Gemeente Rotterdam

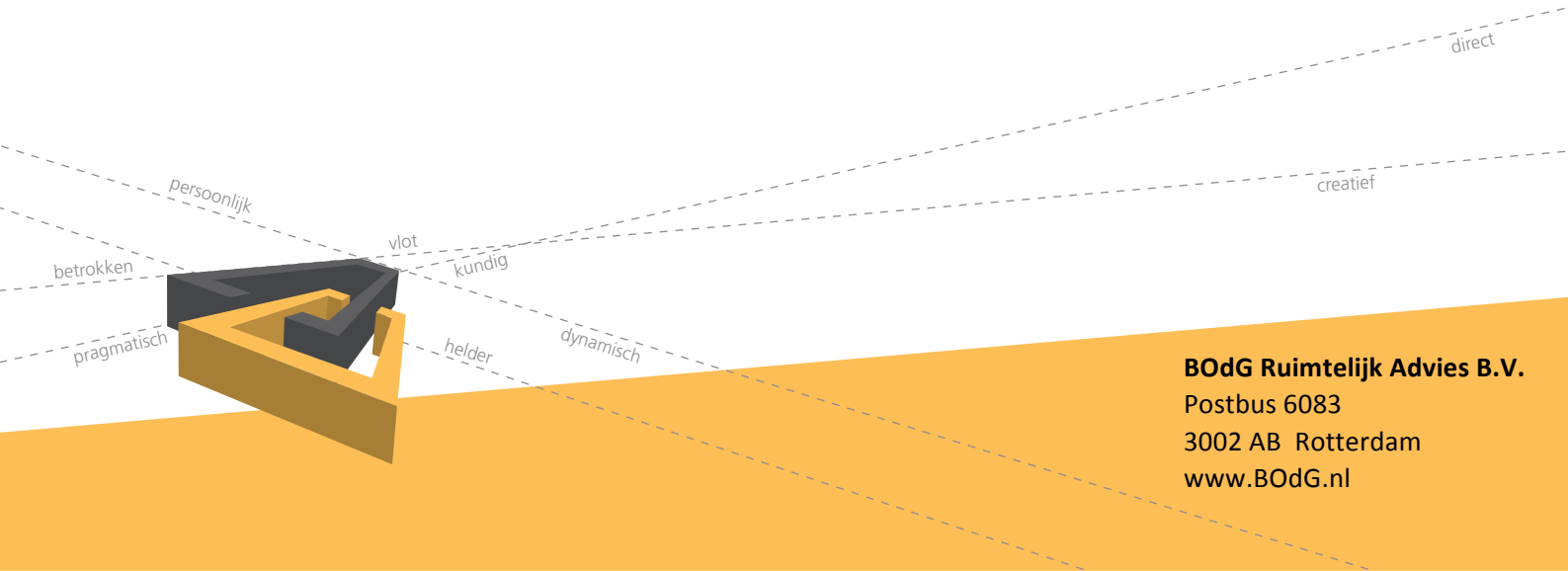
BESTEMMINGSPLAN SERVICEHAVEN MAASVLAKTE

13 februari 2014

BOdG ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN SERVICEHAVEN MAASVLAKTE

concept ontwerp	13 februari 2013
ontwerp	2 juli 2013
vaststelling	13 februari 2014



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING 11

1.1 Aanleiding 11

1.2 Ligging en begrenzing 11

1.3 Vigerend bestemmingsplan 12

1.4 Gekozen planopzet 12

2. BELEIDSKADER 13

2.1 Europees en Nationaal beleid 13

2.2 Provinciaal beleid 15

2.3 Gemeentelijk beleid 16

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN 19

3.1 Omgeving en huidig gebruik 19

3.2 Projectbeschrijving 20

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN 23

4.1 Water 23

4.2 Geluid 24

4.3 Luchtkwaliteit 25

4.4 Externe veiligheid 25

4.5 Bodem 31

4.6 Natuur 31

4.7 Duurzaamheid 32

4.8 Milieueffectrapportage 34

5. JURIDISCHE ASPECTEN 35

5.1 Inleiding 35

5.2 De opzet van de planregels 35

5.3 Handhaving 37

6. UITVOERBAARHEID 39

6.1 Financiële uitvoerbaarheid 39

6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro 39

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Met de aanleg van Maasvlakte 2 is tevens gestart met de realisatie van de Prinses Margriethaven. Deze haven zal gebruikt worden als zogenaamde servicehaven. Verschillende sleepdiensten zullen hier hun ligplaats krijgen, evenals de roeiers die ondersteuning bieden bij het vastleggen en losgooien van de trossen van zeeschepen. Verder zal een aantal wachtplaatsen voor de binnenvaart worden gerealiseerd en krijgen de douane, de politie en de havendienst hier hun plek.

Op het bij de servicehaven behorende terrein, direct ten oosten van de Prinses Margriethaven – grotendeels gelegen op de bestaande Maasvlakte – zal ruimte geboden worden voor de ontwikkeling van voorzieningen die verband houden met dienstverlening. Omdat realisatie van het landdeel van de servicehaven niet mogelijk is op basis van de huidige juridisch-planologische regeling, is een herziening hiervan in de vorm van een projectbestemmingsplan nodig. Dit document is hiervan het resultaat.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het plangebied bevindt zich op de grens van de Maasvlakte 1 en Maasvlakte 2. Het gebied bestaat uit opgespoten grond en wordt grotendeels gebruikt voor tijdelijke functies die zijn verwant aan de realisatie van Maasvlakte 2 (diverse bouwketen en het Informatiecentrum FutureLand met bijbehorende parkeervoorzieningen).

Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt zowel het bestemmingsplan Maasvlakte 2 als het bestemmingsplan Maasvlakte ’81 .

Bestemmingsplan Maasvlakte 2

Dit bestemmingsplan is op 22 mei 2008 door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld. Het plan is op 16 december 2008 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd en is onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Raad van State op 4 november 2009. Het bestemmingsplan kent een aantal hoofdbestemmingen voor de diverse bedrijfssegmenten (containers, chemie en distributie). Meer gedetailleerd is aangegeven waar de benodigde infrastructuur, zeewering en havenbekkens zullen liggen.

Voor het deel van onderhavig plangebied dat binnen het bestemmingsplan Maasvlakte 2 is gelegen, geldt de bestemming ‘Water’ (WA). Dit deel is tevens voorzien van de aanduidingen ‘Wijzigingszone’ en ‘havenfacilitaire diensten’, op grond waarvan diensten en activiteiten van algemeen belang ten behoeve van het beheer en de exploitatie van de haven via een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan Maasvlakte '81

Het oostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Maasvlakte ’81, dat is vastgesteld op 29 juli 1982 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 24 januari 1984. Dit bestemmingsplan was een vervolg op en nadere uitwerking van het bestemmingsplan Maasvlakte 1970, waaraan door de Kroon goedkeuring is onthouden. Maasvlakte ’81 kent een tweetal herzieningen. De eerste herziening (vastgesteld op 15 oktober 1987 en goedgekeurd op 31 mei 1988) voorzag in het herstel van een aantal aspecten op de plankaart en in de voorschriften waaraan goedkeuring was onthouden. De tweede herziening werd op 22 mei 2008 vastgesteld en voorzag in een aanpassing van de plankaart vanwege de geluidszone voor Maasvlakte 2. Deze herziening werd goedgekeurd door de provincie Zuid-Holland op 16 december 2008.

Voor het deel van onderhavig plangebied dat binnen het bestemmingsplan Maasvlakte ‘81 ligt, geldt de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. De hiertoe aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van werken ten behoeve van de waterkering (zoals dijken en taluds), stroomgeleiding en strand. Daarnaast is het toegestaan om op deze gronden ontsluitingswegen, paden en groenvoorzieningen te realiseren.

1.4 Gekozen planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan biedt een globale juridisch-planologische regeling, waarmee de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Deze regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader. De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Wat betreft de planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor dit bestemmingsplan.

2.1 Europees en Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om de zogenaamde nationale belangen. Nationaal belang 1 richt zich op een excellente ruimtelijk-economische structuur door topsectoren te concentreren in de nabijheid van stedelijke regio's die goed bereikbaar zijn. Een van de topsectoren betreft de Rotterdamse haven. Het Rijk beschouwt deze van nationale betekenis en gaat hiermee samen met de decentrale overheden aan de slag.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat is het nodig om te beschikken over voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Om deze topsectoren goed bereikbaar te houden gaat het Rijk bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen) aanpakken. Hiervoor zijn kaderstellende uitspraken opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van voldoende (kwalitatief) bedrijventerrein en bijbehorende voorzieningen mogelijk . Aldus is het plan in overeenstemming met het Rijksbeleid.

Planologische kernbeslissing Maasvlakte 2
De Planologische kernbeslissing Project Mainportontwikkeling Rotterdam 2006 (PKB PMR 2006) heeft een looptijd van 15 jaar en is het Rijkskader voor de verdere besluitvorming over de aanleg en het gebruik van Maasvlakte 2. De doorwerking op vervolgbesluiten wordt opgenomen in de nog vast te stellen AMvB Ruimte. In de PKB zijn nut en noodzaak van Maasvlakte 2 beschreven en in zogenaamde 'beslissingen van wezenlijk belang' zijn de ruimtelijke voorwaarden voor de aanleg en het gebruik van de landaanwinning bepaald. De beoogde ontwikkeling is grotendeels gelegen op Maasvlakte 1, maar staat ten dienste van de toekomstige activiteiten op Maasvlakte 2. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Planologische kernbeslissing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft het Rijk ervoor gekozen om het belangrijkste deel van het ruimtelijke beleid onder de nieuwe Wro vast te leggen in een (rechtstreeks werkende) Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bevat dan ook regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze AMvB Ruimte is met ingang van 17 december 2011 grotendeels in werking getreden. Met de vaststelling van de SVIR heeft het Rijk zijn ruimtelijk beleid geactualiseerd. Dit geldt ook voor het Barro, waarvan de aanpassing op 1 oktober 2012 in werking is getreden.

De Rotterdamse haven is in de SVIR beschouwd als van nationale betekenis. Titel 2.2 van het Barro is gewijd aan het Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Hierin zijn de belangrijkste kaders uit de PKB PMR (2006) overgenomen. Daarnaast wordt Maasvlakte I in het Barro benoemd in het kader van grootschalige energieopwekking. Concrete locaties hiervoor worden echter niet aangewezen.

Programma Randstad urgent
Het kabinet heeft op 22 juni 2007 het Urgentieprogramma Randstad gepresenteerd (UPR). In het UPR zijn urgente projecten opgenomen die de Randstad versterken door bij te dragen aan een aangenamer en duurzamer woon-, werk- en leefklimaat en een betere bereikbaarheid. Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR) maakt deel uit van het UPR. Het voorliggende bestemmingsplan is hiermee in lijn.

Structuurvisie Randstad 2040
In oktober 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. De structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede Programma Randstad Urgent. In de structuurvisie Randstad 2040 geeft het kabinet aan welke ambities het heeft met de Randstad en welke ruimtelijke keuzes het maakt om die ambitie gestalte te geven. Centraal in de structuurvisie Randstad 2040 staat de wens van het kabinet om van de Randstad een topregio te maken van internationale betekenis die aantrekkelijk, bereikbaar en veilig is om te wonen en te werken.

De Rotterdamse Haven is in de structuurvisie aangewezen als (inter)nationale topfunctie voor de Randstad. Volgens de structuurvisie Randstad 2040 dient deze toppositie uitgebouwd te worden door innovatie, transformatie en ontwikkeling van het havennetwerk. Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan (2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Dit plan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Het voorliggende bestemmingsplan kent geen strijdigheid met dit beleid.

Kaderrichtlijn Water
De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebieds-beheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de kaderrichtlijn.

2.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland
Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie, alsmede de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. De visie voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Met de nieuwe integrale Structuurvisie is het 'Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020' en de nota 'Regels voor Ruimte' vervallen.

De provinciale structuurvisie moet actueel zijn om aangesloten te blijven op ontwikkelingen bij gemeenten, regio's en de provincie zelf. Daarom actualiseert het provinciaal bestuur deze visie jaarlijks, inclusief de Verordening Ruimte. Provinciale Staten hebben de Actualisering 2011 op 29 februari 2012 vastgesteld. In de actualisatie zijn de hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

In de visie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Ook de instrumenten van de provincie komen aan de orde. De provincie stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen. De Rotterdamse haven is in de structuurvisie aangewezen als 'Bedrijventerrein Mainport'. De provincie heeft de ambitie om de vestigingsfactoren van bedrijven en organisaties die bijdragen aan de mainportfunctie, verder te ontwikkelen. Het voorliggende bestemmingsplan is hiermee in lijn.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan
Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) 2002-2020 sluit aan bij de Nota Mobiliteit; een beheerste groei van de mobiliteit, zonder afbreuk te doen aan leefbaarheid en verkeersveiligheid en gerealiseerd tegen aanvaardbare kosten. Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met het beleid uit het PVVP.

Waterplan Zuid-Holland 2010-2015
Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland ten aanzien van het waarborgen van de waterveiligheid, schoon water, duurzame zoetwatervoorziening en een veerkrachtig watersysteem. Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met het Waterplan.

2.3 *Gemeentelijk beleid*

Havenvisie 2030
De Havenvisie 2030 is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2011 en betreft een visie op de toekomst van de haven van Rotterdam. De visie is de opvolger van het Havenplan 2020 en verwoordt de ambitie en visie op de toekomst van het Rotterdamse haven- en industriecomplex. Het Havenbedrijf Rotterdam heeft de visie gemaakt met hulp van diverse klanten, overheden, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties.

In de visie is Rotterdam in 2030 Europa's belangrijkste haven- en industriecomplex.
Aan de hand van de visie, de succesfactoren en de trends, ontwikkelingen en ramingen is geanalyseerd welke maatregelen genomen moeten worden om de visie te realiseren. Cruciale acties voor het realiseren van de visie die moeten worden genomen zijn transitie van de industrie, efficiënte logistieke ketens in een Europees netwerk, verbeteren van de bereikbaarheid, verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en Innovatie & Daadkracht. Het voorliggende bestemmingsplan is hiermee in lijn.

Verkeer- en vervoersplan Rotterdam 2003-2020
Het Rotterdamse verkeer- en vervoerbeleid staat in dienst van twee doelen: het stimuleren van de werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijke woonstad. Het verkeer- en vervoersbeleid is gericht op het ontsluiten van de economisch belangrijke plekken in de stad door het realiseren van stedelijke vervoerscorridors (stimuleren werkgelegenheid) en het creëren van stadsleefgebieden (aantrekkelijke woonstad). Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met het beleid zoals vastgelegd in het Rotterdamse verkeer- en vervoerbeleid.

Waterplan 2 Rotterdam & Gemeentelijk Rioleringsplan
De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Dit plan is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. Hierin staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen als een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel, wateroverlast door toenemende neerslag en strengere eisen aan de kwaliteit van het water.

Het bij Waterplan 2 behorende uitvoeringsprogramma 2007-2012 is niet relevant voor de Maasvlakte. In het Gemeentelijk Rioleringsplan, dat onderdeel uitmaakt van het Waterplan 2, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is 'het realiseren en in stand houden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie'.

Archeologische Waardenkaart Rotterdam
Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen, die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie. Zoals eerder aangegeven bestaat de gehele Servicehaven uit zowel watergebonden als landzijdige functies. Omdat de watergebonden functies passen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Maasvlakte 2, beperkt dit bestemmingsplan zich tot het gebied voor de landzijdige functies. Desondanks zal in dit hoofdstuk aandacht besteed worden aan de ontwikkeling van de Servicehaven als geheel.

3.1 Omgeving en huidig gebruik

3.1.1 Maasvlakte 1 en 2

Met de aanleg van de bestaande Maasvlakte is in de jaren zestig van de 20e eeuw gestart. In 1973 meerden de eerste schepen af, waarna in de jaren tachtig van de 20e eeuw nog enkele delen zijn toegevoegd: het ten zuiden van het plangebied gelegen Slufterdepot is daar een voorbeeld van. Bij de aanleg van Maasvlakte 1 is in eerste instantie een zeewering aangelegd, waarbinnen zand uit de Noordzee en het Oostvoornse Meer werd opgespoten. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich ter plaatse van deze 'oude' zeewering, ter plaatse van Slag Dobbelsteen, op de huidige grens met Maasvlakte 2.

Slag Dobbelsteen was vooral bekend vanwege de recreatieve functie. Momenteel is hier een aantal aan Maasvlakte 2 gerelateerde functies aanwezig, waaronder het informatiecentrum FutureLand met bijbehorende parkeerfaciliteiten. Ook staat hier een bouwkeet. Door de aanwezigheid van Maasvlakte 2 is van een zeewerende functie inmiddels geen sprake meer.

Afbeelding 2: Links de oude situatie van Slag Dobbelsteen als zeewering van Maasvlakte 1. Rechts het informatiecentrum FutureLand; één van de tijdelijke voorzieningen op deze locatie.

3.1.2 Archeologie en cultuurhistorie

Het bureau- en het zeebodemonderzoek dat aan de landwinning van Maasvlakte 2 vooraf is gegaan, heeft in het bestemmingsplan Maasvlakte 2 tot een onderverdeling in diverse categorieën van mogelijk aanwezige waarden geresulteerd. Deze categorieën zijn sindsdien door voorschrijdend inzicht gecorrigeerd en aangevuld. Voor het plangebied geldt, dat alleen archeologische resten uit de prehistorische periode (categorie 1.1) te verwachten zijn. In het zandwinningsgebied is namelijk veel fossiel botmateriaal aangetroffen. Ook zijn enkele vuurstenen werktuigen uit het Midden Paleolithicum in het opgespoten zand van Maasvlakte 2 aangetroffen. Dergelijke vondsten kunnen ook in de diepere ondergrond (vanaf circa 25 meter beneden NAP) van het plangebied aanwezig zijn.

Archeologisch onderzoek op de bodem van de Yangtzehaven heeft daarnaast spectaculaire resultaten opgeleverd. Op een diepte van circa 18 meter beneden NAP zijn op drie plekken

vondsten en resten van kampplaatsen uit het Mesoliticum opgegraven. Dergelijke kampplaatsen werden door jagers/verzamelaars rond 7.000 voor Christus ingericht op gunstige plekken in het landschap, bijvoorbeeld op lage rivierduinen en langs oevers van rivierloopjes. De bodemlagen waar deze resten zich in kunnen bevinden zijn in het hele plangebied aanwezig. Dit blijkt onder meer uit boringen die in het kader van de aanleg van Maasvlakte 2 zijn gezet. Hieruit volgt dat ook het plangebied een verwachting kent voor de aanwezigheid van dergelijke prehistorische vindplaatsen tussen circa 18 en 25 meter beneden NAP. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Juridische doorwerking

Door de diepe ligging gaan potentieel aanwezige relicten niet verloren, zolang de bodemroerende activiteiten niet dieper reiken dan 18 meter beneden NAP. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 1" opgenomen. Hierin is een verplichting opgenomen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Voor het gehele plangebied is het aanvragen van een dergelijke vergunning noodzakelijk, indien de werken en/of werkzaamheden dieper reiken dan 18 meter beneden NAP en tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m^2.

3.2 Projectbeschrijving

De doelstelling van de Servicehaven is om op Maasvlakte 2 een optimaal logistiek proces te garanderen. De ontwikkeling betreft zowel watergebonden als landzijdige functies. De watergebonden functies passen binnen het bestemmingsplan Maasvlakte 2. Dit nieuwe bestemmingsplan behelst dan ook alleen de landzijde, direct ten oosten van de Prinses Margriethaven. Hier zullen faciliteiten worden gerealiseerd voor zowel wachtende binnenvaartschepen als een aantal dienstverleners (slepers, roeiers, douane, zeehavenpolitie, divisie Havenmeester en peilschepen hydrografie). De faciliteiten zullen bestaan uit kantoor- en werkruimtes. Daarnaast wordt ruimte beschikbaar gesteld voor commerciële terreinuitgifte, waarbij in eerste instantie wordt gedacht aan dienstverleners.

De ontwikkeling van de Servicehaven vindt plaats door voor de oude zeewering extra uitgeefbaar terrein aan te leggen. Met het realiseren van de basisinfrastructuur in het gebied worden de eerste vestigingen van dienstverleners mogelijk gemaakt.

In de haven zelf, dus het deel ten westen van het plangebied, worden voorzieningen gerealiseerd voor wachtplaatsen van binnenvaartschepen. Daarnaast wordt een ponton aangelegd voor dienstverleners en wordt een tijdelijke zone gecreëerd voor het afmeren van binnenvaartschepen op zogeheten spudpalen.

Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan leidt niet tot wijziging van de aard of omvang van het spoorverkeer of de scheepvaart. Door de toevoeging van circa 5 hectare netto bedrijventerrein is wel sprake van een toename van het wegverkeer. Door het Havenbedrijf Rotterdam is onder andere op basis van kentallen voor de relevante functies berekend, dat de totale verkeersproductie van de servicehaven 223.882 ritten per jaar bedraagt. Hiervan bestaat ongeveer 17% uit vrachtverkeersbewegingen; de rest wordt toegekend aan personenvervoer.

Tabel 1: Aantal bezoeken[1] aan bestemmingsplan na realisatie servicehaven

Type	Totaal aantal bezoekers per jaar	Aandeel nautische dienstverlening	Aandeel maritieme dienstverlening
Vrachtverkeer (zwaar en middelzwaar)	18.971	2.811	16.160
Personen	92.970	40.296	52.674

Het gebied wordt ontsloten via de Europaweg en is daarmee goed bereikbaar vanaf de N15/A15. Deze weg beschikt over voldoende restcapaciteit om de door de servicehaven gegenereerde bewegingen op te vangen. De voor de ontwikkeling benodigde parkeervoorzieningen kunnen binnen het terrein van de servicehaven worden gerealiseerd .

Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de bestaande Maasvlakte en Maasvlakte 2, worden ten zuiden van het plangebied momenteel voorbereidingen getroffen om de doorstroming van de kruising Europaweg-Coloradoweg (Coloradoviaduct) te verbeteren. In de aanpassing van de kruising wordt rekening gehouden met de toekomstige aansluiting van de servicehaven op de Europaweg.

[1] Ieder bezoek leidt tot twee ritten, namelijk één heen- en één terugrit.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betrekt de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

4.1.1 Beleidskader

Het vigerend beleidskader met betrekking tot het aspect water is reeds opgenomen in hoofdstuk 2.

4.1.2 De wateropgave

Het bestemmingsplangebied bevindt zich buitendijks en bestaat uit opgespoten zand. Het niveau van het freatisch grondwater wordt beïnvloed door het niveau van het water in de havenbekkens. Aangezien dit bestemmingsplan geen invloed heeft op het waterniveau in de havenbekkens, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor het grondwaterniveau.

Zoals uit § 3.1.1 blijkt, is een (groot) deel van het plangebied reeds verhard. Desondanks leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een verdere toename van het verhard oppervlak. Omdat het bestemmingsplangebied buitendijks is gelegen, is van een compensatieplicht echter geen sprake. Tevens geldt dat de uitgangspunten en voorzieningen voor wateropvang, -behandeling en -lozing, gelijk zijn aan die zoals opgenomen in het bestemmingsplan Maasvlakte 2. Voor het wateraspect geldt dat sprake is van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Als uitvloeisel daarvan wordt zoveel mogelijk gewerkt volgens de principes "vasthouden-bergen-afvoeren" en "schoonhouden-scheiden-schoonmaken". Hemelwater kan rechtstreeks worden geïnfiltreerd in de bodem of worden geloosd op de havenbekkens. Daarnaast leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een verandering van de chemische, ecologische en/of thermische grond- of oppervlaktewaterkwaliteit.

Het bestemmingsplangebied is gedeeltelijk gelegen op de oude buitencontour van de bestaande Maasvlakte. Met de aanleg van Maasvlakte 2 wordt de werking van deze buitencontour overgenomen door de buitencontour van Maasvlakte 2.

4.1.3 Samenwerking met de waterbeheerder(s)

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Binnen het onderhavige plangebied zijn drie waterbeheerders te onderscheiden. Zo is de gemeente zelf beheerder van het toekomstig rioleringssysteem. Het afvalwater wordt via dit rioleringsysteem afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oostvoorne, dat onder het beheer van het waterschap Hollandse Delta valt. De laatste beheerder is Rijkswaterstaat. Zij is verantwoordelijk voor het oppervlaktewater in de havenbekkens. Rijkswaterstaat ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand

van het water in de havenbekkens en de goede toestand van de buitencontour van de bestaande Maasvlakte.

4.2 *Geluid*

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Met andere woorden: het gebied geniet zelf geen wettelijke bescherming tegen geluid.

Industrielawaai

Het gebied waarbinnen de Servicehaven wordt ontwikkeld maakt deel uit van twee gezoneerde industrieterreinen:

- Maasvlakte 2: het gezoneerde terrein zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Maasvlakte 2;
- Bestaande Maasvlakte: het gezoneerde industrieterrein Europoort/Maasvlakte (KB van 15 juni 1993; nr. 93.004829).

Voor het gezoneerde industrieterrein 'Europoort/Maasvlakte' is sprake van een geluidverkaveling die wordt opgenomen in de afzonderlijke bestemmingsplannen voor Maasvlakte 1 en Europoort. Deze geluidverkaveling vormt voor het aspect industriegeluid het uitgangspunt voor het bijbehorende MER 'Haven Industrieel Complex' (HIC). Op de geluidverkavelingskaart is per locatie een emissiebandbreedte aangegeven als geluidsbudget. Op de geluidverkavelingskaart is geen specifiek geluidsbudget opgenomen voor het gebied van de servicehaven. Enerzijds omdat de servicehaven buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Maasvlakte 1" valt. Anderzijds leveren de beoogde activiteiten binnen de servicehaven qua aard, omvang en locatie geen akoestisch relevante bijdrage (minder dan 0,01 dB) ter plaatse van de woonomgeving binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 'Europoort/Maasvlakte' en binnen (beschermde) natuurgebieden. Geconcludeerd wordt, dat de servicehaven niet leidt tot een relevante bijdrage aan de geluidsbelasting in de omgeving en/of de geluidcontouren behorende bij het gezoneerde industrieterrein 'Europoort/Maasvlakte'. De geluidszone van 'Europoort/Maasvlakte' en de Maximaal Toegestane waarden van de Geluidsbelasting (MTG's) worden dan ook gerespecteerd. Ook in het MER HIC is deze conclusie ten aanzien van de servicehaven opgenomen.

Voor de geluidszone behorende bij het gezoneerde industrieterrein 'Maasvlakte 2' geldt nog geen specifieke geluidverkaveling. De vaststelling van de geluidszone 'Maasvlakte 2' is gebaseerd op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek dat ten behoeve van het MER Maasvlakte 2 is uitgevoerd. Bij de bepaling van deze zone is aan de te verwachte geluidsbronnen een geluidsbudget toegekend. Voor servicecentra bedraagt dit budget 65 dB(A) per m^2. In dit akoestisch onderzoek is uitgegaan van een worst-case benadering. Verwacht mag worden dat dit budget voldoende is voor de benodigde geluidsruimte voor de servicehaven. Op basis van hiervan wordt gesteld, dat de bijdrage van de servicehaven geen gevolgen heeft voor de geluidszone behorende bij het gezoneerde industrieterrein 'Maasvlakte 2'.

Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en scheepvaartlawaai

Omdat de voorgenomen ontwikkeling geen (significante) effecten heeft op het weg-, spoor- en scheepvaartverkeer op Maasvlakte 2, Maasvlakte 1 en/of de achterlandverbindingen, is geen akoestisch relevant effect ten op de woonomgeving en natuurgebieden te verwachten ten gevolge van weg-, en spoorlawaai en lawaai ten gevolge van scheepvaart.

Samenvatting
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing is. De beoogde bestemming leidt zelf niet tot een akoestisch relevant effect op de woonomgeving en natuurgebieden. Ten aanzien van industrielawaai worden de zonegrens en MTG-waarden gerespecteerd. Het aspect geluid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 *Luchtkwaliteit*

De achtergrondconcentraties NO_2 en fijn stof ($PM_{2,5}$, PM_{10}) ter hoogte van het plangebied zijn herleid uit de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN, versie 2012) . Daaruit blijkt dat grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties in de huidige situatie (2011) niet worden overschreden. Ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} (zie onderstaande tabel).

Tabel 2: Achtergrondconcentraties in het plangebied in het jaar 2011.

Stof	Concentratie	Normperiode	Norm	Status
NO_2	19,8 µg/m^3	Jaargemiddelde	40 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10}	23,0 µg/m^3 1)	Jaargemiddelde	40 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10}	12 keer 2)	24-uur-gemiddelde	35 keer 3) 4)	Grenswaarde
$PM_{2,5}$	13,4 µg/m^3	Jaargemiddelde	25 µg/m^3 5)	Grenswaarde

1) De achtergrondconcentratie is niet gecorrigeerd voor de bijdrage van zeezout; voor de gemeente Rotterdam mag voor de beoordeling de jaargemiddelde concentratie met 3 µg/m^3 verminderd worden.
2) De aangegeven waarde voor het aantal overschrijdingen is exclusief de zeezoutcorrectie; voor de gemeente Rotterdam mag voor de beoordeling van het aantal overschrijdingsdagen dit aantal met 4 dagen verminderd worden.
3) Deze grenswaarde is van toepassing per 1 januari 2015.
4) Het aantal overschrijdingen is bepaald voor de grenswaarde van 50 µg/m^3.
5) Tot 1 januari 2015 is toetsing aan deze grenswaarde niet nodig.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk met een beperkte emissie naar de lucht (vooral ruimteverwarming van de betreffende gebouwen). De toename van de emissies en de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van de ruimteverwarming is verwaarloosbaar.

De aard of omvang van het spoorverkeer of scheepvaart wijzigt niet door dit bestemmingsplan (zie §3.2). Bepalend voor de gevolgen voor de luchtkwaliteit is het vrachtverkeer. De verkeersaantrekkende werking van het vrachtverkeer is minder dan 1% van de totale vrachtwagenstroom die van en naar de Maasvlakte (1&2) gaat. Een dergelijke verkeerstoename leidt tot een maximale bijdrage op de rand van de weg van maximaal 0,2 µg/m^3. Het totale effect op de luchtkwaliteit is beperkt en leidt zeker niet tot een in betekenende mate bijdrage (dat wil zeggen een bijdrage van meer dan 1,2 µg/m^3) aan de concentraties in de lucht. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen wezenlijke gevolgen voor de luchtkwaliteit en dit aspect hoeft daarom niet verder te worden beoordeeld.

4.4 *Externe veiligheid*

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats aanwezig zou zijn.

Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is voor kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgeboden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groeps-risico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Hiervoor heeft de gemeenteraad in 2011 het Rotterdamse groepsrisicobeleid vastgesteld.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse risicobronnen, al dan niet geprojecteerd. Het gaat hierbij om eventuele risicovolle inrichtingen en transportroutes. Om te bezien of deze risicobronnen leiden tot beperkingen binnen het plangebied, zijn ze aan een onderzoek[2] onderworpen.

4.4.1 *Risicovolle inrichtingen*

In het uitgevoerde onderzoek wordt onderscheid gemaakt in reeds aanwezige risicovolle bedrijven op Maasvlakte 1 en geprojecteerde inrichtingen die op grond van het vigerend planologisch regiem mogelijk zijn (zowel op Maasvlakte 1 als 2).

<u>Reeds aanwezige risicovolle inrichtingen</u>

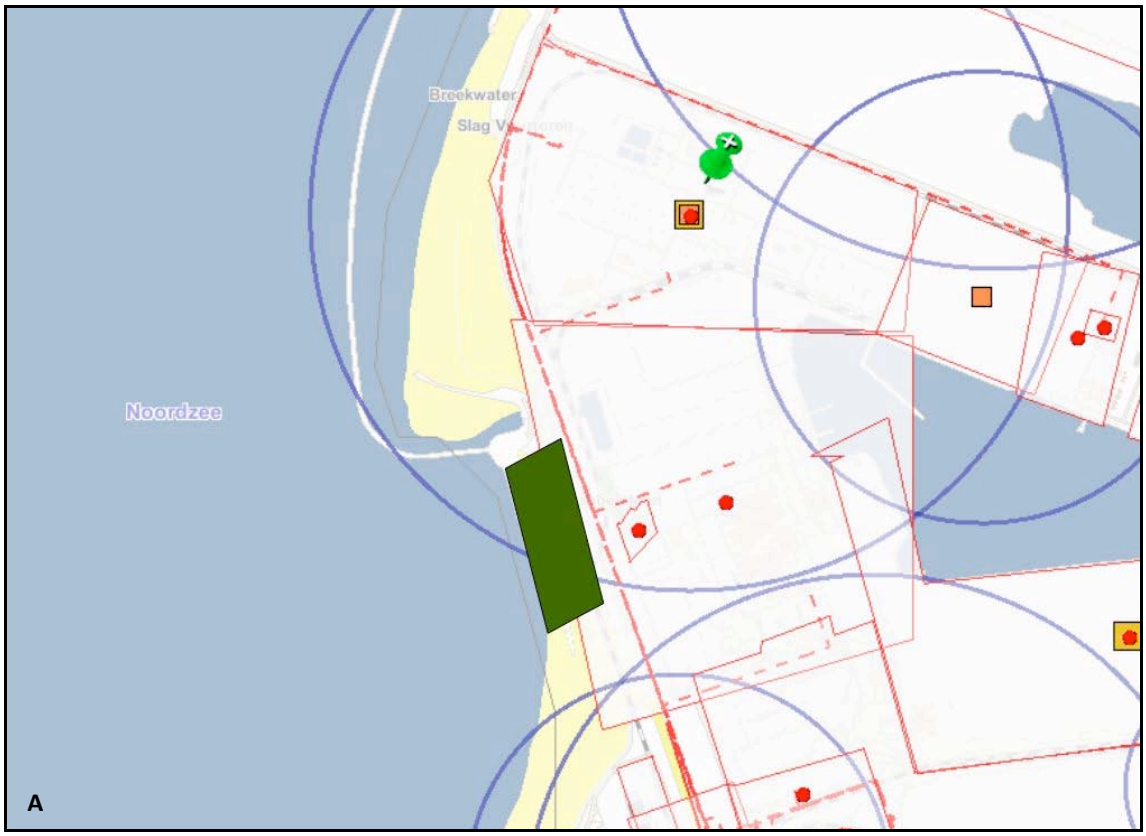
Afbeelding 3a laat een overzicht zien van de invloedsgebieden behorende tot de reeds aanwezige risicovolle inrichtingen in de directe nabijheid van het plangebied. Hieruit blijkt, dat alleen het invloedsgebied van Lyondell Chemie Maasvlakte over de servicehaven is gelegen. Bij dit bedrijf zijn de volgende risicobronnen aanwezig: epoxydatiereactor, scheepverlading en opslag propyleen en propyleenoxide.

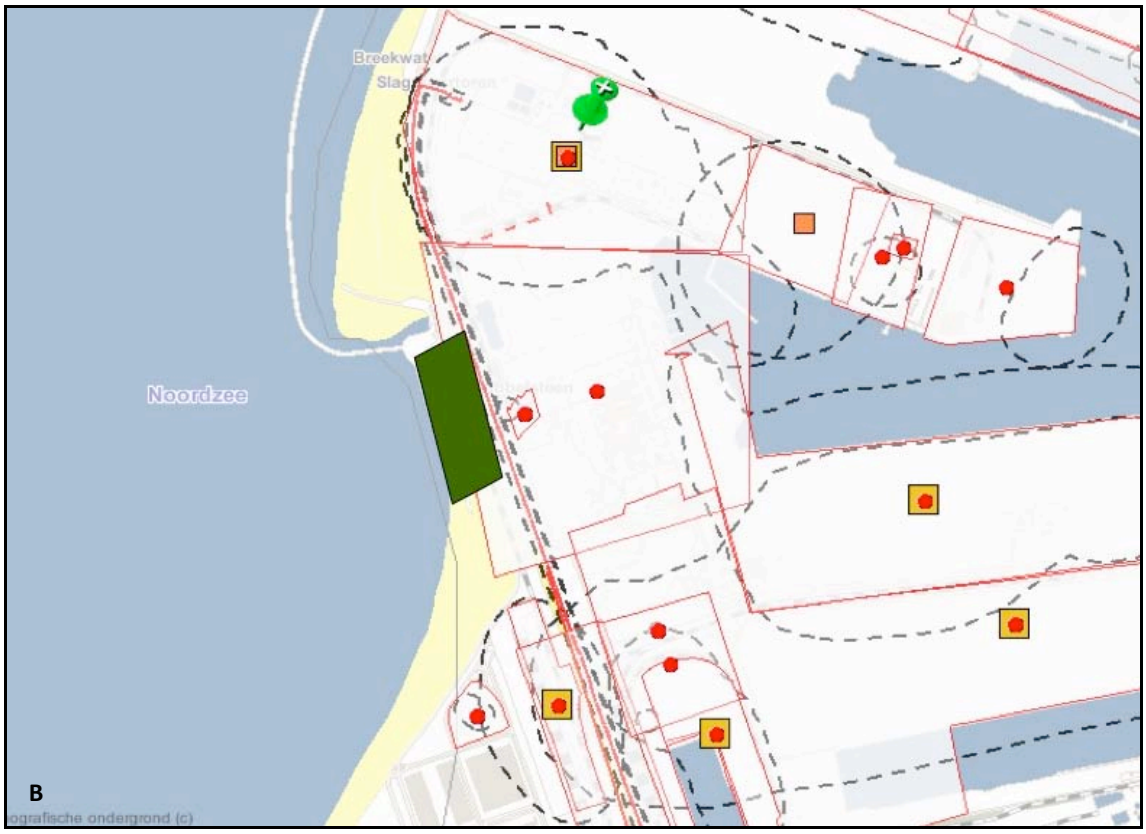
Omdat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van Lyondell niet over het plangebied is gelegen (zie afbeelding 3b), vormt deze inrichting geen belemmering voor de realisatie van de servicehaven. Ook de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour is niet over het plangebied gelegen. Gezien de relatief grote afstand tot de inrichtinggrens van Lyondell, zal de toename van populatie binnen het invloedsgebied door de servicehaven zeer waarschijnlijk geen significante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Voor een verdere verantwoording wordt verwezen naar § 4.4.3.

<u>Geprojecteerde inrichtingen</u>

Maasvlakte 1 is een dynamisch terrein, waar voortdurend veranderingen van activiteiten plaatsvinden. De huidige situatie (die ook beschouwd is) wat betreft invloedsgebieden en plaatsgebonden risicocontouren kan dan ook afwijken van de toekomstige situatie. Dit betekent niet, dat sprake is van nieuwe types ongevalsscenario's en effecten ten opzicht van de bestaande situatie, maar een grotere spreiding van de risicobronnen rondom het plangebied. Het is tevens aannemelijk , dat op enig moment 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren over het plangebied komen te liggen. Dit leidt niet tot belemmeringen,

[2] Peutz bv, Externe-veiligheidsaspecten met betrekking tot het bestemmingsplan Servicehaven Maasvlakte te Rotterdam, juli 2012, rapportnummer: O 15291-1-RA-002.





Afbeelding 3: A: Overzicht invloedsgebieden risicovolle inrichtingen in nabijheid plangebied (groen);
B: Overzicht 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren (zwarte stippellijnen).

aangezien dit bestemmingsplan de vestiging van kwetsbare objecten uitsluit. Voor de in het plangebied aanwezige beperkt kwetsbare objecten gelden deze 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren als richtwaarde. Dit betekent, dat bij de planvorming van de hierbij behorende bedrijfsactiviteiten gemotiveerd moet worden, waarom deze contouren over de aanwezige beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. In dat kader zullen mogelijk ook risicobeperkende maatregelen genomen moeten worden.

Voor *Maasvlakte 2* geldt, dat op grond van het vigerende bestemmingsplan vestiging van chemiebedrijven alsmede containeroverslag in de nabijheid van de servicehaven mogelijk wordt gemaakt. Voor chemiebedrijven geldt, dat deze gevestigd kunnen worden op een afstand van ten minste 250 meter. Op deze afstand is het plangebied alleen gelegen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen waar toxische stoffen worden opgeslagen of verwerkt. Containeroverslag kan worden opgericht op een minimale afstand van 80 meter van het plangebied. Momenteel zijn de nieuwe terminals van APMT en Rotterdam World Gateway op Maasvlakte 2 voorzien.

Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico van deze geprojecteerde bronnen, wordt verwezen naar § 4.4.3.

Naast de geprojecteerde bronnen op Maasvlakte 1 en 2, zijn *binnen het plangebied* risicovolle activiteiten voorzien. Immers sluit dit bestemmingsplan de vestiging van bijvoorbeeld een Bevi-bedrijf niet uit. Voor zowel Maasvlakte 1 als 2 wordt op grond van artikel 14 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een veiligheidscontour vastgesteld. Als gevolg van het vaststellen van een dergelijke contour vervallen de binnen de contour gelegen grenswaarden voor het plaatsgebonden risico van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Het is hierdoor mogelijk dat noodzakelijk aanwezige, kwetsbare objecten binnen de risicocontouren van risicovolle Bevi-bedrijven worden gesitueerd. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen, waardoor de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten alleen mogelijk is, als wordt voldaan aan de eis van functionele binding.

Windturbines

Tot medio 2012 hebben in het plangebied twee windturbines gestaan. Deze zijn echter gesloopt, waardoor de dichtstbijzijnde turbines zich bevinden op een afstand van ten minste 2.000 meter. Deze hebben een ashoogte van 90 meter en een maximaal vermogen van 3 MW. Aangezien de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van een dergelijke turbine 157 meter bedraagt, leidt deze contour niet tot belemmeringen. Gezien de afstand is het tevens uitgesloten dat sprake is van domino-effecten.

4.4.2 *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

In de directe omgeving van het plangebied komen de volgende transportroutes van gevaarlijke stoffen voor: weg, spoor, water en buis. Hieronder worden deze verder uiteengezet.

Transport gevaarlijke stoffen over weg

Direct ten oosten van het plangebied is de N15 gelegen. Uit het Basisnet Weg is een maximale gebruiksruimte van brandbare gassen opgenomen van 7.022 tankwagens per jaar. De bijbehorende veiligheidszone is gelegen tot op 16 meter uit het midden van de weg. Daarnaast is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Deze strekt zich uit tot op 30 meter uit de rand van de weg. Voor beide contouren geldt, dat deze niet over het plangebied zijn gelegen aangezien de afstand tot het plangebied circa 50 meter bedraagt. Deze risicocontouren leiden dus niet tot belemmeringen. Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar § 4.4.3.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor
Ten zuiden van de service haven is op een afstand van meer dan 500 meter het spoortraject Rotterdam - Maasvlakte gelegen. Uit het onderzoek blijkt, dat het plangebied is gelegen buiten zowel de plaatsgebonden risicocontour (kleiner dan 200 meter) als het invloedsgebied (200 meter op grond van circulaire vervoer gevaarlijke stoffen). Het transport van gevaarlijke stoffen is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling van de servicehaven. Alleen tijdens een ongevalscenario met toxische stoffen kan een effect optreden in het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar § 4.4.3.

Transport gevaarlijke stoffen over water
In de servicehaven wordt aan schepen de mogelijkheid geboden om aan te meren, waaronder kegelschepen met 1 of 2 kegels. Dergelijke schepen dienen bij voorkeur op een afstand van minimaal 100 meter van civiele constructies en opslagtanks gelegen te zijn, alsmede op een afstand van bij voorkeur minimaal 300 meter ten opzichte van woningen. Aangezien aan deze voorkeursafstand voldaan wordt - binnen het plangebied zijn geen woningen aanwezig en de gronden van de servicehaven zijn op meer dan 100 meter afstand van de ligplaatsen van kegelschepen gelegen - zijn geen risico's te verwachten die invloed hebben op de servicehaven.

Transport gevaarlijke stoffen door buis
Aan de oostzijde van het plangebied zijn een viertal hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Deze zijn allen in beheer bij GasUnie en de kenmerken van deze leidingen is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3: Kenmerken aanwezige gasleidingen.

Transportroute	Uitwendige diameter	Inwendige druk	Inventarisatieafstand
A-624-10	13 inch	80 bar	180 meter
A-624	36 inch	80 bar	470 meter
A-624-06	7 inch	80 bar	95 meter
A-624-16	7 inch	80 bar	95 meter

De afstand van deze leidingen tot aan het plangebied bedraagt circa 80 meter, waardoor de inventarisatieafstand van deze leidingen deels over de servicehaven is gelegen. In het eerder genoemde onderzoek is dan ook met behulp van het rekenpakket CAROLA een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd.

Uit deze berekeningen blijkt, dat voor geen van de vier leidingen een plaatsgebonden risico is berekend is. Aan de richt- en grenswaarde voor dit risico wordt dan ook voldaan. Het groepsrisico bedraagt minder dan 1% van de oriëntatiewaarde ten gevolge van de voor het groepsrisico meest relevante hogedruk aardgastransportleiding A-624. Aangezien dit risico dusdanig laag is, vormt dit geen belemmering voor de realisatie van de servicehaven. Een verdere verantwoording is niet noodzakelijk.

Naast deze hogedruk aardgasleidingen zijn in de omgeving van het plangebied ook nog andere leidingen gelegen (zie tabel 4).

Tabel 4: Overige leidingen in nabijheid servicehaven.

Naam	Risicobron	PR 10^{-6}	Inventarisatieafstand
Buisleiding Lyondell Basell Ind.	LB-200100128: 6,6 inch, 45 bar (propeen)	25 meter	> 130 meter
Buisleiding Ethyleen Shell	RC2: 10 inch, 98 bar (ethyleen)	30 meter	Circa 160 meter
Buisleiding Air Liquide	H2_NL_01_Rotterdam Noord: 6,6 inch, 110 bar (waterstof)	0 meter	Circa 100 meter
Buisleiding Air Liquide	Zone_NL_01_N: 12,8 inch, 64 bar (stikstof)	0 meter	< 50 meter

Ook voor deze leidingen geldt, dat de afstand tot het plangebied circa 80 meter bedraagt. Dit betekent dat de bijbehorende 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren niet over de servicehaven zijn gelegen. Dit risico leidt dan ook niet tot belemmeringen. Aangezien de risico's (zowel qua kans als effect) van deze leidingen vergelijkbaar zijn met die van de hogedruk aardgastransportleidingen, is in het eerder genoemde onderzoek aansluiting gezocht bij de uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse. Uit deze analyse blijkt, dat geen sprake is van een significant groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleidingen; dit betekent dat voor de leidingen in tabel 3 eveneens niet leiden tot een significant groepsrisico. Desondanks kunnen maatregelen genomen worden om het effect te reduceren; zie hiervoor § 4.4.3.

4.4.3 *Verantwoording groepsrisico*

Voor alle beschouwde risicobronnen geldt, dat bij ongeval mogelijk toxische stoffen vrij kunnen komen. Deze toxische wolken kunnen vervolgens over het plangebied trekken. In zo’n geval is het wenselijk dat aanwezigen in het rampgebied kunnen schuilen. In het ontwerp van gebouwen kan rekening gehouden worden met deze risico's. Hierbij kan gedacht worden aan de te gebruiken materialen, hoogten, oriëntatie, plaatsing van aanzuigroosters van de klimaatsystemen (bijvoorkeur zuid- of oostgevel), een zogenaamde "kill switch" waardoor verse lucht in één druk op de knop uitgezet kan worden, de aanwezigheid van één ruimte die nagenoeg luchtdicht afgesloten kan worden.
Indien sprake is van een ongeval met brandbare vloeistoffen of gassen (uitgezonderd toxische stoffen), dan is ontvluchting gewenst. Dit betekent, dat bij de inrichting van het plangebied duidelijke vluchtroutes gecreëerd moeten worden in noordelijke, zuidelijke een oostelijke richting. Daarnaast dienen de bedrijven die zich in het plangebied vestigen te beschikken over een vluchtplan, waarin de ontvluchtingsmogelijkheden zijn beschreven. Dit plan dient opgesteld te worden in samenspraak met brandweer en/of veiligheidsregio. Tevens dient periodiek geoefend te worden.

Het plangebied wordt zodanig ingericht, dat hulpdiensten bij een ongeval ter plekke kunnen komen. Dit wordt gerealiseerd door toegangswegen breed genoeg aan te leggen, diverse ontsluitingsmogelijkheden en voldoende ruimte open te laten, zodat hulpdiensten kunnen keren.

De hier beschreven maatregelen zijn er op gericht, om de effecten van een eventuele ramp te reduceren. Een groot deel van deze maatregelen is echter procedureel van aard en daarom niet vast te leggen in dit bestemmingsplan. Dit neemt niet weg, dat de aanwezige personen volledig bewust gemaakt dienen te worden van de risico's waaraan zij bloot staan. Training, oefening en evaluatie zijn belangrijke pijlers voor de omgang met deze risico's.

De kans op een dergelijk ongeval is echter zeer klein. Omdat binnen het plangebied geen functies mogelijk zijn waar verminderd zelfredzame mensen kunnen verblijven en dit deel van

de Rotterdamse haven speciaal bedoeld is voor dergelijke risicovolle bedrijvigheid, wordt dit risico als acceptabel ingeschat. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen, waardoor de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten alleen mogelijk is, als wordt voldaan aan de eis van functionele binding. Op deze manier wordt geborgd dat zich alleen bedrijven en activiteiten vestigen die nodig zijn voor het functioneren van het havengebied. Aanwezige beperkt kwetsbare objecten die niet functioneel gebonden zijn, kunnen niet uitgroeien tot kwetsbare objecten. Een verdere verantwoording wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bodem

De bodemsamenstelling van de landaanwinning voor Maasvlakte 2 bestaat voornamelijk uit fijn tot middelmatig fijn zand met een variabel slibgehalte (2 tot 5%). De kwaliteit van het bodemmateriaal is geclassificeerd als zijnde klasse AW (achtergrondwaarde) en is te omschrijven als schone grond.

Maasvlakte 2 wordt aangelegd door zand op te spuiten. Dit zand is afkomstig uit de Noordzee en de kwaliteit wordt continue gemonitord. Er zijn geen redenen om aan te nemen, dat zich hier verontreinigingen bevinden. De gronden worden dan ook geschikt bevonden voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Natuur

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal beschermde natuurgebieden, zoals de Kapittelduinen, de duinen van Voorne en Goeree evenals de Voordelta. In het kader van de aanleg en ingebruikname van Maasvlakte 2, zijn de effecten hiervan op deze gebieden onderzocht en zijn compenserende maatregelen getroffen. Zo is de Voordelta aangemerkt als bodembeschermingsgebied. Zoals eerder aangegeven, is het onderhavige bestemmingsplan gelegen op de 'scheiding' van Maasvlakte 1 en 2. De realisatie van de servicehaven geeft geen aanleiding om de mogelijke effecten of de compensatieopgave opnieuw te bezien, dan wel daarover een ander oordeel te geven.

De Noordzee maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Door de aanleg van Maasvlakte 2 zullen ter plaatse van de landaanwinning geen mariene natuurwaarden meer aanwezig zijn. Voor dit verlies aan EHS-areaal zijn in het kader van de gehele ontwikkeling van Maasvlakte 2 compenserende maatregelen getroffen. De voorgenomen planontwikkeling leidt niet tot verdere aantasting van dit areaal.

Soortbescherming
Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet. Daarnaast richten ook de Vogel- en Habitatrichtlijn zich op het beschermen van bepaalde dier- en plantensoorten. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten hierop worden voorkomen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deel uit van de zachte zeewering. Deze wordt vormgegeven als een duinlandschap. Het is dan ook reëel om te verwachten dat op deze zeewering beschermde soorten zullen voorkomen, met name kustgebonden soorten. Daarnaast zijn in de omgeving van Maasvlakte 2 een aantal beschermde gebieden gelegen, waar Habitatsoorten voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan de gewone zeehond en diverse trekvissen in de Voordelta.

Zoals uit de paragraaf 'gebiedsbescherming' blijkt, zijn voor eventuele ontstane nadelige effecten al compenserende maatregelen getroffen, zoals het aanwijzen van de Voordelta als bodembeschermingsgebied. De ontwikkeling van de Servicehaven heeft geen nadelige gevolgen voor de in de Voordelta aanwezige Habitatsoorten.

Daarnaast laat het Havenbedrijf Rotterdam jaarlijks onderzoek doen, naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het havengebied. Uit de meest recente versie van deze 'havenscan'[3], blijkt dat op de bestaande Maasvlakte diverse beschermde soorten voorkomen. Zo kunnen ter plaatse van het bestemmingsplangebied soorten voorkomen als patrijs, bontbekplevier, slechtvalk en tapuit. Het Havenbedrijf Rotterdam heeft een gedragscode opgesteld, die door het ministerie van LNV is geaccordeerd. Hierin is aangegeven hoe het havenbedrijf in zijn beheersgebied omgaat met beschermde soorten. Indien noodzakelijk wordt deze gedragscode ook voor de voorgenomen ontwikkeling gevolgd.

4.7 Duurzaamheid

Duurzaamheid loopt als een rode draad door de Havenvisie 2030. Met name de ambities op het vlak van duurzaam ruimtegebruik zijn te borgen via het bestemmingsplan. Hierbij gaat het concreet om:

- het verhogen van de efficiency en ruimteproductiviteit;
- het stimuleren van clustering en co-siting;
- de transitie van biobased industrie en verduurzaming van de energieopwekking faciliteren door voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor windenergie, biobased industrie, op- en overslag van biomassa en voorzieningen voor afvang en transport van CO_2.

Rotterdam streeft daarnaast naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (prosperity) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam. Hierin wordt ingegaan op opgaven zoals het verminderen van de CO2 uitstoot, het bevorderen van de energie-efficiëntie en het groener maken van de stad. In dit Programma worden tien opgaven genoemd voor de periode 2010-2014. Sommige van deze opgaven zijn niet of slechts deels te borgen in een bestemmingsplan, omdat ze niet ruimtelijk relevant zijn. In tabel 5 is weergegeven hoe in dit plan met deze opgaven is omgegaan.

[3] bureau Stadsnatuur Rotterdam, Beschermde en bedreigde soorten Havengebied Rotterdam 2010, februari 2011, bSR-rapport 158.

Tabel 5: Duurzaamheidsambities Programma Duurzaam in relatie tot dit bestemmingsplan.

Opgave Programma Duurzaam	Borging via bestemmingsplan	Borging via andere sporen
Vooruitlopen bij het verminderen van CO_2-uitstoot.	Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - Haven" is afvang, compressie en transport van CO_2 mogelijk.	Via provinciaal beleid en de WABO-vergunning wordt CO_2-capture mogelijk gemaakt. In RCI-verband wordt tevens gewerkt aan het verminderen van de CO_2-uitstoot.
Verbeteren van energie-efficiëntie.	Het bestemmingsplan is globaal vormgegeven. Uitwisseling van stromen via pijpleidingen en/of grids is in dit plan mogelijk gemaakt.	In RCI-verband en via het Deltalinqs Energy Forum worden de mogelijkheden voor vergroting van de energie-efficiëntie verder onderzocht.
Omschakelen naar duurzame energie en biomassa als grondstof.	Deze opgave is niet relevant voor dit bestemmingsplan.	In RCI-verband worden de mogelijkheden voor duurzame energie en inzet van biomassa verder opgepakt.
Bevorderen van duurzame mobiliteit en transport.	Door de globale wijze van bestemming wordt ruimte geboden voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Hierdoor kunnen onnodige verkeersstromen worden voorkomen.	Via uitgiftecontracten kunnen afspraken worden gemaakt over een maximum aandeel wegverkeer in de modal split, zoals op Maasvlakte 2 is gebeurd. Ook in RCI-verband worden de mogelijkheden voor duurzaam transport verder onderzocht.
Verminderen van de geluidsoverlast en bevorderen van schone lucht.	Uit de paragrafen 'Geluid' (§ 4.2) en 'Luchtkwaliteit' (§ 4.3) blijkt, dat dit bestemmingsplan geen significante bijdrage levert aan deze aspecten.	Via de uitvoeringsagenda Havenvisie 2030 wordt gewerkt aan het verminderen van de overlast in de omgeving van het HIC.
Groener maken van de stad.	Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - Haven" wordt de aanleg van groenstructuren mogelijk gemaakt.	Voor het havengebied beschikbare gedragscode en generieke ontheffing voor de rugstreeppad en groenknolorchis beschikbaar. In combinatie met de ontheffing in het kader van de beleidslijn "Tijdelijke Natuur" voor het havengebied biedt dit het Havenbedrijf mogelijkheden om een duurzaam voortbestaan van de soorten te garanderen, waarbij tegelijkertijd economische ontwikkelingen niet geremd worden.
Vergroten van duurzame investeringen en bevorderen van duurzame producten en diensten.	Met dit bestemmingsplan wordt voor langere tijd zekerheid geboden aan bedrijvigheid over de gebruiksmogelijkheden van de gronden in het gebied. Hierdoor kunnen voor langere tijd investeringen gedaan worden.	Er blijft binnen het havengebied ruimte voor innovatieve en experimentele industrie,mits deze passend is binnen wet- en regelgeving. Ook in RCI-verband worden de mogelijkheden voor duurzame innovatie verder onderzocht.
Vergroten van het draagvlak voor duurzaamheid in onderwijs en onderzoek.	Deze opgave is niet relevant voor dit bestemmingsplan.	Er is geen directe relatie tussen onderwijs en bestemmingsplannen in de haven. Wel kunnen resultaten uit het MEP gebruikt worden voor onderzoek naar duurzaamheid.
Voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering.	In het algemeen is het plangebied voldoende bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering	In het kader van het Deltaprogramma wordt aan dit aspect nadere invulling gegeven. Ook in RCI-verband en samen met de provincie Zuid-Holland wordt gewerkt aan de mogelijkheden voor verdere klimaatadaptatie in de regio.
Bevorderen van duurzame gebiedsontwikkeling.	Door de globale wijze van bestemmen wordt ruimte geboden voor het juiste bedrijf op de juiste plek, waardoor sprake is van duurzame gebiedsontwikkeling.	

Naast het Programma Duurzaam heeft Rotterdam een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwen-principes en de energieprestatie eisen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om, net als bij Maasvlakte 2, het toepassen van duurzame materialen onderdeel uit te laten maken van de beoordeling van biedingsdocumenten van aannemers.

4.8 Milieueffectrapportage

4.8.1 Beleidskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een (vormvrije) m.e.r.- beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

4.8.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij zijn twee activiteiten relevant die mogelijk m.e.r-(beoordelings)plichtig zijn, te weten:

1. categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein, bij een oppervlakte van 75 hectare of meer;
2. categorie D 12, de aanleg, wijziging of uitbreiding van kustwerken om erosie te bestrijden, van maritieme werken die de kust kunnen wijzigen door de aanleg van onder meer dijken, pieren, havenhoofden en van andere kustverdedigingswerken, met uitzondering van het onderhoud of herstel van deze werken (geen drempelwaarde).

De beoogde ontwikkeling van de gronden die betrokken zijn bij de Servicehaven kennen een oppervlak van circa 5 hectare, waarbij geldt dat het plangebied op dit moment niet meer behoort tot de kustlijn. Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat het plan geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu heeft en daarmee ook niet voor de selectiecriteria uit de Europese richtlijn. Vandaar dat een m.e.r.-(beoordelings)plicht niet noodzakelijk is.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

Met de inwerkingtreding van de Wro is een landelijke standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen ingevoerd (SVBP2008). Deze standaard maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Onderhavig bestemmingsplan is volgens deze SVBP2008 en de nieuwe Rotterdamse standaard opgesteld. Verder is rekening gehouden met de per 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.2 De opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels
In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

Bestemmingsregels
De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat verder doorgeklikt behoeft te worden. In dit bestemmingsplan is één bestemmingsregel opgenomen, te weten "Bedrijventerrein - Haven". Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie ".

Artikel 3 Bedrijventerrein - Haven
Alle gronden van het plangebied zijn bestemd als ‘Bedrijventerrein- Haven’. Deze bestemming biedt een flexibel kader voor toekomstige ontwikkelingen, omdat alle soorten havenfacilitaire diensten en havengerelateerde zakelijke dienstverlening hierin worden toegestaan. Verder maakt deze bestemming verhardingen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, openbare

nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterlopen mogelijk. Eventuele aanpassingen in de infrastructuur kunnen daarmee gerealiseerd worden zonder dat hiervoor een nieuwe planologische procedure gevoerd hoeft te worden.

De bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein- Haven' schrijven voor dat gebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Ook de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de verbeelding weergegeven, al kan het college van burgemeester en wethouders hiervan (in beperkte mate) afwijken. Voor erf- en terreinafscheidingen is een maximale hoogte van 4 meter opgenomen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde kennen een bouwhoogte van 25 meter.

Tot slot zijn in de gebruiksregels enkele vormen van gebruik opgenomen die hoe dan ook in strijd met deze bestemming worden geacht.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 1
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op het gehele plangebied en is opgenomen om de archeologische waarden te beschermen die zich mogelijk in het gebied bevinden (zie §3.1.2). De meeste kans op het aantreffen van archeologische resten bestaat bij het ontgraven van de Noordzeebodem lager dan 18 meter beneden NAP. Voor het ontgraven op een diepte die lager ligt dan 18 meter beneden NAP en een omvang kent van meer dan 200 m^2, is daarom een vergunningenstelsel opgenomen. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan zonder meer worden verleend, indien kan worden aangetoond dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot een aantasting van het bodemarchief. Indien de werkzaamheden kunnen leiden tot een aantasting van het bodemarchief, kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning.

Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat vier algemene regels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels
Dit artikel regelt onder welke voorwaarden het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied is toegestaan. Zo moeten de op te richten objecten haven- of industrie gebonden zijn en zijn gelegen binnen een veiligheidscontour. Daarnaast dienen de (beperkt) kwetsbare objecten voorzien te zijn van scherfwerende beglazing in kitsponningen, een adequaat functionerend centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en lekwerende voorzieningen bij raam- en deuropeningen. Indien de laatste twee voorzieningen niet gerealiseerd (kunnen) worden, dient een tijdelijke vluchtruimte aanwezig te zijn, die ga- en luchtdicht is of op korte termijn op overdruk kan worde gebracht en gehouden.

Het bepaalde in dit artikel is grotendeels niet van toepassing op (beperkt) kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat gold ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels
Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen de 50 dB(A)-contour van de gezoneerde industrieterreinen "Europoort-Maasvlakte" en "Maasvlakte 2". In dit artikel is geregeld, dat het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten niet is toegestaan. Van dit verbod kan afgeweken worden als blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden of dat een ontheffing van de Wet geluidhinder verkregen kan worden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de in het plan opgenomen maten, voor maximaal 10%. De criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels zijn hierin eveneens opgenomen.

Overgangs- en slotregels
In artikel 9 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3 Handhaving

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de "Kadernota handhaving dS+V" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. In de nota is de wijze waarop het handhavingsbeleid is georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die in voorkomende gevallen advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven. Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.

Handhaving omvang netto uitgeefbaar terrein
In de concrete beleidsbeslissing 2 van de PKB PMR (2006) en in de AMvB Ruimte is bepaald dat op Maasvlakte 2 maximaal 1.000 hectare netto uitgeefbaar haven- en industrieterrein mag worden gerealiseerd. Voor zover gelegen in het gebied Maasvlakte 2 is met het voorliggende bestemmingsplan is geen uitbreiding van het uitgeefbaar terrein voorzien, ten opzichte van het haven- en industrieterrein zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Maasvlakte 2. De 1.000 hectare-grens wordt door deze wijziging dus niet overschreden. Hetzelfde geldt voor de in het vigerende plan Maasvlakte 2 vastgelegde bovengrenzen voor het oppervlak van de verschillende uitgeefbare bestemmingen (containers, chemie en distributie).

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkelingen die door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden moeten realiseerbaar en dus onder andere (economisch) uitvoerbaar zijn.

Bij de verzelfstandiging van het Havenbedrijf is tussen de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf afgesproken dat het Havenbedrijf verantwoordelijk is voor het beheer van het havengebied. Het Havenbedrijf sluit als beheerder bij de uitgifte van gronden contracten af met de gebruikers, waarin afspraken worden gemaakt over onder meer het verhaal van kosten (privaatrechtelijke exploitatieovereenkomst).

Grondexploitatiewet

De hoofddoelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is om bij particuliere grondexploitatie te komen tot een beter gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij de locatieontwikkeling. In dat kader is het mogelijk dat bij een bestemmingsplanwijziging een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor dit bestemmingsplan behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het Havenbedrijf op grond van de bij de verzelfstandiging gemaakte afspraken verantwoordelijk is voor het beheer van het havengebied en omdat op grond van de bestuursovereenkomst PMR en daarin opgenomen financieringsgrondslagen het Havenbedrijf volledig in staat wordt geacht de kosten van de nu voorliggende planontwikkeling te dragen en voor planning en uitvoering daarvan zorg te dragen. De beoogde realisatie van de Servicehaven is volledig in lijn met het beoogde gebruik van de Maasvlakte/Maasvlakte 2. Er is dan ook geen noodzaak tot het nader vastleggen van afspraken over de benodigde werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b en c, van de Wet ruimtelijke ordening.

6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het gemeentebestuur streeft voor de uitvoering van bestemmingsplannen naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een “standaard” en een “uitgebreide” bestemmingsplanprocedure. Het voorliggende bestemmingsplan wordt beschouwd als een standaard bestemmingsplan gezien de aard van het plan en de beperkte wijzigingen ten opzichte van de vigerende situatie. Een dergelijk plan doorloopt geen inspraak, maar wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

1. **Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR);**
2. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;**
3. **Havenbedrijf Rotterdam;**
4. DCMR;
5. TenneT Zuid-Holland;
6. N.V. Nederlandse Gasunie;
7. Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland;

8. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
9. Ministerie van Defensie;
10. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
11. Stadsregio Rotterdam.

Er zijn in totaal drie schriftelijke reacties ontvangen van de onder de nummers 1 t/m 3 genoemde (en vetgedrukte) instanties. Havenbedrijf Rotterdam heeft in zijn reactie aangegeven geen verdere opmerkingen op het plan te hebben. De overige benaderde instanties hebben niet gereageerd. De opmerkingen van de instanties die inhoudelijk hebben gereageerd, zijn hieronder weergegeven en van een reactie voorzien.

1. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR)
Het plangebied ligt vrijwel geheel op de bestaande Maasvlakte, waarvoor een nieuwe bestemmingsplan Maasvlakte 1 in voorbereiding is. Voor dit bestemmingsplan is door BOOR een toelichtende paragraaf archeologie opgesteld. BOOR verzoekt deze op te nemen in de toelichting. Tevens wordt verzocht voor het hele gebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie op te nemen en voor de bijbehorende regeling aan te sluiten op de regeling in het bestemmingsplan Maasvlakte 1.

Reactie:
De toelichting is vervangen door het aangeleverde tekstvoorstel. De juridische regeling is afgestemd op de regeling die is opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Maasvlakte 1.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)
Bij de realisatie van de servicehaven dient rekening gehouden te worden, dat alleen voorzieningen met een functionele binding met het havengebied mogelijk zijn. De VRR verneemt graag op welke wijze de bouwkundige maatregelen geborgd worden die in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd zijn. Dit om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen in het plangebied te verbeteren. Bij het ontwerp van gebouwen in het plangebied dient rekening gehouden te worden met de meest geloofwaardige incidentscenario's.

Reactie:
In de regels van het bestemmingsplan is door de definitie van de toegestane bedrijfsactiviteiten geregeld, dat een functionele binding met het havengebied noodzakelijk is. Door het opnemen van maximale oppervlakten en het alleen toestaan van aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte horeca- en kantoorfuncties wordt voorkomen dat kwetsbare objecten mogelijk zijn.

Recent is het grootste deel van de Rotterdamse haven (inclusief Maasvlakte 2) als ontwikkelgebied aangewezen in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Door deze status is het nu mogelijk bouwkundige eisen te stellen in het bestemmingsplan. Een dergelijke regeling is nu in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 7).

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 45
Artikel 1 – Begrippen 45
Artikel 2 – Wijze van meten 50

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 51
Artikel 3 – Bedrijventerrein – Haven 51
Artikel 4 – Waarde – Archeologie - 1 53

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 55
Artikel 5 – Antidubbeltelregel 55
Artikel 6 – Algemene bouwregels 55
Artikel 7 – Algemene aanduidingsregels 56
Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels 56

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 59
Artikel 9 – Overgangsrecht 59
Artikel 10 – Slotregel 59

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

Plan:
het bestemmingsplan “Servicehaven Maasvlakte” met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2075ServicehvnMV-va01 van de gemeente Rotterdam.

Bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Verdere begrippen op alfabetische volgorde:

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

Aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Archeologisch deskundige:
het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige.

Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage:
een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bouwperceel door gebouwen mag worden ingenomen.

Beperkt kwetsbaar object:

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden
b. kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet behoren tot de categorie 'kwetsbare objecten';
c. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
d. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover deze objecten niet behoren tot de categorie 'kwetsbare objecten';
e. andere objecten die met het onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten niet behoren tot de categorie 'kwetsbare objecten';

f. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Besluit externe veiligheid inrichtingen:

het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals dat luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwaanduidingen:

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

Bouwen:

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

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

Bouwverordening:

Bouwverordening Rotterdam 2010 zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

Bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden .

Bruto vloeroppervlak (b.v.o.):

het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten. Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Gebouw:

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

Geluidsgevoelige functies:

woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (te weten verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), evenals de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, evenals woonwagenstandplaatsen.

Geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

Haven- en industriegebonden

van een haven- of industriegebonden object is sprake als het object een functionele binding heeft met een binnen het gebied waarvoor een veiligheidscontour is vastgesteld gelegen inrichting, object of activiteit, dan wel een functionele binding heeft met de infrastructuur in dat gebied.

Havenfacilitaire diensten:

diensten en activiteiten van algemeen belang ten behoeve van het beheer en de exploitatie van de haven, zoals faciliteiten ten behoeve van de douane, de havenmeester en de politie.

Havengerelateerde zakelijke dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden ten behoeve van havenactiviteiten, zoals maritieme dienstverlening.

Hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

Horecavoorziening:

een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse dan wel elders te nuttigen etenswaren en dranken.

Kantoren:

gebouwen (c.q. deel van gebouwen) ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

Kwetsbaar object:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, voor zover deze objecten niet behoren tot de categorie 'beperkt kwetsbare objecten';
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals;
    1. zieken-, bejaarden- en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Maaiveld:

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

Milieudeskundige:

de DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

NAP

Normaal Amsterdams Peil.

Normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

Nutsvoorzieningen:

voorzieningen van openbaar nut zoals nautische voorzieningen (o.a. radarposten), transformatorhuisjes, gasreduceerstations, multidisciplinaire faciliteiten voor de (overheids-) hulpdiensten en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling.

Overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, op de kruin van de weg;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
c. indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend
d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden peil).

Water:

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals deze luid op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder zoals deze luid op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Wet ruimtelijke ordening:

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

a. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil 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.

b. 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. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

c. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Bedrijventerrein – Haven

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijventerrein - Haven” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. havengerelateerde bedrijven;
b. havenfacilitaire dienstverlening;
c. havengerelateerde zakelijke dienstverlening;

met daarbij behorend(e):

d. ondergeschikte kantoor- en horecavoorzieningen;
f. verhardingen, wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. kabels en leidingen;
k. waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals keerwanden en beschoeiingen;
l. kaden, taluds en afmeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor “Bedrijventerrein - Haven” bestemde gronden mogen uitsluitend binnen de bestemming passende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” is aangegeven;
c. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van havenfacilitaire dienstverlening en/of havengerelateerde zakelijke dienstverlening mag niet meer dan 1.500 m² per gebouw bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 25 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte met niet meer dan twee meter wordt vergroot;
b. 3.2.2 onder c en toestaan dat het bebouwingspercentage met niet meer dan 10% wordt vergroot.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en opstallen voor niet havengerelateerde bedrijven;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor zelfstandige horecavoorzieningen;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor zelfstandige kantoren.

Artikel 4 – Waarde – Archeologie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Deskundigenrapport

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m^2, dat in ongeroerde bodem dieper reikt dan 18 meter beneden NAP, wordt uitsluitend verleend indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag, de verwachte archeologische waarde van de te verstoren ongeroerde bodem dieper dan 18 meter beneden NAP in voldoende mate is vastgesteld.

4.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.2.1 de volgende voorwaarden worden verbonden, voor zover het de (verstoring van) ongeroerde bodem dieper dan 18 meter beneden NAP betreft:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in 4.2.1 is niet van toepassing op onderhoud-, beheer- en herstelwerken en -werkzaamheden en bestaande weg- en leidingcunetten.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de onderstaande werken en/of werkzaamheden uit te voeren, voor zover die in verticale projectie een oppervlak van meer dan 200 m^2 beslaan en in ongeroerde bodem dieper reiken dan 18 meter beneden NAP:

a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
b. het in de bodem drijven of boren van voorwerpen;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgraven of afgraven, met inbegrip van sleuven en watergangen.

4.3.2 Deskundigenrapport

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.3.1 wordt uitsluitend verleend, indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag, de verwachte archeologische waarde van de te verstoren ongeroerde bodem dieper dan 18 meter beneden NAP in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.3 Voorschriften omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 de volgende voorwaarden worden verbonden, voor zover het de (verstoring van) ongeroerde bodem dieper dan 18 meter beneden NAP betreft:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.4 Uitzondering

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op onderhoud-, beheer- en herstelwerken en -werkzaamheden, het aanbrengen en verwijderen van beplanting en bestaande weg- en leidingcunetten.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 – Antidubbeltelregel

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 6 – Algemene bouwregels

6.1 (Beperkt) kwetsbare objecten

6.1.1 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in 3.2.2 gelden voor het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten de volgende regels:

a. (beperkt) kwetsbare objecten zijn slechts toegelaten voor zover ze haven- of industriegebonden zijn en in een gebied liggen waarvoor een veiligheidscontour is vastgesteld;
b. in afwijking van het bepaalde in 3.2.3 onder a zijn beperkt kwetsbare objecten tevens toegelaten voor zover ze ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezig waren;
c. het bouwen of veranderen van niet ondergeschikte aard van overeenkomstig de vorige leden toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten in het gebied waarvoor een veiligheidscontour geldt, is slechts toegestaan, voor zover deze objecten zijn voorzien van of zijn uitgerust met:
    1. scherfwerende beglazing in kitsponningen, en
    2. een adequaat functionerend centraal afsluitbaar ventilatiesysteem, en
    3. lekwerende voorzieningen bij raam- en deuropeningen, of
    4. indien niet aan het bepaalde in 3.2.3 sub c onder 2 en 3 wordt voldaan, een tijdelijke vluchtruimte, waaronder wordt begrepen een in of direct naast het object gelegen afsluitbare ruimte van voldoende omvang om het gemiddelde aantal personen dat in het object werkzaam is gedurende een calamiteit voor enkele uren een adequate verblijfplaats te bieden, welke ruimte gas- en luchtdicht is of op korte termijn op overdruk kan worden gebracht en gehouden;

6.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 6.1.1 sub c indien op een andere wijze een vergelijkbaar veiligheidsniveau kan worden gerealiseerd;
b. 6.1.1 sub d als de bedrijfseconomische noodzaak daarvan is aangetoond met een bedrijfseconomisch onderzoek.

6.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Alvorens vergunning te verlenen als bedoeld in 6.1.2 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige en de veiligheidsregio.

6.1.4 Toepassingsbereik

Het bepaalde in 7.1 is, met uitzondering van het bepaalde in 7.1.1 sub c, niet van toepassing op (beperkt) kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat gold ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

6.1.5 Strijdigheid met Bouwbesluit

Voor zover de in 6.1.1 sub c opgenomen maatregelen of daarmee gelijk te stellen maatregelen teven vereist zijn op grond van het Bouwbesluit, prevaleert in geval van strijdigheid het bepaalde in het Bouwbesluit.

Artikel 7 – Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - industrie

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de gezoneerde industrieterreinen 'Europoort-Maasvlakte' en 'Maasvlakte 2'.

7.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de onderliggende bestemming(en), mogen geen nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 7.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein / de industrieterreinen op de gevels van deze woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken van maten

8.1.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning met ten hoogste 10% afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen maten.

8.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Afwijking wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 – Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

9.1.3 Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

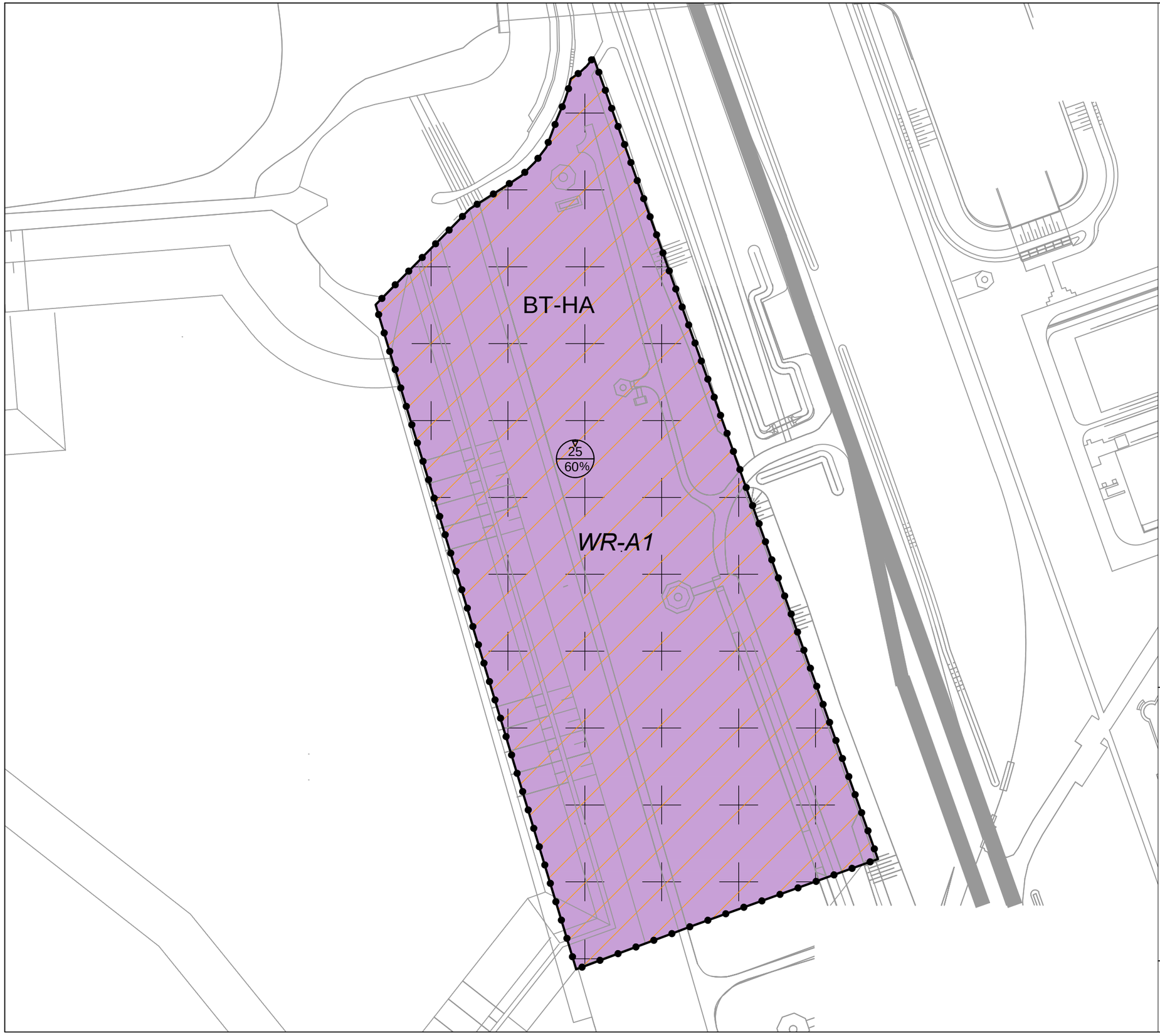
9.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Servicehaven Maasvlakte”, gemeente Rotterdam.

III. VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Servicehaven Maasvlakte

Enkelbestemmingen

BT-HA — Bedrijventerrein - Haven

Dubbelbestemmingen

WR-A1 — Waarde - Archeologie - 1

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

25 / 60% — maximum bebouwingspercentage (%), maximum bouwhoogte (m)

IMRO 2012

project:

Servicehaven Maasvlakte

gemeente:
Rotterdam

fase:
Bestemmingsplan

opdrachtgever:
Havenbedrijf Rotterdam /
Projectorganisatie Maasvlakte 2

datum : 13 februari 2014

schaal : 1 : 2.000

identificatienummer: NL.IMRO.0599.BP2075ServicehvnMV-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0599.BP2075ServicehvnMV-va01

BOdG ruimtelijk advies
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580