduiding [Waterstaat - Waterkering]

7.2.1 Verbod bouwactiviteiten

Ter plaatse van de als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gebied mag, in afwijking van de bouwregeling voor de andere aldaar voorkomende functie(s) dan 'Waterstaat - Waterkering', niet binnen de bedoelde zone worden gebouwd.

7.2.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod, bedoeld in artikel 7.2.1, geldt niet voor de volgende activiteiten:

- a. het realiseren van bebouwing welke is toegestaan ingevolge de aanduiding [Waterstaat - Waterkering], zijnde bouwwerken geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals kademuren, duikers, keerwanden, beschoeiingen e.d.;
- b. het realiseren van (vervangende nieuwbouw van) bebouwing die aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan.

7.2.3 Omgevingsvergunning bouwactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere functie(s) dan 'Waterstaat - Waterkering', mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.

7.2.4 Advies dijkbeheerder

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de dijkbeheerder, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de waterkering.

3

ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregel parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2025'. Indien dit beleid wordt gewijzigd of herzien, wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst aan het op dat moment geldende beleid.

Artikel 10 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwen: geluidgevoelige gebouwen

1. In aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel 22.29 van het omgevingsplan, gelden tevens de volgende beoordelingsregels voor geluidgevoelige gebouwen:

De geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen en/of ruimten als gevolg van weg- en spoorwegverkeer bedraagt ten hoogste:

- a. de standaardwaarden zoals bedoeld in tabel 3.1;
- b. de grenswaarden zoals bedoeld in tabel 3.1, ter plaatse van de toetspunten zoals opgenomen in deze tabel. De ligging van de toetspunten is conform bijlage I bij deze planregels.

Tabel 3.1 Standaardwaarden en grenswaarden geluid

Geluidsbronsoort	Standaardwaarden (sub a)	Toetspunt (sub b)	Grenswaarden (sub b)
Gemeentewegen	53 dB L _{den}	002	57 dB L _{den}
		003	58 dB L _{den}
		008	62 dB L _{den}
		009	62 dB L _{den}
		010	58 dB L _{den}
		017	57 dB L _{den}
		018	62 dB L _{den}
		021	56 dB L _{den}
		023	62 dB L _{den}
		028	58 dB L _{den}
		029	57 dB L _{den}

2. Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van [Geluidsgevoelige objecten](#) voorzover gelegen binnen een geluidzone van een industrieterrein, alleen mogelijk indien voldaan

wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere waarden dat in Bijlage III in deze planregels is opgenomen.

Artikel 11 Gezamenlijk geluid bij hogere standaardwaarden

Bij een overschrijding van de standaardwaarde zoals opgenomen in tabel 3.1 in artikel 10 lid 1 bedraagt het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen, exclusief geluid van bronnen die functioneel aan de eigen functie zijn verbonden en van spoedeisende hulpverlening, niet meer dan de waarden zoals opgenomen in tabel 3.2. De ligging van de toetspunten is conform bijlage II bij deze planregels.

Tabel 3.2 Waarde gezamenlijk geluid

Toetspunt	Waarde gezamenlijk geluid
002	58 dB L _{den}
003	59 dB L _{den}
008	62 dB L _{den}
009	62 dB L _{den}
010	58 dB L _{den}
017	58 dB L _{den}
018	62 dB L _{den}
021	58 dB L _{den}
023	62 dB L _{den}
028	59 dB L _{den}
029	59 dB L _{den}

Het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt bepaald en in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen vastgelegd.

Artikel 12 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan.

Bijlage(n)



BIJLAGE: LIGGING TOETSPUNTEN WEGVERKEERSLAWAAI GEMEENTEWEGEN

Afbeelding I.1 Ligging toetspunten wegverkeerslawaaï gemeentewegen





BIJLAGE: LIGGING TOETSPUNTEN GEZAMENLIJK GELUID

Afbeelding II.1 Liggen toetspunten gezamenlijk geluid





BIJLAGE: HOGERE WAARDENBESLUIT

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Ontwerp TAM-omgevingsplan Erasmus MC – SPOT locatie

Ons kenmerk: 4191534 - 9766049

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden Wet
geluidhinder Erasmus MC–SPOT locatie

Bijlagen: 1

Datum: 12 november 2025

1. Aanleiding

In verband met het TAM-omgevingsplan Erasmus MC–SPOT locatie dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor het ziekenhuis aan de Dr. Molewaterplein 40.

De locatie staat op kaart vermeld in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Witteveen+Bos van 23 oktober 2025 kenmerk: 146238/25-016.581.

Voor het plan zijn de wettelijke geluidsbronnen wegverkeer en industrie van belang.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van het industrieterrein. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting te beperken. In verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van TAM omgevingsplan Erasmus MC–SPOT locatie dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor het ziekenhuis aan de Dr. Molewaterplein 40.

In het onderzoek is ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen zoals nestgeluid. Ook wordt ingegaan op de geluidbelasting buiten de wettelijke zones.

Volgens artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet blijft bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in de geluidzone van een (gezoneerd) industrieterrein de Wet geluidhinder (en de onderliggende regelgeving) van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds van een industrieterrein als omgevingswaarden op grond van de Omgevingswet zijn vastgesteld. Daarom worden er in dit besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld voor industrielawaai, de overige bronnen (in dit geval wegverkeerslawaaï) worden in de wijziging van het omgevingsplan afgewogen op grond van het Bkl .

Uit het rapport blijkt dat de geluidsbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai vanwege het industrieterrein Waal-/Eemhaven wordt overschreden.



Hieruit is gebleken dat het geluid op de SPOT-locatie ten hoogste 53 dB(A) bedraagt. Dit is 3 dB(A) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A) voor dit gezoneerde terrein.

3. Overweging

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het rapport wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden. Deze staat hieronder weergegeven.

Maatregelen

Volgens het ontheffingsbeleid moet onderzoek gedaan worden naar maatregelen die toegepast kunnen worden om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te beperken. Daarbij geldt een volgorde van de toe te passen maatregelen:

- Bronmaatregelen;
- overdrachtsmaatregelen;
- gevelmaatregelen.

Industrieterrein

Een te verlenen hogere waarde mag voor andere geluidsgevoelige gebouwen maximaal 50 dB(A) zijn.

De geluidsbelasting van:

- Industrieterrein Waal-/Eemhaven op de planlocatie bedraagt ten hoogste 53dB(A) dB.

Bronmaatregelen

Voor industrieterrein Waal- en Eemhaven is het Convenant Geluidruimte Waal-/ Eemhaven vastgesteld op 3 december 2010. In het convenant is afgesproken dat geluidruimte die kan vrijkomen door technologische ontwikkelingen na 2010, ten goede te laten komen aan de woonomgeving. Deze afspraak werkt door in het Bronnenmodel 2025. Dit betekent dat het bronnenmodel 2025, dat gehanteerd is voor onderhavige geluidberekeningen, een actueel beeld geeft van de beschikbare geluidruimte voor ontwikkelingen in de omgeving.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een lang scherm langs het industrieterrein heeft weinig tot geen effect, omdat het hierbij om uitgestrekte industrieterreinen gaat waarop de geluidbronnen verspreid liggen. Tevens zijn er wegens de aanwezigheid van hoge geluidbronnen hoge geluidschermen nodig. Het plaatsen van een hoog scherm nabij het plangebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Gevelmaatregelen

In een verder stadium van de ontwikkeling tijdens de uitwerking van het ontwerp zal een maatregelonderzoek moeten plaatsvinden om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan ofwel de standaardwaarde uit het Bkl, of het binnenniveau uit het Bbl. Hierbij kan onder andere worden gekeken naar de toepassing van geluidsisolerend glas, ventilatiemaatregelen, vliesgevels, niet te openen geveldelen en extra gevelwering en naar de indeling van de functies in de gebouwen.

Cumulatie van geluid

Volgens de Wet geluidhinder mag cumulatie van geluid van de wettelijke bronnen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.



Omdat een overschrijding van de standaardwaarde is ten gevolge van wegverkeerslawaaï en de voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde industrieterreinen, is ook het gecumuleerde en gezamenlijk geluid bepaald. Het gecumuleerde geluid bedraagt ten hoogste 63 dB L_{cum} en het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 62 dB L_{den} .

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting is berekend op 's-Gravendijkwal en bedraagt 63 dB L_{cum} dB. Deze waarde geeft aan dat de akoestische leefklimaat te kwalificeren is als slecht.

Geluidluwe gevel en buitenruimte

Volgens het ontheffingsbeleid dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte. Bij het bepalen of sprake is van een geluidluwe gevel en buitenruimte wordt ook gekeken naar niet wettelijke bronnen. In deze ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van woningen.

Voor een geluidgevoelig gebouw, niet zijnde een woning, moet in overeenstemming met het Bkl het belang worden betrokken van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan, voor het TAM-omgevingsplan Erasmus MC–SPOT locatie, onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van industrie worden verleend.

4. Zienswijzen

De zienswijzen zijn nog nader in te vullen bij het definitieve besluit.

5. Besluit

Gelet op artikel 61 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam hogere waarden vanwege industrie onder de navolgende voorwaarden vast te stellen:

1. voorwaarden:

Er dient in een verder stadium van de ontwikkeling tijdens de uitwerking van het ontwerp een maatregelonderzoek plaats te vinden om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan ofwel de standaardwaarde uit het Bkl, of het binnenniveau uit het Bbl. Hierbij kan onder andere worden gekeken naar het toepassen van geluidsisolerend glas, ventilatiemaatregelen, vliesgevels, niet te openen geveldelen en extra geluidwering en naar de indeling van de functies in de gebouwen.

Vast te stellen hogere waarden: industrieterrein Waal- en Eemhaven

rekenpunt	Bestemming/ functie	Rekenhoogte in m	Hogere waarde in dB(A)
018 E	Maatschappelijk - gezondheidszorg	45	53
021E	Maatschappelijk - gezondheidszorg	45	51
022E	Maatschappelijk - gezondheidszorg	45	53
023E	Maatschappelijk - gezondheidszorg	45	51
028A	Maatschappelijk - gezondheidszorg	65	51
028B	Maatschappelijk - gezondheidszorg	85	51
029A	Maatschappelijk - gezondheidszorg	65	51
029B	Maatschappelijk - gezondheidszorg	85	51



Andere wettelijke regelingen

Dit besluit laat onverlet dat voor realisering van het TAM-omgevingsplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

C. van den Bergh

teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening



Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarde, inclusief de relevante stukken wordt zes weken ter inzage gelegd. Aan belanghebbenden wordt in deze periode de gelegenheid geboden om zienswijzen mondeling en/of schriftelijk in te dienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ten name van Afdeling Reguleren Advies en Omgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met de DCMR.

Hierna wordt het besluit hogere waarden zo snel mogelijk doch uiterlijk tegelijkertijd met het ontwerp TAM-omgevingsplan vastgesteld.

Indien het ontwerp TAM-omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp, of in beroep zodanig wijzigt, dat het ontwerpbesluit hogere waarden niet meer daarin voorziet zal een nieuwe procedure voor het vaststellen van hogere waarden gevolgd worden.

Bijlage

Akoestisch onderzoek van Witteveen+Bos van 23 oktober 2025, kenmerk 146238/25-016.581.

