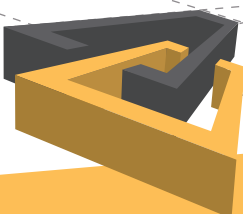
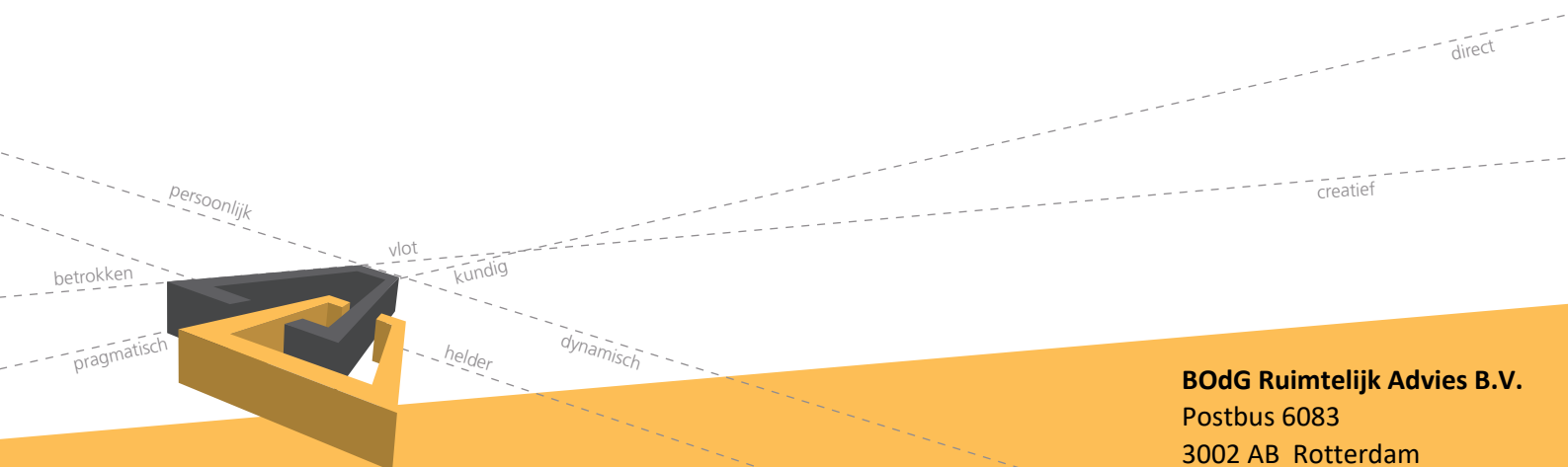


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING **CAMPERPLAATSEN MAASSLUIS**



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING CAMPERPLAATSEN MAASSLUIS

Datum | 14 mei 2021
In opdracht van | Gemeente Maassluis



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

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Procedure	9
2. BELEID	11
2.1 Nationaal beleid.....	11
2.2 Provinciaal beleid.....	13
2.3 Gemeentelijk beleid.....	14
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	19
3.1 Omgeving en huidig gebruik.....	19
3.2 De beoogde ontwikkeling	21
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Water	23
4.2 Milieuzonering	23
4.3 Geluid.....	24
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Bodem.....	26
4.7 Archeologie.....	26
4.8 Flora en fauna	27
4.9 Besluit m.e.r.....	27
5. UITVOERBAARHEID	29
6. CONCLUSIE	31

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Op 4 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanwijzingsbesluit vastgesteld, waarmee is bepaald dat het parkeren van campers op en nabij de Veerstoep en in de wijk “Het Hoofd” niet is toegestaan, met uitzondering van de aangewezen camperplaatsen. Het gaat hierbij om drie plaatsen aan de Govert van Wijnkade en om acht plaatsen aan de Veerstoep. Met dit aanwijzingsbesluit is dan ook bepaald waar in een camper overnacht mag worden ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf is echter op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. Daarnaast is het wenselijk om ter plaatse van de camperplaatsen aan de Veerstoep nog twee extra camperplaatsen aan te leggen, alsook enkele stroom- en watervoorzieningen te realiseren. Ook dit is op grond van de geldende bestemming niet toegestaan (zie § 1.3). Om deze voorzieningen te kunnen realiseren en om de betreffende gronden als camperplaats te kunnen gebruiken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Daarbij is gekozen voor een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Bij die procedure behoort een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

De camperplaatsen aan de Govert van Wijnkade bevinden zich ter hoogte van het hoofdkantoor van Royal Dirkzwager en maken deel uit van de parkeerplaats die het beginpunt van de Koning Willem Alexander Boulevard markeert. De camperplaatsen aan de Veerstoep / Deltaweg behoren tot de parkeerplaats, die direct ten oosten van de opstelplaats van het veer Maassluis - Rozenburg ligt.



Afbeelding 1: Globale ligging van de camperplaatsen in Maassluis.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

De camperplaatsen aan de Govert van Wijnkade maken deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Nieuwe Waterweg", dat op 20 juni 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden waar de camperplaatsen zich bevinden, zijn voorzien van de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn daardoor bestemd voor groenvoorzieningen, paden, onderhoudswegen, taluds, waterpartijen, parkeerplaatsen en speelvoorzieningen. De op de plankaart aanwezige 'bolletjeslijn' betreft de aanduiding 'fietsroute', waardoor hier ook een fietspad is toegestaan. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2,5 meter mogen worden gericht.

Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Deze gronden zijn daarmee primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing, alsmede secundair voor bestemmingen 'verkeersdoeleinden' en 'groenvoorzieningen'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding "Nieuwe Waterweg" (locatie camperplaatsen oranje omcirkeld).



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding "Stationsgebied e.o." (locatie camperplaatsen oranje omcirkeld).

Ter plaatse van de camperplaatsen aan de Veerstoep geldt het bestemmingsplan "Stationsgebied e.o.". Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2010. De van toepassing zijnde bestemming betreft 'Verkeer – Verblijfsgebied', waardoor de gronden bestemd zijn voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Omdat ter plaatse geen sprake is van een

bouwwvlak, zijn de bouw mogelijkheden zeer beperkt. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen namelijk worden opgericht. Hierbij dient voldaan te worden aan de gestelde hoogtematen.

Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Deze bestemming heeft tot doel de belangen van de waterkerende functie van de gronden te beschermen. Ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden zijn de betreffende gronden ook voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Zowel binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' als binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' is het niet toegestaan om de gronden te gebruiken voor recreatief nachtverblijf en om de gewenste voorzieningen te realiseren. De van toepassing zijnde bestemmingsplannen bevatten daarnaast geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan de camperplaatsen en de daarbij behorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

1.4 Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie gebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om de betreffende gronden als zodanig te kunnen gebruiken. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo.

2. BELEID

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Maassluis en in het bijzonder die voor de beoogde afwijking van het bestemmingsplan.

2.1 *Nationaal beleid*

Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wro. Met dit beleidsdocument geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken zijn in de NOVI 21 nationale belangen benoemd waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Aangezien een visie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn deze nationale belangen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Enkele van de nationale belangen hebben betrekking op de Nieuwe Waterweg, aangezien deze in de NOVI is aangemerkt als 'hoofdvaarweg'. Hier staat een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart centraal. Deze mag niet gehinderd worden door ontwikkelingen langs de rijksvaarwegen (titel 2.1 Barro "Rijksvaarwegen"). Nieuwe bestemmingen in de vrijwaringszone mogen hiermee niet conflicteren. Aangezien de Nieuwe Waterweg is ingeschaald als CEMT-klasse 'V1b' is op grond van artikel 2.1.2 lid 2 Barro een vrijwaringszone van 25 meter van toepassing. Daarnaast is het beleid voor de grote rivieren erop gericht om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren (titel 2.4 Barro "Grote rivieren").

Naast de in het Barro opgenomen nationale belangen is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit

ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Europese Kaderrichtlijn Water / Nationaal Waterplan

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 (KRW) 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)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Het Rijksbeleid met betrekking tot het aspect 'water' is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is het Nationaal Waterplan. Dit beleidsdocument is opgesteld op basis van de 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 op het advies van de Deltacommissie.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om op twee locaties in Maassluis de gronden te mogen gebruiken en in te richten als camperplaatsen. Daarnaast wordt met deze onderbouwing mogelijk gemaakt, om ter plaatse van de camperplaatsen aan de Veerstoep enkele stroom- en watervoorzieningen op te richten.

Uit een recente overzichtsuitspraak omtrent de ladder (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat een kampeerterrein met een omvang van 3 hectare en waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, kampeerauto's, (sta)caravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ruimte die de beoogde camperplaatsen inclusief bijbehorende voorzieningen innemen, bedraagt minder dan 3 hectare. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling.

De afstand van de begrenzing van de Nieuwe Waterweg, zoals vastgelegd in de Legger rijkswaterstaatswerken, tot aan de camperplaatsen aan de Govert van Wijnkade bedraagt circa 25 meter. De camperplaatsen aan de Veerstoep bevinden zich op zo'n 22 meter van de begrenzing van de Nieuwe Waterweg, waarbij de beoogde water- en stroomvoorzieningen op circa 44 meter zijn voorzien. Binnen de van toepassing zijnde vrijwaringszone langs de Nieuwe Waterweg worden dan ook geen bouwwerken opgericht die de veilige doorvaart van de beroepsvaart zouden kunnen belemmeren. Omdat (de directe omgeving van) het rivierbed geen onderdeel uitmaakt van het projectgebied, wordt de (vergroting van de) afvoercapaciteit van de Nieuwe Waterweg niet nadelig beïnvloed. De nationale belangen zoals vastgelegd in titel 2.1 en 2.4 Barro worden door de beoogde ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Omdat de beoogde ontwikkeling verder geen nadelige invloed heeft op één van de onderwerpen van nationaal belang, wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het nationale beleidskader.

2.2 *Provinciaal beleid*

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, deel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen zijn operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 april 2019 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta.
- Naar een nieuwe economie: the next level.
- Naar een levendige meerkernige metropool.
- Energievernieuwing.
- Best bereikbare provincie.
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid; per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 20 februari 2019 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 april 2019 in werking getreden. Inmiddels is deze verordening enkele malen op onderdelen herzien. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen.

Het projectgebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om de bebouwde ruimte beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol.

De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dit kan bereikt worden door de geplande opgave met behulp van regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel met de andere gemeenten in de regio af te stemmen. Wanneer de regionale visies voldoen aan de behoefteringen (eerste trede op de ladder voor duurzame verstedelijking), locatiekeuzes (tweede trede) en kwalitatieve (derde trede)

uitgangspunten, worden die door Gedeputeerde Staten formeel aanvaard. Hierdoor beoordeelt de provincie niet langer de individuele ruimtelijke plannen.

Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

In het op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgestelde Waterplan Zuid-Holland is het provinciaal waterbeleid vastgelegd. In dit beleidsdocument zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

1. Waarborgen waterveiligheid.
2. Zorgen voor mooi en schoon water.
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. Uit de conclusie van § 2.1 blijkt, dat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is, aangezien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Gesteld wordt, dat de herontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2025 en bijbehorend Integraal stedelijk functieprogramma

Maassluis streeft ernaar een sociale en financieel gezonde stad te zijn. Centraal hierbij staat het behoud van de kwaliteit van de stad voor wonen en werken. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeenteraad op 17 april 2012 de Structuurvisie 2012-2025 vastgesteld. De in 2007 vastgestelde Gebiedsvisie heeft hiervoor als basis gediend. De structuurvisie vormt dan ook het kader waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden aangestuurd en beoordeeld. Hierbij geeft de bijbehorende visiekaart het globale streefbeeld voor de toekomstige ontwikkeling van Maassluis weer. De structuurvisie is daarmee een belangrijk instrument voor de afweging van ruimtelijke beslissingen en voor het aangeven van de beleidsrichting voor bestemmingsplannen, ontwikkelingsplannen en projectbesluiten.

In de structuurvisie wordt niet ingegaan op het aspect 'recreatief nachtverblijf'. Wel wordt gesteld dat het wenselijk is om de recreatiemogelijkheden langs de Nieuwe Waterweg te intensiveren. Hierbij wordt onder andere gedacht aan de realisatie van een natuurspeelplaats en de verbetering van de langzaamverkeerroute en wandelpaden. Tevens wordt gesteld, dat langs de Nieuwe Waterweg aandacht moet zijn voor bijzondere recreatieve functies.

Coalitieakkoord 2018-2022 / Aanwijzingsbesluit

De toeristische recreatieve sector is één van de hardst groeiende sectoren in Nederland. Het wordt economisch steeds belangrijker om hierop in te spelen. Een goed draaiende toeristische recreatieve sector zorgt namelijk voor arbeidsplaatsen, een goed ondernemersklimaat en zelfs ook voor een goed woonklimaat. Ook de gemeente Maassluis wil zich daarom verder ontwikkelen in deze sector. In het coalitieakkoord 2018-2022 wordt ingegaan op het belang om de aantrekkingskracht voor het toerisme te versterken als aanjager voor de lokale

economie. Recreatie en toerisme worden verder gestimuleerd door de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten. Het college zet zich in om via 'Ervaar Maassluis' meer bezoekers naar de stad te trekken en te investeren in het versterken van bestaande evenementen in de stad. Om dit te bereiken, worden in het coalitieakkoord enkele maatregelen genoemd. Een van de maatregelen betreft het waar mogelijk realiseren van de camperplaatsen en deze plaatsen te voorzien van voorzieningen als water en elektra.

Op 4 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanwijzingsbesluit vastgesteld, waarmee is bepaald dat het parkeren van campers op en nabij de Veerstoep en in de wijk "Het Hoofd" niet is toegestaan, met uitzondering van de aangewezen camperplaatsen. Het gaat hierbij om drie plaatsen aan de Govert van Wijnkade en om acht plaatsen aan de Veerstoep. Met dit aanwijzingsbesluit is dan ook bepaald waar in een camper overnacht mag worden ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Visie openbare ruimte 2030

Op 27 oktober 2015 heeft de gemeenteraad de Visie openbare ruimte 2030 vastgesteld. Deze visie definieert op basis van de identiteit van Maassluis het beeld- en de beheer kwaliteit in de openbare ruimte. Maassluis beschikt hiermee over een samenbindende, overkoepelende visie op de buitenruimte, die richtinggevend is op het niveau van de stad en op wijkniveau. De visie bakent de ambitie van Maassluis af en geeft richting aan de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de openbare ruimte. Zo zijn aan de hand van hoe de stad nu is opgebouwd voorstellen gedaan ter versterking van het raamwerk van de openbare ruimte. Tevens vormt deze visie een belangrijke bouwsteen voor de wijze waarop het beheer van de openbare ruimte in de toekomst wordt georganiseerd. Ook het uit 2001 stammende groenstructuurplan is geactualiseerd en geïntegreerd in de Visie op de openbare ruimte; dit geldt eveneens voor de op 6 november 2013 aangenomen motie "Bomen in de Stad".

De opgave is om de openbare ruimte van Maassluis door te ontwikkelen tot een aantrekkelijke openbare ruimte, met een sterk 'eigen gezicht', die aansluit op de actuele wensen van de samenleving. De openbare ruimte moet niet alleen attractief zijn om naar te kijken, maar deze moet ook bijdragen aan de ambitie van 'de gezonde stad', moet aanzetten tot bewegen en ruimte bieden voor ontmoeting. Bij de gezonde stad passen ook een ecologisch gezonde stad en een duurzame inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast moet de inrichting van de openbare ruimte verbinden, zowel ruimtelijk als sociaal. Tot slot moeten inrichting en beheer van de openbare ruimte betaalbaar zijn.

Waterbeheerplan 2010-2015 (hoogheemraadschap) / Waterplan Maassluis 2008-2015

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Dit plan maakt duidelijk wat zich de komende tijd gaat afspelen in het beheersgebied, wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. Dit alles moet leiden tot een duurzaam waterbeheer in één van de dichtst bebouwde, laagst gelegen en meest dynamische delen van de Randstad.

In samenwerking met het hoogheemraadschap is het gemeentelijk waterbeleid vastgelegd in het Waterplan Maassluis 2008-2015. Hierin is opgenomen hoe Maassluis zich voorbereidt op toekomstige klimaatsveranderingen en hoe de chemische en ecologische waterkwaliteit van het oppervlaktewater verbeterd kan worden. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de wensen en eisen uit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast wil Maassluis met dit waterplan uitvoering geven aan de wens

om het water meer te beleven en de natuurlijke omgeving te versterken, ondersteund door een robuust en goed functionerend watersysteem. Om dit te realiseren is in het waterplan een maatregelenpakket opgenomen.

Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2018

Het in 2014 vastgestelde gemeentelijk rioleringsplan, waarin de resterende maatregelen uit het waterplan zijn meegenomen, geeft aan wat nodig is op het gebied van rioolbeheer en -onderhoud en welke inspanningen gedaan moeten worden in Maassluis. Daarnaast wordt zo optimaal mogelijk inzet gepleegd ter beperking van de milieubelasting en om lozingen zo schoon mogelijk aan te leveren bij de zuiveringsinstallaties, in samenwerking met andere partijen, waaronder het Hoogheemraadschap van Delfland.

Bij het (her)inrichten van nieuwe stedelijke gebieden wordt gekozen voor het realiseren van een duurzaam en integraal watersysteem. Indien technisch haalbaar wordt gestreefd naar het maximaal niet aansluiten van het verhard oppervlak. Door het ontvlechten van waterstromen en de aanleg van een gescheiden rioolstelsel, wordt optimaal gebruik van het vuilwaterriool bevorderd.

Archeologiebeleid Maassluis

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn gemeenten verantwoordelijk voor het archeologisch beleid binnen de stadsgrenzen. Daarvoor heeft Maassluis informatie nodig over wat zich in de grond bevindt. Hiertoe heeft de gemeenteraad het Archeologiebeleid Maassluis 2013 vastgesteld. Onderdeel van dit beleid is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart gelden voor het gemeentelijk grondgebied diverse archeologische verwachtingswaarden. Op 19 mei 2015 is een geactualiseerde versie van het Archeologiebeleid Maassluis door de gemeenteraad vastgesteld. Deze actualisatieslag heeft tot enkele wijzigingen op de waarden- en verwachtingenkaart geleid. Voor de doorvertaling van dit geactualiseerde beleidsdocument naar deze ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar § 4.7.

Duurzaamheidsvisie Maassluis (2012-2015)

Maassluis is een stad waar mensen wonen, werken en recreëren. Het is een stad waar veel gebeurt op lokaal niveau. De gemeente kiest daarom om de duurzaamheid in de stad te bezien volgens de principes van People (mensen), Planet (milieu) en Prosperity (welvarendheid). Maassluis heeft daarom duurzaamheidsbeleid geformuleerd dat moet leiden tot een CO₂-neutrale stad in 2040. Daarnaast heeft de gemeente in het coalitieakkoord 'Maassluis dichtbij: verbinden en vooruitzien' vastgelegd, dat de gemeente haar ambitieuze milieu- en klimaatbeleid voortzet met als doel duurzame wijken. Nieuwbouw, renovatie en grootschalige projecten in de openbare ruimte, dienen duurzaam en functioneel ingericht te worden. Ook wordt energiezuinige nieuwbouw de norm. Een ambitieus doel waarvoor alle mogelijke maatregelen getroffen dienen te worden. Er wordt ingezet op een lager energieverbruik en op het meer gebruik maken van duurzaam opgewekte energie. De gemeente wil hierin het goede voorbeeld geven naar haar bewoners en bedrijven. Vandaar dat de gemeente gaat voor duurzame gebiedsontwikkeling en infrastructuur, zowel bij nieuwe projecten, als bij herinrichting, beheer en onderhoud. Hierbij zet de gemeente zich in om alle nieuwbouw CO₂- en klimaatneutraal te ontwikkelen.

Conclusie

Deze onderbouwing ziet toe op een zodanige functieverruiming van geldende bestemming dat de gronden ter plaatse van de Govert van Wijnkade en de Veerstoep voor recreatief nachtverblijf gebruikt mogen worden. Dit is geheel in lijn met het recent vastgestelde

aanwijzingsbesluit; voor de beoogde twee extra camperplaatsen aan de Veerstoep wordt tegelijkertijd met de vaststelling van deze ruimtelijke onderbouwing een nieuw aanwijzingsbesluit genomen. Tevens past de functieverruiming en het realiseren van de benodigde stroom- en watervoorzieningen binnen de wens uit het coalitieakkoord 2018-2022 om de aantrekkingskracht van Maassluis voor het toerisme te versterken. Daarnaast draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het beleid om langs de Nieuwe Waterweg bijzondere recreatieve functies toe te staan, want tevens past binnen het concept 'Ervaar Maassluis'.

Gesteld wordt, dat de ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

Maassluis is omstreeks 1340 ontstaan, als nederzetting bij een sluis in een zeewering tussen de Noordzeekust en Rotterdam. De nederzetting viel onder zeggenschap van het (agrarische) dorp Maasland en werd Maeslantsluys genoemd. De plaats groeide uit tot een vissersdorp, waarbij de rijke belastingopbrengsten naar het dorp Maasland gingen. Daar werden deze belastingopbrengsten hoofdzakelijk aangewend worden voor de boerenbevolking. Dit leidde tot de nodige conflicten en uiteindelijk werden de kernen in 1614 van elkaar gescheiden.

Maassluis was vanaf dat moment politiek zelfstandig, maar het grondgebied van het nieuwe dorp was zeer beperkt. Eeuwenlang verschilde de stadsplattegrond niet veel met die van 1614. Uitbreiding was onmogelijk door de krappe gemeentegrenzen. Pas na de grenswijziging van 1878, waarbij de buitenpolders Kapelpolder en Taanschuurpolder bij Maassluis gevoegd werden, kon de stadsuitbreiding naar de rivier toe beginnen. Na 1890, toen een deel van de Taanschuurpolder was weggegraven om een vervelende bocht in de rivier recht te trekken, kwam de stadsuitbreiding met woningbouw op gang. De aanleg van de Nieuwe Waterweg vormde ook een nieuwe impuls voor de economische opleving van Maassluis. Door de nieuwe verbinding met zee maakte de sleepvaart in Maassluis een grote bloei door. Daarnaast werd Maassluis een belangrijk knooppunt voor de maritieme berichtgeving langs de Nieuwe Waterweg en ook voor de visserij. In de 20^e eeuw verdween de visserij echter vrijwel geheel uit Maassluis. Vanaf de jaren dertig werd de industrie een belangrijke werkgever.



Afbeelding 4: Huidige situatie Maassluis (locaties camperplaatsen oranje omcirkeld).

Omgeving Govert van Wijnkade

De Govert van Wijnkade bevindt zich aan de westzijde van de Buitenhaven en maakt deel uit van het buitendijks gelegen bedrijventerrein “De Nieuwe Waterweg”. Dit bedrijventerrein heeft een omvang van 11 hectare en ligt tussen de Delflandsedijk, de Buitenhaven, de Nieuwe Waterweg en de woonwijk Het Balkon. Het bedrijventerrein loopt niet in z’n geheel door tot aan de Nieuwe Waterweg, maar wordt hiervan gescheiden door een brede groenzone. In deze groenzone bevindt zich ook de Koning Willem Alexander Boulevard.

In de zuidhoek van het bedrijventerrein staat langs de Nieuwe Waterweg een voormalig douanegebouwtje, net als de letters MAASSLUIS. Tevens bevindt zich hier een kleinschalige parkeervoorziening met direct zicht op de Nieuwe Waterweg. Een drietal parkeerplekken is hier reeds ingericht voor het parkeren van campers. Aan de overzijde van de Govert van Wijnkade bevindt zich het hoofdkantoor van Dirkzwager, alsook het Hotel Maassluis.



Afbeelding 5: De parkeerplaats aan de Govert van Wijnkade waar reeds plek wordt geboden voor het parkeren van een drietal Campers.

Omgeving Veerstoep

Aan de Veerstoep bevindt zich een grote geasfalteerde parkeervoorziening nabij het veer Maassluis - Rozenburg. Ook hier zijn parkeerplaatsen aanwezig die zodanig zijn ingericht dat ruimte wordt geboden voor het parkeren van campers. Het gaat hier om acht plaatsen.



Afbeelding 6: Zicht op de parkeerplaats aan de Veerstoep.

De ontsluiting van het veer vindt plaats via de Deltaweg, die aan de westzijde van de parkeervoorziening ligt. Tussen de Deltaweg, de Buitenhaven en de Nieuwe Waterweg bevindt zich de compacte woonwijk 't Hoofd. De woningen in deze wijk stammen overwegend uit het begin van de vorige eeuw en betreffen voornamelijk grondgebonden eengezinswoningen. Hier en der heeft echter nieuwbouw plaatsgevonden, waardoor enkele kleinschalige appartementencomplexen aanwezig zijn. Door het smalle profiel van de straten in 't Hoofd is er weinig openbare ruimte in de woonwijk. Hier tegenover staat wel dat langs de randen van de wijk veel openbare ruimte is te vinden.

Zowel woonwijk 't Hoofd als de parkeervoorziening zijn buitendijks gelegen, waarbij de Delflandsedijk direct ten noorden hiervan ligt.

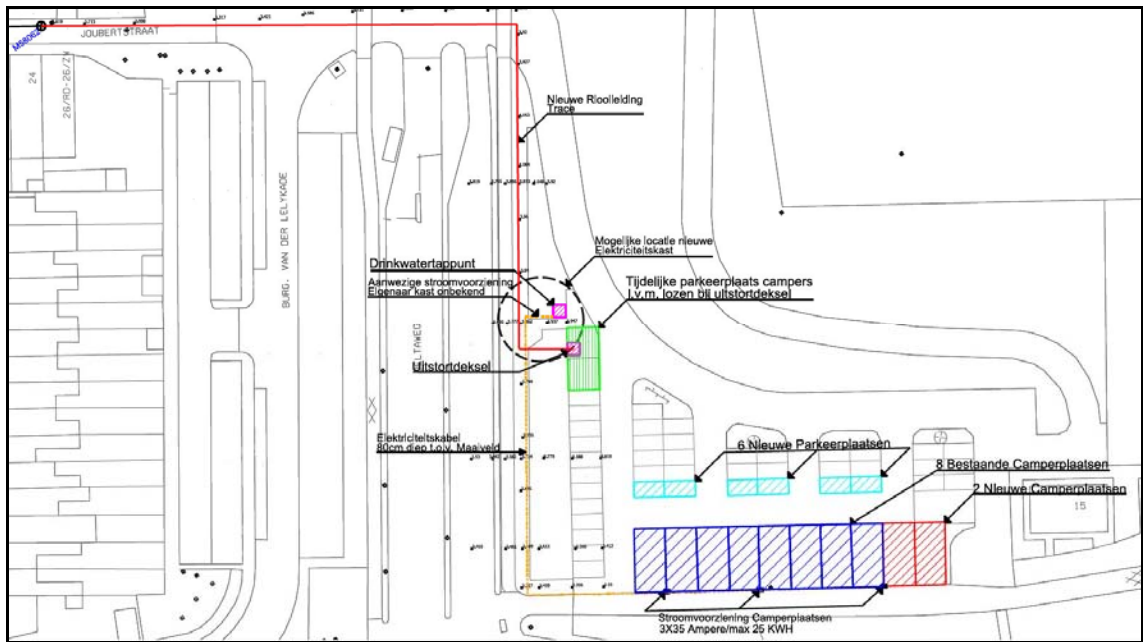
3.2

De beoogde ontwikkeling

Voor zowel de parkeerplaats aan de Govert van Wijnkade als voor die aan de Veerstoep geldt, dat de nu aanwezige parkeerplekken voor campers als proef zijn ingericht. Voor deze locaties is destijds gekozen omdat ze op korte afstand van het historische stadscentrum van Maassluis liggen (loopafstand). Verder vinden ter plaatse van deze locaties veel activiteiten op de Nieuwe Waterweg plaats. Omdat sprake was van een proefperiode, is destijds gekozen om alleen een standplaats te bieden zonder voorzieningen en betalingsverplichting. Inmiddels wordt veelvuldig gebruik gemaakt van deze standplaatsen, waarbij met name het vrije uitzicht op de Nieuwe Waterweg als een groot pluspunt wordt gezien. Het ontbreken van voorzieningen wordt echter aangemerkt als een gemis.

Voor beide locaties geldt, dat het beoogde gebruik als camperplek niet als zodanig is toegestaan op grond van de geldende bestemmingsplanbepalingen. Gezien de huidige populariteit en het gemeentelijk beleid om een aantrekkelijke gastvrije stad te zijn die ruimte biedt aan toerisme, is de gemeente voornemens de camperplaatsen definitief als zodanig aan te wijzen. Deze ruimtelijke onderbouwing is er dan ook op gericht om dit recreatieve nachtgebruik ter plaatse toe te staan. Ter plaatse van de Govert van Wijnkade zal sprake zijn van drie camperplaatsen. Aan de Veerstoep zal sprake zijn van in totaal tien plekken: de acht bestaande reeds aangewezen camperplaatsen, alsook twee nieuw aan te leggen standplaatsen. Daarnaast worden aan de Veerstoep enkele stroom- en watervoorzieningen aangelegd. De watervoorziening bestaat uit een zuil van circa 1,5 tot 2 meter hoog, waar tegen betaling schoon water kan worden getapt, het chemisch toilet kan worden schoongemaakt en het afvalwater in het riool kan worden geloosd. De stroomvoorzieningen betreffen enkele stekkerdozen net boven maaiveld.

Onderstaand is een situatieschets opgenomen van de Veerstoep. De acht donkerblauwe vakken zijn de huidige camperplaatsen. De twee rode vlakken zijn de beoogde nieuwe camperplaatsen en het groene vlak betreft de locaties waar de watervoorziening wordt gerealiseerd, alsook een nieuwe elektriciteitskast. Er is gekozen voor het maximale aantal van tien, zodat de campers in één rij naast elkaar kunnen staan en niet het gehele parkeerterrein beslaan. De grijze vakken zijn de reguliere parkeerplaatsen en de lichtblauwe vakken de nieuwe parkeerplaatsen. Daarvan zijn er zes ingetekend om het verlies van parkeerplaatsen te compenseren. In totaal verdwijnen vier reguliere parkeerplaatsen, maar de parkeerdruk is laag genoeg om dit verlies op te vangen.



Afbeelding 7: Schematische weergave indeling parkeervoorziening Veerstoep (blau huidige camperplaatsen, rood nieuwe camperplaatsen, lichtblauw nieuwe parkeerplaatsen en groen stroom- en watervoorzieningen).

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit wijzigingsplan, van belang zijn. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Veel aspecten zijn reeds verantwoord op grond van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand wordt daarop ingegaan en, indien van toepassing, aandacht geschonken aan nader uitgevoerde onderzoeken.

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 betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Deze ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om de reeds in Maassluis aanwezige camperplaatsen ook als zodanig te mogen gebruiken. Daarnaast worden op de locatie aan de Veerstoep nog twee extra camperplaatsen gerealiseerd, alsook enkel water- en stroomvoorzieningen. Deze ontwikkeling leidt niet tot extra verhard oppervlak, aangezien de betreffende gronden momenteel al volledig zijn verhard. Het treffen van compenserende maatregelen is dan ook niet aan de orde.

Zowel de camperplaatsen aan de Govert van Wijkade als die aan de Veerstoep zijn buitendijks gelegen. De dichtstbijzijnde waterkering betreft de Delflandsedijk die aan de noordzijde ligt. Het betreft hier een primaire waterkering, waarbij beide camperlocaties zich binnen de beschermingszone bevinden. De beoogde ontwikkeling heeft echter geen nadelige gevolgen op de waterkerende functie van dit dijklichaam. Zo zijn aan de Govert van Wijkade geen bouwactiviteiten voorzien; de drie camperplaatsen zijn daar reeds aanwezig. Voor de locatie aan de Veerstoep geldt, dat de reeds aanwezige en toekomstige camperplaatsen deel uit maken van een reeds aanwezige parkeervoorziening. Alleen voor het aanbrengen van de beoogde water- en elektriciteitsvoorzieningen wordt een bouwwerk opgericht. Dit betreft een een zuil, waar tegen betaling schoon water kan worden getapt, het chemisch toilet kan worden schoongemaakt en alwaar het afvalwater in het riool kan worden geloosd. Deze voorziening is bij een eventuele noodzakelijke dijkverzwaring eenvoudig te demonteren. Ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening wordt een kastje nabij de watervoorziening geplaatst. Ook deze is eenvoudig demontabel. Indien noodzakelijk wordt voor deze bouwactiviteiten een watervergunning aangevraagd.

Op dit moment reikt het riool niet tot aan de Veerstoep, maar bevindt deze zich op ongeveer honderd meter afstand. Om de beoogde watervoorziening te kunnen realiseren, wordt het riool doorgetrokken en wordt bij de service-zuil een afgootbak aangelegd. Ook deze werkzaamheden vinden plaats in de beschermingszone van de primaire waterkering, waardoor het verkrijgen van een watervergunning benodigd is.

4.2 *Milieuzonering*

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering

in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de milieugevoelige functie(s) en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype rustige woonwijk.

Een kampeerterrein of vakantiepark wordt in de VNG-uitgave aangemerkt al een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 553). Hierdoor is sprake van een maximale hindercontour van 50 meter. Zowel voor de camperplaatsen aan de Govert van Wijnkade als de plaatsen aan de Veerstoep geldt, dat de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten (in dit geval woningen) zich op een grotere afstand bevinden. Gesteld wordt, dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen door de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

De beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten of van een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is daardoor niet aan de orde. Wel leidt de beoogde ontwikkeling tot de oprichting van een activiteit, waaraan op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een hindercontour gekoppeld kan worden. Uit § 4.2 blijkt, dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen niet in het geding is. Gesteld wordt, dat het aspect 'geluid' de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende

mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. Met deze onderbouwing wordt het mogelijk gemaakt om in totaal 13 camperplaatsen te realiseren en als zodanig te kunnen gebruiken, alsook het realiseren van enkele voorzieningen. De verkeersaantrekkende werking van deze camperplaatsen is veel lager dan de verkeersaantrekkende werking van een woningbouwproject van 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling kan dan ook als niet in betekenende mate worden beschouwd. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

4.5 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 zou staan. 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 bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden 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 groepsrisico 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.

Volgens de risicokaart¹ is in de directe omgeving van de beoogde camperplaatsen één risicobron aanwezig. Het gaat hierbij om het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg. Deze vaarweg is in de Regeling basisnet aangewezen als 'zeevaartroutes', waarvoor geldt dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour tot ten hoogste de oeverlijn reikt. Daarnaast geldt op grond van artikel 10, lid 1, sub b van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in combinatie met artikel 2.1.2 van het Barro dat sprake is van een vrijwaringszone. Binnen deze zone dient afgewogen te worden of het bouwen vanwege de mogelijke gevolgen van een plasbrand verantwoord is. De omvang van deze vrijwaringszone is afhankelijk van de Cemt-klasse van de vaarweg. De Nieuwe Waterweg is aangemerkt als Cemt-klasse V. Op grond van artikel 2.1.2 van het Barro geldt voor deze klasse een vrijwaringszone van 40 meter en deze strekt zich uit over de camperplaatsen. Tevens bevinden de camperplaatsen zich binnen een zone van 200 meter, waardoor op grond van artikel 8, lid 1 Bevt in principe een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Ten behoeve van de camperplaatsen worden echter geen bouwwerken opgericht, waarin mensen langere tijd kunnen verblijven. Daarnaast zijn de bezoekers van de camperplaatsen slechts een beperkte tijd (maximaal drie dagen) ter plaatse. Omdat deze bezoekers met eigen vervoer aanwezig zijn, zijn zij ook zeer zelfredzaam. Tevens zijn voldoende vluchtwegen

¹ www.risicokaart.nl.

aanwezig die van de risicobron afleiden. Gezien de huidige persoonsdichtheid hebben de aanwezige camperaars ook geen significant effect op het groepsrisico. Vandaar dat het uitvoeren van een groepsrisicoberekening en nadere verantwoording niet noodzakelijk wordt geacht; ook de vrijwaringszone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De veiligheidsregio adviseert om m bebording aan te geven dat de camperplaatsen zich binnen een plasbrandaandachtsgebied bevinden en dat er aandacht gevestigd wordt op de risicocommunicatie en de zelfredzaamheid van de aanwezigen. Dit advies wordt overgenomen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De gronden waar de camperplaatsen zijn beoogd, zijn momenteel reeds volledig verhard (asfalt) en grotendeels ook al als camperplaats ingericht. De aanwezige camperaars komen dan ook niet in contact met de aanwezige bodem. Vandaar dat het uitvoeren van een bodemkundig onderzoek niet noodzakelijk is.

4.7 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dient de gemeente rekening te houden met de in grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Het opnemen van gemeentelijke richtlijnen bij het uitvoeren van archeologisch bureauonderzoek biedt duidelijkheid en zekerheid wanneer rapporten moeten worden overlegd en welke informatie en gegevens moeten worden aangereikt.

Uit een recent opgestelde adviesmemo² blijkt, dat het projectgebied is aangemerkt als 'archeologisch waardevol gebied 8'. Het betreft zones waarover geen uitspraak kan worden gedaan over de verwachte dichtheid aan archeologische sporen op archeologisch relevante diepte, omdat geen of onvoldoende informatie voorhanden is over de aard en de kwaliteit van het bodemarchief. Wel kan worden vastgesteld dat ophoging van het maaiveld heeft plaatsgevonden en/of de bovenste bodemlagen geroerd zijn. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of in de diepere ondergrond sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende afwijkingcriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte: 200 m² en meer;
- diepte: 300 cm en meer.

² Vestigia, Adviesmemo "Aanleg riool en elektraleiding Deltaweg Maassluis, april 2019, kenmerk V19-36120 / 2822 / CAV.

Omdat deze grenswaarden door de beoogde ontwikkeling niet worden overschreden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

4.8 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet Natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); deze gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Het projectgebied bevindt zich op ruime afstand (meer dan 7.000 meter) van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland betreft de Nieuwe Waterweg, die zich op circa 20 meter afstand van de camperplaatsen bevindt. Ten (noord)oosten van Maassluis zijn delen van het buitengebied aangewezen als belangrijke weidevogelgebieden. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in de bebouwde kom van Maassluis en is – met uitzondering van de Nieuwe Waterweg – op relatief grote afstand van de beschermde gebieden gelegen. Daarnaast bevinden zich tussen de camperplaatsen en de aanwezige natuurgebieden reeds diverse andere verstorende elementen (bebouwing, wegen, e.d.). De Nieuwe Waterweg betreft daarnaast een zéér drukke vaarweg. Aangezien de aard van de beoogde ingreep relatief klein is, zijn effecten op beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten. Ook van een extra stikstofdepositie zal zowel in de bouw- als in de gebruiksfase geen sprake zijn.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet Natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

De gronden alwaar de beoogde camperplaatsen zijn voorzien, zijn reeds als zodanig ingericht en maken deel uit van een grotere parkeervoorziening. De betreffende gronden zijn dan ook geheel geasfalteerd, waardoor de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten valt uit te sluiten. De in de omgeving aanwezige groenstructuren blijven behouden, waardoor geen negatieve effecten optreden. De Wet natuurbescherming staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.9 Besluit m.e.r.

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 het doorlopen van de m.e.r.-procedure 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, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie en het gebruik van maximaal 13 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Het oppervlak van de beoogde ontwikkeling is ruimschoots onder de in categorie D11.2 genoemde grenswaarden van 100 hectare gelegen. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie, dat de beoogde ontwikkeling niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) niet aan de orde is. Daarnaast wordt opgemerkt, dat het projectgebied in de stedelijke omgeving van Maassluis ligt en deel uitmaakt van een gebied met een mix aan functies. Eventuele nadelige milieugevolgen zijn daarmee uit te sluiten.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

De beoogde ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in het Bro. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. Wel kan worden opgemerkt, dat de gemeente Maassluis eigenaar is van de gronden en de benodigde voorzieningen verzorgt. Voor 11 van de 13 camperplaatsen geldt, dat deze reeds zijn aangelegd. Voor de aanleg van de overige camperplaatsen en bijbehorende voorzieningen is door de gemeenteraad een krediet opengesteld. Daarmee zijn de noodzakelijke kosten gedekt en is de beoogde ontwikkeling financieel uitvoerbaar.

5.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing is om die reden op 1 april 2021 toegezonden aan de voor de gemeente Maassluis vaste overlegpartners. Naar aanleiding van deze toezending zijn van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en het Hoogheemraadschap van Delfland overlegreacties ontvangen. De overlegreacties zijn - waar mogelijk - verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

6. CONCLUSIE

Op 4 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanwijzingsbesluit vastgesteld, waarmee is bepaald dat het parkeren van campers op en nabij de Veerstoep en in de wijk “Het Hoofd” niet is toegestaan, met uitzondering van de aangewezen camperplaatsen. Het gaat hierbij om drie plaatsen aan de Govert van Wijnkade en om acht plaatsen aan de Veerstoep. Het gebruik van de betreffende gronden voor recreatief nachtverblijf is echter op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan.

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de benodigde functieverruiming, alsook op de mogelijkheid om aan de locatie aan de Veerstoep twee extra camperplaatsen te realiseren. Tevens richt deze onderbouwing zich op de realisatie van de gewenste water- en stroomvoorzieningen.

De ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. De ontwikkeling speelt in op de wens een aantrekkelijke gastvrije stad te zijn. Beide plekken liggen daarnaast op loopafstand van de binnenstad, waarmee de ontwikkeling ook zal bijdragen aan het stimuleren van de lokale economie.

Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens geldt ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving dat sprake is en blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.