

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN PAAUWENBURG - GROOT LAMMERENBURG

1. INLEIDING

- 1.1 Doel van het plan
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Opzet toelichting

2. INVENTARISATIE PLANGEBIED

- 2.1 Geldende bestemmingsplannen
- 2.2 Beleidskader
- 2.3 Leidingen
- 2.4 Functies

3. MILIEU

- 3.1 Water
- 3.2 Bodem
- 3.3 Geluid
- 3.4 Externe Veiligheid
- 3.5 Luchtkwaliteit
- 3.6 Natuur en ecologie
- 3.7 Cultuurhistorie
- 3.8 Archeologie
- 3.9 Milieu-aspecten bestaande bedrijvigheid
- 3.10 Lichthinder en duisternis

4. PLANBESCHRIJVING

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Functionele structuur plangebied
- 4.3 Ruimtelijke structuur plangebied
- 4.4 Gebiedsvisie
- 4.5 Verkeer

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

- 5.1 Hoofdopzet
- 5.2 Verbeelding
- 5.3 Regels
- 5.4 Handhaving

6. UITVOERBAARHEID

- 6.1 Financieel-economische toetsing
- 6.2 Inspraak
- 6.3 Overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening
- 6.4 Wettelijke procedure

7. BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

BIJLAGEN

- 1. Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik
- 2. Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek
- 3. Berekening groepsrisico LPG-tankstation Sloeweg 11
- 4. Kwantitatieve risicoanalyse
- 5. Overzicht cultuurhistorisch waardevolle panden
- 6. Ruimtelijke structuur plangebied
- 7. Antwoordnota inspraak
- 8. Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

1. INLEIDING

1.1 Doel van het plan

Een bestemmingsplan beschrijft en regelt wat er met de ruimte in een bepaald plangebied mag gebeuren. Het bestemmingsplan is bestuursrechtelijk een algemeen verbindend voorschrift en is dus bindend voor zowel burgers, bedrijven als overheid. Het regelt niet alleen het gebruik van de gronden en bouwwerken in het plangebied, maar ook de maximale bebouwingsmogelijkheden (oppervlakte, hoogte). Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- een toelichting; daarin worden gemaakte keuzes en relevante milieuaspecten toegelicht;
- de verbeelding (vh. plankaart); op een kadastrale ondergrond - de Grootchalige BasisKaart Nederland (GBKN) - worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen weergegeven;
- de regels; daarin worden de bestemming, het gebruik en de maximale bebouwingsmogelijkheden bepaald.

De per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening legt gemeenten de verplichting binnen vijf jaar na inwerkingtreding van deze wetgeving (dus vòòr 1 juli 2013) verouderde bestemmingsplannen tijdig te actualiseren. In tegenstelling tot de daarvoor geldende wetgeving zijn financiële sancties opgelegd door de wetgever, indien gemeenten niet tijdig aan de actualiseringsplicht voldoen.

Het gemeentebestuur van Vlissingen heeft, mede op grond hiervan, besloten om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren, waartoe een werkprogramma is vastgesteld voor de periode tot 2013. Deze actualiseringslag wordt tevens benut om het aantal bestemmingsplannen te beperken. Uiteindelijk zullen nog ca 15 bestemmingsplannen resteren.

Verouderde bestemmingsplannen hebben tot gevolg, dat voor ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden uiteenlopende bouw- en gebruiksregels, gebaseerd op verschillende plansystematieken, van kracht zijn. Bouwactiviteiten zijn in bestaande situaties pas mogelijk na tijdrovende ontheffingsprocedures, doordat bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Met actuele bestemmingsregels hoeven minder procedures doorlopen te worden, zijn deze korter en is minder ambtelijke capaciteit nodig. Belanghebbenden hebben bovendien grotere rechtszekerheid, al moet bedacht worden dat bestemmingsplannen altijd en op ieder moment, met inachtneming van de wettelijke procedures, herzien kunnen worden als nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen of wetgeving daar aanleiding toe geven.

Het doel van dit bestemmingsplan is dus een actuele, op beheer gerichte, bestemmingsregeling van de nu bestaande feitelijke situatie (bebouwing en gebruik) en gewijzigde inzichten ten aanzien van bouwregelgeving en jurisprudentie. Daarbij is rekening gehouden met de geldende planologische mogelijkheden en is het plangebied getoetst aan in de loop der tijd in werking getreden sectorale wetgeving. In de loop der tijd afgerond vrijstellingsprocedures worden verwerkt. Dat betekent dus niet, dat dit bestemmingsplan identiek is aan de nu geldende bestemmingsplannen, maar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Concrete plannen, waaraan het gemeentebestuur medewerking wenst te verlenen zijn meegenomen. Nieuwe zich aandienende ontwikkelingen in het plangebied of nog in studie zijnde ontwikkelingen, waarover nog geen standpunt is ingenomen, zullen via afzonderlijke planologische procedures worden afgewikkeld. Dit doet zich in dit plangebied voor met betrekking tot het gebied Weijevliet-zuid, waarin met name de ontwikkeling van de huisvesting ten behoeve van de Christelijke Scholengemeenschap Walcheren (CSW) en het nog een aantal jaren in stand houden van het tijdelijk beoogde verzorgingstehuis. In de op 17 december 2009 vastgestelde structuurvisie voor de gemeente is dit gebied voor dit type voorzieningen aangewezen. Nu deze ontwikkeling zich medio 2011 aandient, is om die reden dit gebied, na de inspraak en het overleg, buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Niettemin kan op ieder gewenst moment via een geëigende planologische procedure van een bestemmingsplan worden afgeweken. Een bestemmingsplan geeft slechts procedurele

rechtszekerheid, geen materiële rechtzekerheid. Met andere woorden, een vastgestelde bestemming geeft geen recht op handhaving daarvan, mits een voorgeschreven procedure tot afwijking of voor een nieuw bestemmingsplan worden nageleefd door de overheid.

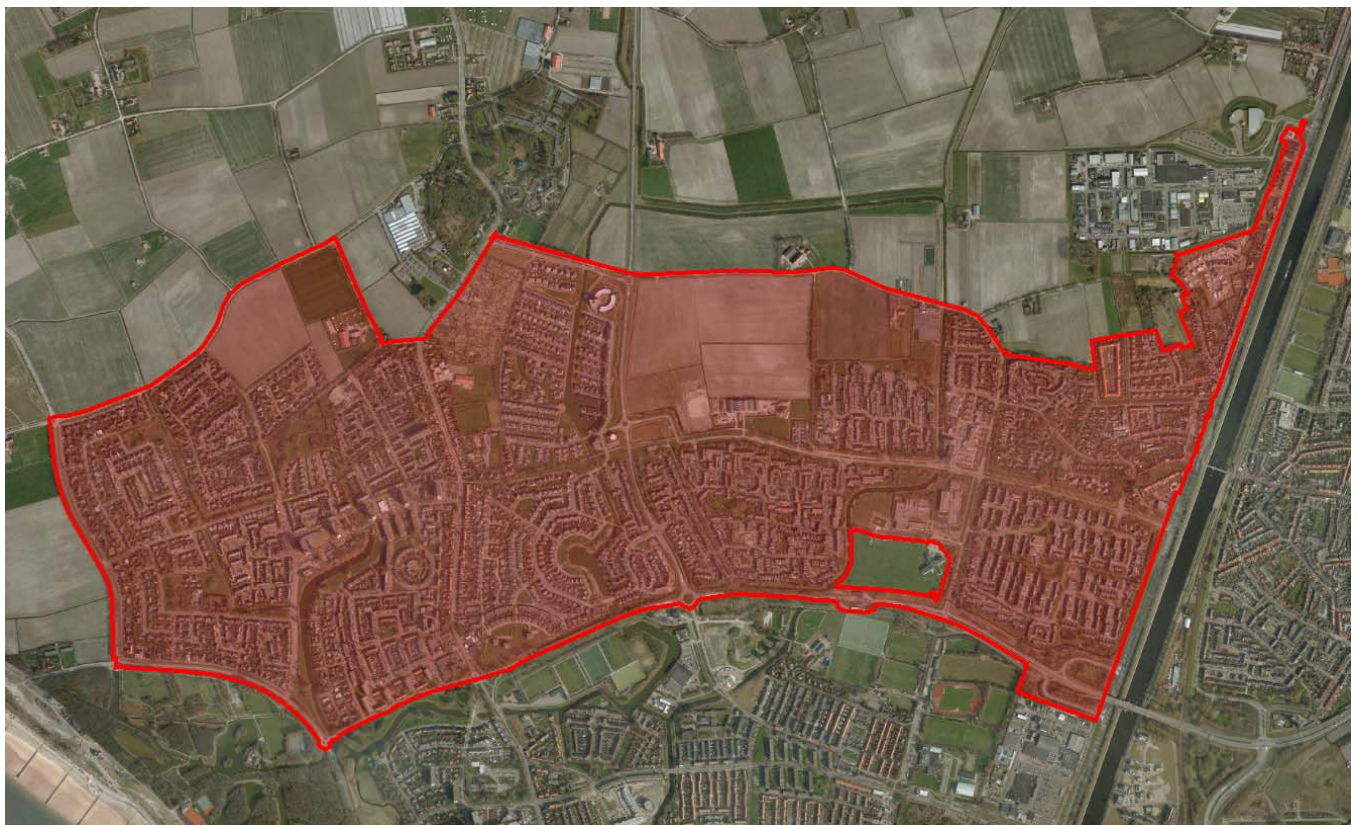
Naast de actualiseringsplicht is door de wetgever een digitaliseringsplicht opgelegd. Kort samengevat houdt dit in, dat nieuwe bestemmingsplannen, met behulp van wettelijk voorgeschreven standaarden, op uniforme wijze moeten worden opgesteld en digitaal raadpleegbaar worden gesteld.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan omvat alle bestaande woonwijken in Vlissingen ten noorden van de Sloeweg, de bestaande woonwijk Paauwenburg, het gebied Weyevliet en het aan de noordzijde van de woonwijken grenzende agrarische gebied tot aan de grens met het bestemmingsplan Buitengebied (de Jacoba van Beierenweg) en de gemeentegrenzen met Veere en Middelburg.

Door deze woonwijken in één bestemmingsplan op te nemen, wordt bewerkstelligd, dat, na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, identieke bouw- en gebruiksregels van toepassing zijn voor een groot aantal woonwijken in de Gemeente Vlissingen.

De ligging en begrenzing van het plangebied is op onderstaande overzichtskaart aangegeven.



1.3 Opzet toelichting

Getracht is de toelichting logisch op te bouwen. Met verwerking van de inventarisatie van het plangebied (hoofdstuk 2) en de uitkomsten van de te onderzoeken milieuaspecten (hoofdstuk 3) is de planbeschrijving (hoofdstuk 4) opgesteld.

In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de juridische vormgeving geven en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

2. INVENTARISATIE PLANGEBIED

2.1 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Paauwenburg; vastgesteld gemeenteraad 31 januari 2002; goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Zeeland 26 maart 2002;
2. Bestemmingsplan Groot Lammerenburg; vastgesteld gemeenteraad 19 december 2002; goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Zeeland 1 april 2003;
3. Bestemmingsplan Lammerenburg; vastgesteld gemeenteraad 28 november 1980, goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Zeeland; 30 juni 1981;
4. Bestemmingsplan Lammerenburg, 1^e herziening; vastgesteld gemeenteraad 19 december 1996; goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Zeeland 17 juni 1997;
5. Bestemmingsplan Lammerenburg, 1^e uitwerking; vastgesteld burgemeester en wethouders 20 januari 1999;
6. Bestemmingsplan Lammerenburg, 2^e uitwerking; vastgesteld burgemeester en wethouders 25 mei 2000.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan vervallen de onder 1 t/m 6 opgesomde bestemmingsplannen van rechtswege.

In het bestemmingsplan zijn alle juridisch onherroepelijke vrijstellingen op grond van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening verwerkt. De planologisch meest in het oog springende zijn de revitaliseringsprojecten van de wijkwinkelcentra Papegaaienburg en Paauwenburg, de vestiging/uitbreiding van de fiets/fitnesszaak aan de Troelstraweg, de wasstraat bij het garagebedrijf aan de Gerbrandystraat, de warmtekrachtcentrale bij de wijk Lammerenburg, de tracé-aanpassing van de S 14 (Bossenburghweg) en de nieuwbouwwijk Tuindorp-oost.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Rijks- en provinciaal beleid

Zowel het rijks als provinciaal beleid spreekt zich in haar ruimtelijke beleidsplannen (Nota Ruimte, Omgevingsplan Zeeland 2006-2012) niet specifiek uit over het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In algemene zin staat in het beleid van de hogere overheden de bestaande stad en de kwaliteitsverbetering daarvan centraal. Een bestemmingsplan, dat voorziet in een actuele bestemmingsregeling, gericht op beheer van de bestaande situatie, is daarmee in overeenstemming. Kwaliteitsverbetering moet bereikt worden door concrete maatregelen. Dit bestemmingplan staat dat niet in de weg.

De op 30 juni 2010 in werking getreden provinciale ruimtelijke verordening (PRV) regelt een aantal van provinciaal belang geachte planologische onderwerpen, waaraan de gemeenten hun bestemmingsplannen moeten aanpassen. Deze onderwerpen zijn:

- de verwerking van de molenbiotoop van de molen aan de Kanaalstraat te Oost-Souburg; zie paragraaf 3.7.
- de bestemming van de vliedberg aan de Mozartlaan, die deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur; paragraaf 3.6 en 3.8;
- de verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot de aardgasleidingen; paragraaf 3.4;
- de regeling van kantoorvestigingen en detailhandel buiten het stedelijk centrum; paragraaf 4.2 en 4.4;
- de kwaliteitsverbetering van de camping aan de Boksweg (verblijfsrecreatie); paragraaf 4.4;
- bufferzone van 50 meter ten opzichte van woon- en verblijfsrecreatieve bestemmingen, waarbinnen geen fruitteelt is toegelaten; zie paragraaf 3.9.2

Zoals vermeld is in de desbetreffende paragrafen van deze toelichting op deze onderwerpen ingegaan. De verantwoording, bestemmingen en regels zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.2.1 Structuurvisie

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Vlissingen aan zee – een zee aan ruimte' en de Woonvisie Vlissingen 2020 vastgesteld. Een structuurvisie richt zich per definitie hoofdzakelijk op mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en minder op beheer van een bestaande situatie.

Uit de structuurvisie zijn voor dit plangebied relevant:

- de in dit bestemmingsplan opgenomen woonwijken zijn aangeduid als 'wonen';
- de bestaande wijkwinkelcentra Papegaaienburg en Paauwenhof zijn als zodanig aangeduid;
- het gebied Weijevliet is aangeduid als 'zorg en onderwijs'; in het uitvoeringsprogramma staat tevens aangegeven 'concentratie voortgezet onderwijs'; een locatiestudie voor de CSW is begin 2011 afgerond; dit zal in een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgenomen;
- in het uitvoeringsprogramma staat de wijk Bossenburgh aangegeven voor toekomstige herstructurering na 2013; voor dit bestemmingsplan geeft dit geen implicaties.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit, dat in deze actuele bestemmingsregeling, gericht op beheer, de bestaande woonwijken en de bestaande wijkwinkelcentra zijn opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied Weijevliet met betrekking tot de verplaatsing en concentratie van onderwijsvoorzieningen zullen via een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Om die reden is gebied buiten dit bestemmingsplan gelaten.



2.2.2.2 Woonvisie

Het doel van de woonvisie, eveneens vastgesteld 17 december 2009, is het formuleren van het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen. De visie is toetsingskader voor initiatieven van derden en leidraad voor het handelen van de Gemeente Vlissingen. In de woonvisie is een aantal doelstellingen geformuleerd, waarvan de integrale wijkaanpak ten behoeve van kwaliteitsverbetering voor dit plangebied het meest relevant is, omdat de wijk Bossenburgh concreet benoemd is. Andere belangrijke doelstellingen zijn:

- kwaliteit boven kwantiteit: herstructurering met verdunning en vergroening; nieuwbouw inzetten voor vergroten van de kwalitatieve differentiatie in de woningvoorraad en van de woonmilieus;
- integrale wijkaanpak: samen met maatschappelijke organisaties en burgers vanuit een fysiek en sociaal perspectief werken aan de leefbaarheid in buurten;
- doelgroepen aan bod: beschikbaar hebben van voldoende kwalitatief goede huisvesting voor alle doelgroepen (wonen-welzijn-zorg, starters, gezinnen, deeltijdwonen, studenten, CPO/PO/Kluswoningen, arbeidsmigranten);
- woningvoorraad van morgen: samenstelling van de woningvoorraad en woonmilieus zo goed mogelijk aansluiten op de huidige en veranderende woonbehoeften van de bevolking;
- complementariteit en samenwerking: actief inzetten voor samenwerking in de regio.

2.2.2.3 Groenbeleidsplan

Op 6 november 2007 is door burgemeester en wethouders het Groenbeleidsplan Vlissingen "Groene stad aan de Westerscheldemonding" vastgesteld. Het groenbeleidsplan is een herijking van het in 1999 vastgestelde groenstructuurplan. De gemeenteraad achtte het destijds van belang om de status van het openbaar groen vast te stellen en waar nodig ook veilig te stellen. Het groenbeleidsplan schetst op hoofdlijnen de mogelijkheden voor het uitbouwen, versterken en eventueel aanpassen van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Vlissingen.

Het groenbeleidsplan betreft een lange termijnvisie op het openbaar groen in de kernen Vlissingen, Oost-Souburg en Ritthem. Het plan dient als leidraad bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het groenbeleidsplan vormt dus een kader waarbinnen keuzes gemaakt kunnen worden bij:

- het ontwerp, de inrichting, het beheer, en onderhoud van het openbaar groen;
- ruimtelijke ingrepen die invloed hebben op het openbaar groen binnen de gemeente.

De ambitie is om een robuuste hoofdgroenstructuur te creëren, die de stedenbouwkundige opbouw van de gemeente versterkt en de leefbaarheid van de woon- en werkomgeving vergroot. Voor het gebied van dit bestemmingsplan is van belang:

- de groenzones langs de Sloeweg vormen een lijnvormige verbinding, die het landschap aan de oostzijde van de stad verbindt met het Nollebos/Westduin aan de westzijde;
- de watergangen, die vanuit het landelijke gebied het stedelijke weefsel dooraderen, vormen lintvormige verbindingen met het landschap.

De op de bij het groenbeleidsplan behorende kaart van de hoofdgroenstructuur geeft voor dit plangebied hoofdzakelijk het wijk/buurtgroen en de gras/kruidenvegetatie aan. Deze zijn bestemd tot groenvoorzieningen.

2.2.2.4 Speelruimteplan

Op 21 december 2006 is het speelruimteplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het speelruimteplan heeft geleid tot een afgewogen en door de bewoners gesteund initiatief om de formele speelruimten in de Gemeente Vlissingen, waar nodig, binnen de financiële mogelijkheden te optimaliseren.

In het speelruimteplan zijn ten aanzien van dit plangebied de volgende speelruimten benoemd:

- Paauwenburg: grasveld aan de Francklaan, het Paauwenburgpark en het schoolplein aan de Troelstraweg en een vijftiental kleinere, informele, speelruimten;
- Lammerenburg: een speelruimte aan de Wildbaan en de aan de wijk grenzende speeltuin aan de Zuidbeekseweg;
- Rosenburg en Bossenburgh: veel informele speelruimte op de groenvoorzieningen;
- Westerzicht, West-Souburg en Papegaaienburg: ruim voldoende speelruimte met een evenwichtige verdeling over de verschillende leeftijdsgroepen.

De speelruimten zijn tot groenvoorzieningen bestemd, waarbinnen speelvoorzieningen zijn toegelaten met uitzondering van de speelruimten bij de scholen. Deze laatste zijn bestemd tot maatschappelijk, waarbinnen speelvoorzieningen nadrukkelijk zijn toegelaten.

2.2.2.5 Horecabeleidsnota

De op 28 juni 2001 vastgestelde horecabeleidsnota geeft voor het plangebied aan, dat de toelaatbaarheid gekoppeld dient te zijn aan de woonfunctie van het gebied, dus wijkverzorgend. Vestigingen dienen plaats te vinden de wijkwinkelcentra, waarbij enkele vestigingen meer dan de feitelijk bestaande niet op planologische bedenkingen stuit. Zware horeca wordt in het plangebied niet passend geacht. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling verkregen. Binnen de bestemming Gemengd – 1 zijn horecabedrijven in de categorie 1 toegelaten.

2.3 Leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen in een bestemmingsplan te worden bestemd door middel van een dubbelbestemming.

Binnen het plangebied bevinden zich drie planologisch relevante leidingen t.w. de, deels parallel aan elkaar gelegen, aardgastransportleidingen van de Gasunie langs de wijk Westerveld in noordelijke richting en langs het winkelcentrum Papegaaienburg.

2.4. Functies

Het plangebied is geïnventariseerd op de niet-woonfuncties. Over het algemeen betreft dit wijkverzorgende functies, zoals winkels, dienstverlening, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Uitzondering daarop zijn het kassenbedrijf aan de Jacoba van Beierenweg, het agrarische hulp- en nevenbedrijf aan de Zuidbeekseweg, het grondgebonden agrarische bedrijf met camping aan de Boksweg, een autorijschool aan de Nieuwe Vlissingseweg, twee benzineservicestations aan de Sloeweg en een garagebedrijf met tankstation/wasstraat aan de Gerbrandystraat. Ook de scholengemeenschap in het deelgebied Weyevliet heeft een wijkoverstijgende functie.

De inventarisatie is opgenomen in bijlage 1. In hoofdstuk 4, paragraaf 1, wordt op de functionele structuur nader ingegaan.

3. MILIEU

3.1 Water

3.1.1 Normstelling en beleid

Door de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het instrument van de watertoets geïntroduceerd. De watertoets wordt verankerd in de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en in streek- en bestemmingsplannen.

De watertoets is een beoordeling van de invloed die ontwikkelingen of beheer van een plangebied hebben op het watersysteem in dat gebied. Het is noodzakelijk de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor de waterhuishoudkunde en het watersysteem na te gaan.

Met het Waterschap Scheldestromen is overleg gevoerd over de wateraspecten in Paauwenburg en Groot Lammerenburg. In bestaande wijken zal, indien herinrichting aan de orde is, aandacht besteed worden aan de mogelijkheden ter verbetering van de wateraspecten. Bij nieuwe ontwikkelingen zal vanaf het begin van de inrichting van het plangebied, het waterschap nauw betrokken worden en een waterhuishoudkundig aanvaardbare situatie worden gecreëerd. In Paauwenburg en Groot Lammerenburg geldt het volgende.

3.1.2 Waterkeringen

Binnen het plangebied zijn geen waterstaatswerken gelegen. Ook strekken beschermingszones 50m-strook van buiten het plangebied gelegen waterstaatswerken zich niet uit tot binnen het plangebied.

3.1.3 Waterhuishoudkundige aspecten

3.1.3.1 Veiligheid en wateroverlast

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast te voorkomen, is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Onder punt 2 is de strategie in termen van vasthouden, bergen en afvoeren voor Paauwenburg en Groot Lammerenburg nader uitgewerkt. Uit de waterkansenkaart van de provincie blijkt, dat Paauwenburg/Groot Lammerenburg een relatief laag gelegen gebied is waar sprake is van een sterk zettingsgevoelige ondergrond, infiltratie niet of nauwelijks mogelijk is en rekening gehouden moet worden met kwel. Wateraspecten spelen hier dan ook een belangrijke rol. In de wijken Westerschelde, West-Souburg en Weijevliet/Bossenburgh zijn kwelproblemen aanwezig (zie "bergen"). Kwel is een hogere grondwaterstand als gevolg van waterdrukverschillen. Zoute kwel is combinatie met veen kan hinder veroorzaken, wat een natuurlijk proces betreft.

3.1.3.2 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit is over het algemeen redelijk tot goed. Vanaf 2006 is begonnen met de uitvoering van het water- c.q. baggerplan Vlissingen. Dit heeft de kwaliteit van het water behoorlijk verbeterd, zodat voldaan wordt aan de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap.

Als knelpunt geldt de sprink aan de Westerbaan, waar achter de onderbemaling van het waterschap een riool-overstort is gesitueerd. Deze onderbemaling kan wellicht in de toekomst vervallen, wanneer ten noorden van de Noorderbaan – Tuinstraat het plan Tuindorp-Noord verder wordt ontwikkeld. Eén van de mogelijkheden is, zoals aangegeven door het waterschap, om de afvoer van de sloten van Tuindorp-Noord te koppelen op de Vrijburgsprink, gelegen ten noorden van Vrijburg. Vervolgens kan de overstort aan de Westerbaan worden verplaatst naar de noordzijde van het nieuwe plan Tuindorp-Noord. Dit laatste is al overlegd met het waterschap.

In het Basisrioleringsplan (BRP) zijn maatregelen opgenomen om de invloed van riool-overstorten op het oppervlaktewater te beperken. De maatregelen zijn naast het dichtzetten van drie riool-overstorten, het verhogen van twee overstorten en het creëren van een vuilinsluitend transportriool. Bij invulling van bouwlocaties c.q. herinrichting van woonwijken, wordt aandacht besteed aan mogelijkheden om schoon verhard oppervlak af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Aangezien de wijken in Groot Lammerenburg nog relatief jong zijn en herinrichting verder nauwelijks aan de

orde is, zijn er verder geen mogelijkheden in het plangebied aanwezig om op korte termijn meer schoon verhard oppervlak af te koppelen. Het beleid is erop gericht om afkoppeling mee te nemen bij herinrichting van wegen. Dit vanwege de financiële aspecten.

Het huidige riool-transportriool, lopend vanaf gemaal Olympiaweg tot aan hoofdrioolgemaal Zinderweg (WZE) met een lengte van 3 km en een zeer grote berging, is omgebouwd tot vuilinsluitend transportriool. In dit zogenaamde VIS-riool kan het éénmaal verzamelde afvalwater bij zware regenval niet terugstromen richting woonwijk. Hierdoor wordt minder overstortwater geloosd.

3.1.3.3 Verdroging

In Vlissingen komt door de dichte grondstructuur nauwelijks of geen verdroging voor.

3.1.4 Betrouwbaarheid, duurzaamheid en bestuurbaarheid

3.1.4.1 Vasthouden

Vasthouden betekent dat het (regen)water tijdelijk vastgehouden wordt in bijvoorbeeld een wadi en daar de gelegenheid krijgt te infiltreren in de ondergrond. Aangezien de ondergrond in deze wijken bestaat uit zeer dichte kleilagen, kan er nauwelijks sprake zijn van infiltratie in de ondergrond en is de aanleg van een wadi niet zinvol. Wel zinvol is de aanleg van een IT-riool (infiltratie-riool) in een sleuf met grof zand. In tijden van hevige regenval wordt in de sleuf regenwater vastgehouden, dat zich bij droog weer ledigt c.q. ontwatert. Op het IT-riool kan ook drainage van woningen worden aangesloten, dit om grondwateroverlast te beperken. Bij herinrichting zullen de mogelijkheden voor de aanleg van een IT-riool nader onderzocht worden.

3.1.4.2 Bergen

In Groot Lammerenburg is relatief veel water dus berging aanwezig in de Meliskerkse- en Vlissingse Watergang. Bij hevige regenval wordt de toegestane peilstijging dan ook niet overschreden. In Westerzicht, Weijevliet/Bossenburgh en West-Souburg is, met uitzondering van de randen van de wijken, weinig oppervlaktewater. Bergingsmogelijkheden zijn hierdoor in deze gebieden beperkt. Bij herinrichting van de randen van deze gebieden zal het water afgekoppeld worden en een IT-riool worden aangelegd. Het IT-riool moet o.a. de kwelproblemen in deze gebieden verminderen. Voor Tuindorp-Noord moet berging c.q. retentie in lage (park)gebieden worden gecreëerd. In Paauwenburg is voldoende open water om afkoppelen rendabel te maken.

3.1.4.3 Afvoeren

De afvoer van het water vindt plaats in noordelijke richting via de ruim bemeten Meliskerkse- en Vlissingse Watergang tot aan de stuw aan de Bergweg op de Vlissingse watergang, die vervolgens afvoert in noordelijke richting.

3.1.5 Compenserende maatregelen

Compenserende maatregelen zijn in dit plangebied niet noodzakelijk, omdat er geen "afwenteling" plaatsvindt op een ander gebied.

3.1.6 Ruimte voor water en meervoudig ruimtegebruik

Water is de drager van Groot Lammerenburg. De genoemde waterpartijen leveren een bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte van de wijk. Tevens heeft het water een belangrijke functie in het kader van duurzaam waterbeheer zoals hierboven al is aangegeven. In de doeleindenschrijving van de bestemming water is dit tot uitdrukking gebracht.

3.2 Bodem

3.2.1 Normstelling en beleid

Wettelijk is geregeld, dat ontwikkelingen pas mogen plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is, of geschikt te maken is, voor het beoogde doel. Bij nieuwbouw dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek, vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht.

Per 1 januari 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit in werking getreden. Op grond van dit besluit wordt de verplichting gesteld om een bodemfunctieklassenkaart op te stellen. Op 27 januari 2009 is deze kaart voor het grondgebied van de Gemeente Vlissingen vastgesteld door burgemeester en wethouders. Op deze kaart heeft het gebied van dit bestemmingsplan de functie 'wonen' voor de woongebieden en 'achtergrondwaarde' voor het agrarische gebied. Bij het toepassen van grond binnen het plangebied, zal deze de kwaliteit 'wonen' of schoner moeten hebben.

3.2.2 Onderzoeksresultaten

Uit inventarisatie van de aanwezige bodemonderzoeken binnen dit plangebied blijkt, dat er geen ernstige verontreinigingssituaties bekend zijn. Het voorbehoud, dat gemaakt moet worden is, dat niet het volledige plangebied is onderzocht. Er kunnen dus altijd onverwachte verontreinigingen aangetroffen worden. Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie van de geldende planologische regels en bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die bodemonderzoek zouden kunnen vereisen.

3.3 Geluid

3.3.1 Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbinnen nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen worden toegelaten, de akoestische aspecten worden onderzocht. Dit betreft geluid vanwege wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

3.3.2 Onderzoeksresultaten

Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie van de geldende planologische regels. Nieuwbouw van woningen, andere geluidsgevoelige bestemmingen en reconstructies van wegen zijn in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Akoestisch onderzoek is om die reden dan ook niet noodzakelijk.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het realiseren van een 'burgerwoning' bij bedrijfsbeëindiging van in het plangebied de bestaande agrarische bedrijven mogelijk gemaakt en het uitbreiden van het kampeerterrein aan de Boksweg 1 in noordelijke richting. Daarvoor is een geluidsonderzoek verricht tengevolge van het wegverkeerslawaai van de Boksweg, de Galgeweg, de Jacoba van Beierenweg en de Nieuwe Zuidbeekseweg (bijlage 2). De conclusie luidt, dat vanwege wegverkeerslawaai geen belemmeringen bestaan tegen toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden, met dien verstande dat de afstand tussen het kampeerterrein en de wegassen van de Boksweg en de Galgeweg resp. 12 en 11 meter moet bedragen. In de regels voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt dit als voorwaarde opgenomen.

Binnen de woonwijken is binnen de bestemming Maatschappelijk en Gemengd 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen, mits vooraf wordt aangetoond, dat op grond van de Wet geluidhinder een woonbestemming is toegelaten. Dit is alleen noodzakelijk, indien deze gronden zijn gelegen binnen een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. De zones van de desbetreffende wegen staan aangegeven op de bij de regels behorende kaartbijlage.

3.4 Externe Veiligheid

3.4.1 Normstelling en beleid

3.4.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar, dat een persoon op

een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

3.4.1.2 Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi) in werking getreden. Met deze besluiten wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico. Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het groepsrisico geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

3.4.1.3 Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

Door het RIVM en de Gasunie is een rekenmethodiek ontwikkeld op basis van casuïstiek voor ondergrondse hogedruk aardgasleidingen. Gemeenten dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd te worden. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke berekening uitgevoerd (zie bijlage 4).

3.4.1.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (hierna: Circulaire Rnvgs) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van deze circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de Circulaire Rnvgs geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt, dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Op 1 januari 2010 is het 'Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet' in werking getreden. Dit besluit bepaalt onder meer, dat een plaatsgebonden risico berekening achterwege kan blijven ten aanzien van wegen en vaarwegen die deel uitmaken van Basisnet Weg of Basisnet Water. Tevens is in dit besluit bepaald van welke vervoerscijfers uitgegaan moet worden bij het bepalen van het groepsrisico.

3.4.1.5 Beleidsvisies Gemeente Vlissingen en Provincie Zeeland

In oktober 2005 is door de provincie Zeeland de beleidsvisie externe veiligheid "Risico's InZicht" vastgesteld. In maart 2006 is door de gemeente de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Vlissingen vastgesteld. Door de provincie is in maart 2009 een toelichting op de beleidsvisie

vastgesteld. Een toelichting van nagenoeg gelijkstreckende inhoud is door de Gemeente Vlissingen in 2010 vastgesteld. Deze beleidsvisies en toelichtingen vormen een uitwerking van het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid. Toetsing aan deze beleidsvisies en toelichtingen vindt plaats bij procedures in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Op grond van de beleidsvisies en toelichtingen is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, wanneer:

- a. de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- b. het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag), of
- c. het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is.

Zowel de Provincie Zeeland als de Gemeente Vlissingen hanteren de volgende beleidsregels:

Ad b: tot een factor 10 onder de oriënterende waarde wordt geen uitgebreid onderzoek vereist naar het groepsrisico; dit criterium is van toepassing op situaties met een zeer laag groepsrisico in de bestaande en nieuwe situatie in een gebied buiten de bebouwde kom met een overwegend agrarische, landschappelijke of extensieve recreatieve functie.

Ad c: tot een toename van het groepsrisico van 10% wordt de toename als marginaal beschouwd; dit criterium is uitsluitend van toepassing, indien kwantitatief is vastgesteld, dat het groepsrisico in de bestaande situatie onder de oriënterende waarde ligt; is dit niet het geval, dan dient er een uitgebreide verantwoording te worden opgesteld.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden a, b of c, met inachtneming van hiervoor aangehaalde beleidsregels, is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

In andere situaties is of geen (binnen het invloedsgebied bevinden zich geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten) of een beperkte verantwoordingsplicht van toepassing (binnen het invloedsgebied bevinden zich beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten en er wordt tevens voldaan aan het hiervoor genoemde criterium onder b en/of c).

In tabel 1 worden de mogelijk voorkomende situaties schematisch weergegeven. Daaronder wordt criterium c van de beleidsvisie nader toegelicht.

	Geen verantwoordingsplicht	Beperkte verantwoordingsplicht	Uitgebreide verantwoordingsplicht
Situatie	Binnen het invloedsgebied van een risicobron bevinden zich geen - al dan niet geprojecteerde - (beperkt) kwetsbare objecten. In dit geval wordt voldaan aan criterium a.	Binnen het invloedsgebied van een risicobron bevinden zich -al dan niet geprojecteerde- (beperkt) kwetsbare objecten en er wordt tevens voldaan aan criterium b en/of c.	Binnen het invloedsgebied van een risicobron bevinden zich - al dan niet geprojecteerde - (beperkt) kwetsbare objecten en er wordt tevens niet voldaan aan criterium b en c.
Werkwijze	Verantwoordingsplicht is niet van toepassing.	Er kan worden volstaan met een kwalitatieve analyse van het groepsrisico in de nieuwe situatie. De verantwoordingsplicht wordt ingevuld op basis van deze kwalitatieve analyse.	De verantwoordingplicht wordt ingevuld conform de hierover gepubliceerde handreiking(en) zoals de 'Handreiking verantwoordingsplicht' van het ministerie van VROM.

Tabel 1: Overzicht situaties verantwoordingsplicht

Toelichting op criterium c

Onderstaand is een toelichting op criterium c weergegeven. Uit de gemeentelijk Beleidsvisie Externe Veiligheid en de toelichting daarop volgt namelijk dat de criteria a en b niet aan de orde zijn ten aanzien van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Bij criterium c wordt in de beleidsvisie de vuistregel gehanteerd dat een toename van het groepsrisico met 10% door de gemeente beschouwd wordt als een marginale toename. Dit criterium is uitsluitend van toepassing indien kwantitatief is vastgesteld dat het groepsrisico in de bestaande situatie onder de oriënterende waarde ligt. Is dit niet het geval, of is de hoogte van het groepsrisico niet bekend, dan dient er een uitgebreide verantwoording te worden opgesteld.

Bij een "zeer volle" omgeving kan er in absolute zin meer toegevoegd worden dan in een maagdelijke omgeving zonder dat er een significante (relatieve) stijging van het GR optreedt. Met het begrip '*een enkel kwetsbaar object*' wordt niet zozeer één object bedoeld maar een beperkte ruimtelijke ontwikkeling (beperkt, gezien in relatie tot de omgeving) die geen (significante) invloed heeft op het bestaande GR, mede gelet op de (on)nauwkeurigheid die inherent is aan de gebruikte rekenmodellen. Indien dit rekentechnisch wordt geïnterpreteerd kan men denken aan een ontwikkeling die de bevolkingsdichtheid per hectare nauwelijks beïnvloedt.

Uit de toelichting op de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid is verklaard dat de vuistregel zoals beschreven onder "ad c" is bedoeld als handreiking om situatie "c" te beoordelen, waarin de gemeente geen uitgebreide verantwoording verwacht. De beschreven beoordelingsmethodiek heeft een indicatief karakter en dient niet te worden geïnterpreteerd als een kwantitatieve methodiek waarvan de begrenzingsen scherp zijn geformuleerd. Het hanteren van de methodiek geeft de beoordelaar een aanwijzing of een uitgebreide beoordeling wel of niet verwacht wordt.

De beschreven beoordelingsmethodiek geeft uitsluitend een aanwijzing over de mate van uitgebreidheid van de verantwoording. Indien de hier beschreven kwalitatieve methodiek leidt tot de conclusie dat een uitgebreide verantwoording niet noodzakelijk is, dan volstaat de beschrijving van die afweging als beperkte verantwoording.

3.4.2 Onderzoeksresultaten

3.4.2.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich één risicovolle inrichting, waarop het Bevi van toepassing is. Het betreft een LPG-tankstation aan de Sloeweg 11. Verder ligt een gedeelte van het invloedsgebied van het LPG-tankstation Mechielsen Gassen (Gildeweg 35) in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico risicovolle inrichtingen

In het Bevi en Revi is bepaald, dat LPG-tankstations zogenaamde categoriale inrichtingen betreffen. Dit houdt in dat er geen kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld dient te worden om het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te bepalen. Deze waarden vloeien namelijk direct voort uit het Bevi en Revi. Ten aanzien van LPG-tankstations is in het Revi onderstaande tabel opgenomen. Hierin zijn de aan te houden afstanden weergegeven tussen enerzijds het vulpunt, het reservoir en het afleverzuil van LPG-tankstations en anderzijds al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Tabel 1. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar (zie artikel 2, eerste lid, onderdeel a, Revi)

Doorzet (m3) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ingeterpt reservoir of	Afstand (m) vanaf afleverzuil
< 1000	45	25	15

De LPG-doorzet is in de milieuvergunningen van de LPG-tankstations Sloeweg 11 en Gildeweg 35 gemaximaliseerd op respectievelijk minder dan 1.000 m³ per jaar en op minder dan 500 m³ per jaar. Beide LPG-stations hebben zodoende een PR10⁻⁶ contour van 45 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir en 15 meter vanaf het afleverzuil.

Bij beide LPG-tankstations blijkt, dat er sprake is van een overschrijding van de richtwaarde, omdat er zich beperkt kwetsbare objecten binnen de PR10⁻⁶ contouren bevinden. Ten aanzien van het LPG-tankstation aan de Gildeweg 35 blijkt, dat er zich in het plangebied Paauwenburg – Groot-Lammerenburg binnen de PR10⁻⁶-contouren geen (beperkt) kwetsbare objecten bevinden. Buiten het plangebied bevinden zich wel enkele beperkt kwetsbare objecten in het invloedsgebied van dit LPG-tankstation. Deze objecten bevinden zich in het op 22 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen. De beoordeling van de aanwezigheid van deze beperkt kwetsbare objecten heeft reeds plaatsgevonden bij de vaststelling van dat bestemmingsplan. In het kader van vaststelling van het bestemmingsplan Paauwenburg - Groot Lammerenburg is aandacht voor zelfredzaamheid en beheersbaarheid ten aanzien van het LPG-tankstation Gildeweg 35 niet aan de orde, nu er geen (beperkt) kwetsbare objecten in dit plangebied aanwezig zijn.

De beperkt kwetsbare objecten binnen de PR10⁻⁶ contouren van het LPG-tankstation Sloeweg 11 betreft een sportterrein aan de Irislaan 210 en een bedrijfsgebouw aan de Sloeweg 4. Omdat er beperkt kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶-contouren aanwezig zijn, is er sprake van een overschrijding van de richtwaarde. In de toelichting op het Bevi is aangegeven, dat om 'gewichtige' redenen het bevoegde gezag bij het nemen van een besluit (in dit geval het vaststellen van een bestemmingsplan) hiervan gemotiveerd kan afwijken. Deze redenen worden door het bevoegde gezag zelf bepaald en zijn afhankelijk van de specifieke situatie. In dit geval is er sprake van gewichtige redenen, die als volgt worden omschreven.

Het Rijk heeft met de LPG-branchen een convenant afgesloten, waarin is afgesproken dat de branche maatregelen zal uitvoeren, die leiden tot vermindering van de risico's. Dit betreft o.a. het aanbrengen van hittewerende bekleding op de tank van de tankwagens en het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-autogastankauto's. Daarnaast is de LPG-doorzet in de milieuvergunningen gemaximaliseerd, wat eveneens leidt tot beperking van het risico. Ondanks deze maatregelen blijft een gedeelte van het sportterrein en een gedeelte van het tankstation aan de overzijde van de Sloeweg gelegen in deze PR10⁻⁶ contour, waardoor sprake is van overschrijding van de richtwaarde.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Vestiging van kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶-contouren van de LPG-tankstations is niet mogelijk. De aanwezige beperkte kwetsbare objecten binnen de PR10⁻⁶-contouren zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. Het opheffen van de overschrijding van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is alleen mogelijk door de bestaande beperkt kwetsbare objecten weg te bestemmen of door het LPG-tankstation te saneren. Uit economisch oogpunt is dit ongewenst en zal een groot financieel nadeel met zich brengen. De zelfredzaamheid van de gebruikers van het sportterrein (de sporters; toeschouwers zijn er niet of nauwelijks) is optimaal. De bezoeker aan het tankstation aan de Sloeweg 4 komen allen met de auto en verblijven daar kortstondig. Bij het plaatsvinden van een incident zijn deze snel vertrokken. De beheersbaarheid is ook zeer goed te noemen, omdat de bereikbaarheid voor hulpdiensten optimaal is.

Op grond van het vorenstaande zijn er voldoende 'gewichtige' redenen om ten behoeve van de bestaande beperkt kwetsbare objecten van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico af te wijken.

Groepsrisico risicovolle inrichtingen

Met toepassing van de LPG-rekentool, welke te vinden is op de website www.groepsrisico.nl, is het groepsrisico berekend voor het LPG-tankstation aan de Sloeweg 11 (bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt, dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Ten aanzien van het LPG-tankstation Gildeweg 35 is in het kader van het bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen een QRA uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt eveneens, dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Verantwoording groepsrisico risicovolle inrichting

Op grond van het provinciale en gemeentelijke externe veiligheidsbeleid, en met inachtneming van het vorenstaande, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist, omdat het groepsrisico ten aanzien van beide LPG-tankstations onder de oriënterende waarde ligt en er geen toename van het groepsrisico is.

In de Nota van Toelichting op de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid is bepaald dat, indien de kwalitatieve methodiek leidt tot de conclusie, dat een uitgebreide verantwoording niet noodzakelijk is, volstaan kan worden met de beschrijving van die afweging als beperkte verantwoording. Ten aanzien van de LPG-tankstations is bovenstaand de bedoelde beschrijving gegeven. Hiermee is het groepsrisico verantwoord.

3.4.2.2 Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn drie hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. Ook liggen twee hogedruk aardgasleidingen in de directe omgeving van het plangebied. Om de risico's als gevolg van deze leidingen inzichtelijk te maken en te bepalen of er sprake is van knelpunten op het gebied van externe veiligheid, is voor deze leidingen het groepsrisico berekend. De gegevens van de leidingen zijn opgenomen in de bijgevoegde kwantitatieve risicoanalyse (bijlage 4).

Plaatsgebonden risico buisleidingen

De $PR10^{-6}$ -risicocontouren van de hogedruk aardgastransportleidingen liggen nergens buiten de leidingen. Doordat de bebouwing op minimaal 4 meter afstand van het hart van de leidingen is gelegen, wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald, dat in een bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen wordt weergegeven, alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. In deze strook mogen geen nieuwe bestemmingen geprojecteerd zijn, die het oprichten van bouwwerken toestaan. Verder moet er een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen worden, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Ook moet de bevoegdheid worden opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan. Daarbij dient bepaald te worden dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Het bestemmingsplan is in hiermee in overeenstemming.

Groepsrisico buisleidingen

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap van de leiding is, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding en de omgeving van die leiding. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. 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 wordt geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

In het kader van dit bestemmingsplan is een risicoberekening uitgevoerd conform de gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse hogedruk aardgasleidingen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA. Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn, wordt getoetst aan de normen uit het Bevb. De groepsrisicoberekening is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Verantwoording groepsrisico buisleidingen

Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van dit plan niet toe. Uit de groepsrisicoberekening blijkt, dat bij alle leidingen het maximale groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De externe veiligheidsaspecten als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel moet het groepsrisico in het

bestemmingsplan worden verantwoord. Gezien de hoogte van het groepsrisico is een beperkte verantwoording voldoende. Op grond van het Bevb dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden vermeld:

1. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen, die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
3. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Onderstaand wordt ingegaan op de wijze waarop invulling is gegeven aan deze beperkte verantwoording.

- Ad 1: In de groepsrisicoberekening (bijlage 4) is de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaken inzichtelijk gemaakt.
- Ad 2: In de groepsrisicoberekening (bijlage 4) is het groepsrisico per kilometer buisleiding bepaald op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar.
- Ad 3: Het voorontwerp van het bestemmingsplan is toegestuurd aan de Veiligheidsregio Zeeland. Geadviseerd is over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Gesteld wordt, dat de invloed van het bestemmingsplan op externe veiligheid beperkt is, mede omdat het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen het plangebied is uitgesloten. Wel wordt opgemerkt, dat er enkele kwetsbare objecten zeer dicht bij twee aardgastransportleidingen zijn gelegen, waarin zich verminderd zelfredzame personen bevinden (waar onder kinderdagverblijf 'De Hummeltjes' (Lindeijerlaan 6). Enkele van deze kwetsbare objecten bevinden zich binnen de afstand waar letale effecten mogelijk zijn. De Veiligheidsregio adviseert om de bestemmingsplanprocedure aan te grijpen om eventueel bronmaatregelen te treffen door het plaatsen van waarschuwborden, waarmee schade bij graafwerkzaamheden kan worden voorkomen, en het afzetten of afdekken van de leiding. Dit bestemmingsplan maakt het treffen van deze maatregelen mogelijk. Een bestemmingsplan leidt echter niet tot het kunnen afdwingen van deze maatregelen, omdat de Wet ruimtelijke ordening gebaseerd is op toelatingsplanologie. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel om maatregelen, voortvloeiend uit sectorale wetgeving (Bevi), te treffen, maar signaleert of de toets aan deze wetgeving tot maatregelen moet leiden, waartegen het bestemmingsplan zich dan vervolgens niet moet verzetten. Aan de hand van het advies van de Veiligheidsregio wordt bezien welke bronmaatregelen getroffen gaan worden. Een afzonderlijk overleg zal daar voor worden ingesteld. Opgemerkt wordt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Indien er zich een incident voordoet, kunnen de hulpdiensten snel ter plaatse zijn om zodoende de omvang van een ramp te beperken.
- Ad 4: De vluchtmogelijkheden in het plangebied zijn over het algemeen goed. De zelfredzame personen, die zich in het invloedsgebied van de buisleidingen bevinden, kunnen zich dan ook snel in veiligheid brengen, indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. Dit geldt in mindere mate voor de niet zelfredzame personen binnen het invloedsgebied. Om die reden bestaat er noodzaak tot het treffen van de bronmaatregelen, zoals hiervoor beschreven onder Ad 3. Verder wordt opgemerkt dat de Zeeuwse gemeenten de handen ineen hebben geslagen om meer en beter met de Zeeuwse inwoners te communiceren over veiligheid. Dit doen zij onder het gezamenlijke campagnemotto 'Focus op Veiligheid!' Deze campagne van Zeeuwse

gemeenten is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de provincie Zeeland. Hogedruk aardgastransportleidingen kan in de toekomst een onderwerp zijn, waarover met de bevolking gecommuniceerd gaat worden.

3.4.2.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen Westerschelde

Het invloedsgebied ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde reikt tot in het plangebied. De Westerschelde is één van de drukst bevaren rivieren van Europa. Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde is in 2004 een risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (Quantitative Risk Assessment Westerschelde River, DNV, juni 2004). In 2007 is d.m.v. een quickscan een actualisatie uitgevoerd waarbij nieuwe en toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot het transport zijn meegenomen (Actualisatie toekomstverkenning transport Westerschelde, DNV, 29 juni 2007). Uit de rapportages blijkt dat de maatgevende PR-contour niet op het land komt en dat nergens binnen Vlissingen de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

Plaatsgebonden risico vervoer van gevaarlijke stoffen Westerschelde

Op 1 januari 2010 is het "Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet" in werking getreden. Daarin is bepaald dat onder meer bij de vaststelling van een bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van Basisnet Weg of Basisnet Water de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege kan blijven.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen langs een zeevaartroute die deel uitmaken van Basisnet Water (onder meer de Westerschelde) zijn in de genoemde circulaire de vaarwegen onderverdeeld in 'rode' en 'zwarte' vaarwegen. De Westerschelde is daarbij aangemerkt als een rode vaarweg. Op rode routes wordt gebruik gemaakt door grote zeeschepen al dan niet met gevaarlijke stoffen. Maatgevende ongevalsscenario's zijn (1) ongeval met een zeeschip met gevaarlijke stoffen en (2) aanvaring van een binnenschip met gevaarlijke stoffen door een groot zeeschip. Voor de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico (10^{-6}) bij rode routes geldt dat deze zijn gelegen op de waterlijn. In principe wordt deze grenslijn bepaald door de waterstand die meestal aanwezig is dan wel met enige regelmaat optreedt. Daar waar het water bij die waterstand de oever raakt noemen we de waterlijn. Deze waterlijnen zijn uitsluitend van belang indien er bouwplannen in of op het water zijn geprojecteerd. Het bestemmingsplan Paauwenburg – Groot-Lammerenburg maakt geen bouwplannen mogelijk die in of op het water zijn geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico vormt zodoende geen knelpunt.

Groepsrisico en het Basisnet Water

De beoordeling en verantwoording van het groepsrisico, bedoeld in paragraaf 4.3 van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", is bij de vaststelling van een bestemmingsplan van toepassing. Indien het besluit daartoe aanleiding geeft, zal het bestuursorgaan dat het besluit vaststelt derhalve in de motivering moeten ingaan op de mogelijke gevolgen van dat besluit voor het groepsrisico.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, die na 1 januari 2010 worden vastgesteld en die betrekking hebben op gronden die zijn gelegen in het invloedsgebied van een in het Basisnet Water genoemde vaarweg (zoals de Westerschelde), moet daarbij uit worden gegaan van de in de Circulaire Rnvgs genoemde vervoercijfers. Deze vervoercijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiruimte voor het vervoer. Deze cijfers komen overeen met de input die is gebruikt in de onderzoeken in 2004/2007. In die onderzoeken zijn diverse groeiscenario's voor het aantal transportbewegingen op de Westerschelde onderzocht. Per scenario is het aantal transportbewegingen gerelateerd aan de te verwachten economische groei, de ontwikkeling van de Westerschelde Container Terminal in het Sloegebied en een nieuwe verdieping van de vaarweg naar Antwerpen. De in het Basisnet Water opgenomen cijfers komen overeen met de input die is gebruikt voor het scenario 'Grote economische groei en verdieping van de Westerschelde'. Dit is ook het (economische) scenario waarbij het aantal transportbewegingen (en daarmee het invloedsgebied van de Westerschelde) het grootst is.

In opzicht van Rijkswaterstaat wordt momenteel een nieuwe QRA opgesteld. Gebleken is namelijk dat ten aanzien van het groepsrisico in 2004/2007 mogelijk een te lage aanname is gedaan voor wat

betreft de aanwezigheid van dagjesmensen op het strand in de zomermaanden en het aantal gasten op verblijfsrecreatieve terreinen. De hoogte van het groepsrisico is daarom mogelijk onderschat.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de aard van de maatgevende ongevalsscenario's (een ongeval met een zeeschip of een aanvaring tussen een zeeschip en een binnenvaartschip) niet ter discussie staat. Uit de QRA zullen dan ook geen andersoortige relevante ongevalsscenario's naar voren komen dan in 2004/2007 reeds zijn onderzocht. Enkel de hoogte van het groepsrisico wordt nader beschouwd. De correctie voor het groepsrisico ziet vooral toe op grote verblijfsrecreatieve terreinen die in de gemeente Veere zijn gelegen. In die gemeente bevindt zich ook het grootste deel van de Walcherse stranden. Vooralsnog bestaat zodoende geen aanleiding om aan te nemen dat de uitgangspunten van de studies uit 2004/2007 niet langer representatief zijn voor dit bestemmingsplan. De resultaten van de aangepaste QRA worden naar verwachting pas medio 2011 bekend en konden zodoende ook niet bij dit bestemmingsplan worden betrokken.

Om voorgaande redenen is uitgegaan van de uitkomsten van de in 2007 uitgevoerde quickscan (Actualisatie toekomstverkenning transport Westerschelde, DNV, 29 juni 2007). Uit die rapportage blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico in Vlissingen als geheel, en dus ook voor het onderhavige plangebied, niet wordt overschreden.

Verantwoording groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen Westerschelde

Het bestemmingsplan Paauwenburg - Groot-Lammerenburg is een consoliderend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied niet mogelijk gemaakt. Ten opzichte van 2007 hebben zich geen relevante wijzigingen voorgedaan met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico. Voor de huidige omvang van het groepsrisico wordt dan ook verwezen naar de resultaten van dit onderzoek.

Op grond van het provinciale en gemeentelijke externe veiligheidsbeleid, en met inachtneming van het vorenstaande, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist, omdat het groepsrisico ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde onder de oriënterende waarde ligt en er geen toename van het groepsrisico is.

In de Nota van Toelichting op de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid is bepaald dat, indien de kwalitatieve methodiek leidt tot de conclusie dat een uitgebreide verantwoording niet noodzakelijk is, volstaan kan worden met de beschrijving van die afweging als beperkte verantwoording. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde is bovenstaand de bedoelde beschrijving gegeven. Hiermee is het groepsrisico verantwoord.

De Veiligheidsregio Zeeland heeft er op geattendeerd, dat de dekking van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (sirenepalen) in het gebied niet volledig is voor het plangebied, met name in Paauwenburg-West. Dit is relevant in het kader van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen op de Westerschelde en is nodig voor het waarschuwen van de bevolking bij een ongeval. Een sirenepaal is omgevingsvergunningvrij en kan dus zonder vergunning overal worden geplaatst, uiteraard wel in overleg tussen betrokken overheden. Aan de hand van het advies van de Veiligheidsregio zal nader worden bezien waar deze sirenepaal geplaatst moet worden. Een afzonderlijk overleg zal daar voor worden ingesteld met als doel plaatsing daarvan te bewerkstelligen.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Normstelling en beleid

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau, die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen, die de luchtkwaliteit verbeteren.

Het doel is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide en fijn stof de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het

NSL per 1 januari 2009 zijn de tijdstippen, waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aangepast. Het tijdstip, waarop aan de normen voor fijn stof moet worden voldaan is gesteld op 11 juni 2011. Het tijdstip, waarop aan de normen voor stikstofdioxide moet worden voldaan is in Nederland 1 januari 2015.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- kleine projecten: projecten, die de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) verslechteren; deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en hoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit; onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (is 3% van de jaargemiddelde stikstofdioxide en fijn stof);
- grote projecten: projecten, die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" (IBM) verslechteren; ze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL; deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden:

- het project past binnen het NSL (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder d Wet milieubeheer).
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wet milieubeheer);
- door middel van projectsaldering (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder b Wet milieubeheer);
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer).

3.5.2 Onderzoeksresultaten

Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie van de geldende planologische regels. Nieuwe projecten worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Daarom is dit plan aan te merken als zijnde "niet in betekenende mate" (NIBM) voor de bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het realiseren van een 'burgerwoning' bij bedrijfsbeëindiging van in het plangebied de bestaande agrarische bedrijven mogelijk gemaakt en het uitbreiden van het kampeerterrein aan de Boksweg 1 in noordelijke richting. Daarvoor is een luchtkwaliteitonderzoek verricht (bijlage 2). De conclusie luidt, dat uit een oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan tegen toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden.

Geconcludeerd wordt, dat het aspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder a en c van de Wet milieubeheer, geen belemmeringen oplevert voor dit bestemmingsplan.

3.6 Natuur

3.6.1 Normstelling en beleid

3.6.1.1 Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet vormt de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Doel van de Flora- en faunawet is de bescherming van plant- en diersoorten. Activiteiten, die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten zijn niet toegestaan zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

3.6.1.2 Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van natuurgebieden in Nederland en de aanwijzing van natuurgebieden, die van nationaal of internationaal belang zijn. Activiteiten, die negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van de natuurwaarden in deze gebieden zijn aan een toets en/of vergunning gekoppeld.

Naast de Natuurbeschermingswet is de op rijks- en provinciaal niveau vastgesteld Ecologische

Hoofdstructuur (EHS) van belang. De Zeeuwse EHS bestaat uit de bestaande natuurkerngebieden, de nog te realiseren natuurontwikkelingsgebieden en de ecologische verbindingzones uit het Natuurgebiedsplan Zeeland. De gebieden moeten wettelijk beschermd en goed beheerd worden. Zonering en gerichte maatregelen dienen te zorgen voor goede milieuocondities, die nodig zijn om de gestelde natuurdoelen te realiseren. Daarnaast is één van de doelen uit het Omgevingsplan Zeeland duisternis te behouden en verstoring daarvan te voorkomen o.m. ten behoeve van de flora en fauna. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

3.6.2 Onderzoeksresultaten

3.6.2.1 Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan is gericht op actualisatie van de geldende planologische regels en is consoliderend van aard. Nieuwe projecten of ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot activiteiten, die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten vormen. Een veldonderzoek van de in het plangebied voorkomende plant- en diersoorten kan om die reden achterwege blijven.

Uit een in 2009 door Nieuwland Advies uitgevoerde inventarisatie in het kader van het opstellen van een natuurwaardenkaart ten behoeve van een gedragscode blijkt, dat er in het stedelijke gebied van Vlissingen, waarbinnen het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen, relatief weinig beschermde soorten voorkomen. Het gaat om zoogdiersoorten (met name vleermuizen), kleine zangvogels en algemene amfibieënsoorten. Bij werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, die schade kunnen toebrengen aan beschermde soorten zullen op grond van de algemene zorgplicht worden uitgevoerd. Ook zullen zich aandiende werkzaamheden met inachtneming van de aanbevelingen in de voor de Gemeente Vlissingen opgestelde concept-gedragscode worden uitgevoerd of zal ontheffing moeten worden gevraagd op grond van de Flora- en faunawet.

3.6.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van en is niet in de nabijheid gelegen van het op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen Natura 2000-gebied van de Westerschelde.

De aan de Mozartlaan gelegen vliedberg maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om die reden is, op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), deze vliedberg primair bestemd voor 'Natuur', met daaraan gekoppeld een vergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarnaast geldt voor deze vliedberg tevens de bestemming 'Waarde – Archeologie'. Het nabij gelegen duingebied maakt ook deel uit van de EHS, maar valt dus buiten dit bestemmingsplan.

Nu dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, ook niet in de directe nabijheid van de vliedberg, kan ten aanzien van de gebiedsbescherming nader onderzoek achterwege blijven.

3.7 Cultuurhistorie

3.7.1 Normstelling en beleid

Op grond van de Monumentenwet 1988 is de Minister bevoegd monumenten aan te wijzen: panden of terreinen, ouder dan vijftig jaar, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Monumenten behoeven geen nadere regeling meer in het bestemmingsplan, omdat de Monumentenwet 1988 uitputtend hun bescherming regelt.

Op gemeentelijk niveau is de nota monumentenzorg door de gemeenteraad vastgesteld op 31 augustus 2006. Op basis van deze nota kunnen, op grond van een door deskundigen uitgevoerde selectie, gemeentelijke monumenten worden aangewezen. Daarnaast bestaat er een lijst van beeldbepalende panden in de gemeente. Gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden betreffen panden, die niet van een zo hoge kwaliteit zijn om als rijksmonument aan te wijzen, maar waarvan de cultuurhistorische waarde op lokaal of regionaal niveau vaststaat. De lijst van

beeldbepalende panden vormt de basis voor een eventuele aanwijzing, indien voldaan wordt aan de daarvoor gestelde criteria, tot gemeentelijk monument. Het onderscheid is ook van belang in subsidiëring.

Ten behoeve van de bescherming van zowel de gemeentelijke monumenten als de beeldbepalende panden wordt in het bestemmingsplan een regeling getroffen door middel van een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden', waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld, die sloop en het verwijderen van de kenmerkende elementen van deze panden verbiedt zonder vergunning van burgemeester en wethouders.

3.7.2 Onderzoeksresultaten

In het plangebied komen twee gebouwde rijksmonumenten voor: Marnixplein 35 en Parklaan 1 en een archeologisch monument (zie paragraaf 3.8). Zoals hiervoor gesteld mag voor rijksmonumenten geen nadere regeling in het bestemmingsplan worden getroffen.

Door de werkgroep monumenten van de gemeentelijke monumentencommissie is een aantal panden met cultuurhistorische waarden geselecteerd. Deze zijn in een overzicht opgenomen met een beschrijving van de desbetreffende waarden (bijlage 5). Deze panden verkrijgen tevens de bestemming 'cultuurhistorische waarden'. Aan die bestemming is, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, een sloopvergunningstelsel verbonden en aanvragen om een omgevingsvergunning worden door de monumentencommissie beoordeeld.

Buiten het plangebied staat aan de Kanaalstraat 78 te Oost-Souburg een monumentale molen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is bepaald, dat in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven, dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd. De afstand van de molen aan de Kanaalstraat tot het plangebied bedraagt 300 meter, dus het deel van de molenbiotoop ter grootte van 300 tot 400 meter ligt binnen het plangebied. Met toepassing van de in de 'Handleiding molenbiotoop' opgenomen formule mag de bouwhoogte op 300 meter van de molen aan de Kanaalstraat 9,2 meter en op 400 meter 11,2 meter bedragen. Met uitzondering van een enkel bestaand gebouw met een hogere bouwhoogte dan deze, worden in het binnen het plangebied gelegen deel van de molenbiotoop geen grotere hoogtes toegelaten dan de volgens de formule berekende hoogtes. De vrije windvang voor de molen aan de Kanaalstraat is dus, gezien vanuit dit plangebied, gewaarborgd.

3.8 Archeologie

3.8.1 Normstelling en beleid

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend. Dit verdrag bepaalt, dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met het archeologische erfgoed, o.a. in ruimtelijke planontwikkelingen. Dit verdrag heeft zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud *in situ* (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud *ex situ* (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken. Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke bepaling, dat de wet niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. Het provinciale bestuur heeft bij brief van 24 januari 2006 met de inhoud van deze nota ingestemd. Deze nota is geëvalueerd. In april 2008 heeft de gemeenteraad de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008' vastgesteld. Onderdeel van deze nota vormt een gewijzigde ontheffingsregeling, waarbij (onder meer) is bepaald, dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek

mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 meter en een oppervlakte van 500 m². Voor gebieden ter hoogte AMK-terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en voor gebieden ter hoogte van een zogenaamde verwachtingszone op basis van historische kaarten en voor gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats geldt, dat uitsluitend bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder het huidige maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m² ontheven zijn van archeologisch onderzoek. AMK-terreinen, zijnde de middeleeuwse dorpskernen, zijn hiervan uitgezonderd. Voor deze gebieden is een ontheffing geregeld voor bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder het huidige maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 60 m².

3.8.2 Onderzoeksresultaten

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan heeft de Walcherse Archeologische Dienst een bureauonderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar verschillende kaarten, zowel oude kaarten als kaarten met archeologische informatie. Ook is de landelijke database ARCHIS en het Zeeuws Archeologisch Archief geraadpleegd.

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) staat de oude kern van West-Souburg aangeduid als een terrein van hoge archeologische waarde. In onderstaand kaartje is dit terrein oranje ingekleurd. Op de AMK staat ook een vliedbergterrein, centraal gelegen in Paauwenburg, aangeduid als een terrein van zeer hoge archeologische waarde met beschermde status. Bescherming van dit archeologische terrein is geregeld via de Monumentenwet 1988. In onderstaand kaartje is dit terrein rood ingekleurd en voorzien van een zwarte arcering.

Een heel groot deel van het plangebied Paauwenburg - Groot Lammerenburg wordt doorsneden door zeer brede en ook smalle kreekkruggen. Kreekkruggen zijn op de archeologische verwachtingskaart van Walcheren aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het gaat hierbij om verwachting op archeologische resten uit de Middeleeuwen en daarna. Tussen deze kreekkruggen bevinden zich gebieden die in de poel of kom zijn gelegen en op de verwachtingskaart zijn aangeduid met een middelhoge verwachting. Deze verwachting betreft vooral resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd in de top van het onderliggende veen.

Binnen het plangebied bevinden zich terreinen van voormalige buitenplaatsen. Als een karakteristiek fenomeen uit de Walcherse geschiedenis vormen deze buitenplaatsen uit de tijd van de VOC en de WIC een belangrijk onderdeel van de Walcherse onderzoeksagenda. Het gaat hierbij om:

- het voormalige hof 'Papegaienburg' ten westen van de Papegaienburgweg;
- het hof 'Lammerenburg' ter hoogte van de Nico Engelschmanlaan en de Gerbrandystraat;
- het hof 'Pauwenburg' ter hoogte van de Groen van Prinsterenlaan en de Thorbeckelaan;
- het Hof 'Westerzicht', ingeklemd tussen Westersicht en de Nieuwe Vlissingeweg.

In de inspraak werd gewezen op het bestaan van het Hof 'Bossenburgh'. Dit is nader onderzocht door de Walcherse Archeologische Dienst. Gebleken is, dat dit hof heeft bestaan en wel in de zuidwestelijke hoek van de Hendrick Vroomlaan en de Hercules Segherslaan. Daarmee valt dit buiten dit bestemmingsplan.

Tenslotte is op de oude kaart uit ca. 1680 van Visscher en Roman ter hoogte van de Zuidbeekseweg net ten zuiden van de kern van West-Souburg een onbenoemde, imposante bebouwing aangeduid. Op de kaart van de gebroeders Hattinga uit 1750 is hier alleen nog een park ('t Park) ingetekend.

Binnen de grenzen van het plangebied zijn binnen de landelijke archeologische database ARCHIS elf vindplaatsen (waarnemingen) bekend. Hiervan zijn er acht overgenomen in dit bestemmingsplan (zie onderstaand kaartje):

- waarneming 19798: Vondsten uit de Romeinse tijd ter hoogte van de Luzacstraat en de Ruys de Beerenbrouckstraat;
- waarneming 20507: vondsten uit de Romeinse tijd ter hoogte van De Kempnaerstraat;
- waarneming 20508: vliedbergterrein Paauwenburg tussen de De Kempnaerstraat en de Mozartlaan. Het terrein is tevens een AMK-terrein met beschermde status op grond van de Monumentenwet 1988;
- waarneming 20513: de vondst van een stenen fundering, mogelijk van een brug, ter hoogte van het terrein van de voormalige buitenplaats het hof Lammerenburg aan de Gerbrandystraat;

- waarneming 29717: de locatie van het voormalige kasteel van West-Souburg (slot Aldegonde), dat eind jaren zestig en begin jaren zeventig van de vorige eeuw is opgegraven;
- waarneming 50569 en 412563: randzone van middeleeuwse nederzetting aan de Jacoba van Beierenweg en de Vlissingestraat ter hoogte van Lammerenburg II;
- waarneming 403487: vondst van een 17^e eeuwse welput met veel vondsten ter hoogte van de Kleiweg.

Deze vindplaatsen zijn op onderstaand kaartje aangeduid met een gearceerde blauwe cirkel.

Drie vindplaatsen zijn niet overgenomen op de voorschriftenkaart van dit bestemmingsplan:

- waarneming 21008: losse vondst zonder exacte locatieaanduiding (afgerond op 1 km);
- waarneming 21966: losse vondst in secundaire context;
- waarneming 54729: vondsten zonder exacte locatieaanduiding.

In het plangebied zijn enkele terreinen bij de herontwikkeling daarvan al onderwerp van archeologische onderzoeken geweest. Een deel van deze onderzoeken hadden als conclusie, dat op deze plaatsen geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het betreft de terreinen/plangebieden Lammerenburg II, rotonde Bachlaan, S 14/15, praktijkruimte podotherapie aan de Weijevlietweg, wijkwinkelcentra Papegaaienburg en Paauwenburg, woonwijk Tuindorp-oost en een bermzone aan de Sloeweg. Deze terreinen, waar geen verder onderzoek nodig is, zijn grijs ingekleurd op onderstaand kaartje en verkrijgen geen beschermende archeologische bestemming.

Het plangebied Lammerenburg II is onderwerp van een verkennend onderzoek geweest. In het noorden van dit plangebied is aanvullend onderzoek geadviseerd. In het kleine plangebied Papegaaienburg Wijkwinkelcentrum aan de Papegaaienburgweg heeft ook verkennend onderzoek plaatsgevonden en is een begeleiding van de graafwerkzaamheden voor de nieuwbouw geadviseerd.

3.8.3 Aandachtspunten voor beleid

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart Walcheren kunnen verschillende terreinen worden onderscheiden met elk een afzonderlijke ontheffingsregeling voor archeologisch onderzoek. Ten behoeve van de uniformiteit binnen bestemmingsplannen zijn voor de vier verschillende soorten terreinen regels opgesteld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4. Het streven is om in elk bestemmingsplan op Walcheren dezelfde bestemming Waarde - Archeologie aan hetzelfde soort terrein toe te kennen. Binnen het plangebied Paauwenburg - Groot Lammerenburg bevinden zich drie verschillende terreinen met een bestemming Waarde - Archeologie.

De terreinen van de voormalige buitenplaatsen en de terreinen binnen een straal van 50 rondom de bekende vindplaatsen verkrijgen de Waarde - Archeologie 1. In deze gebieden moeten bodemingrepen, die dieper gaan dan 0,40 meter onder het maaiveld en die een oppervlakte hebben, groter dan 30 m², worden voorafgegaan door (verkennd) archeologisch onderzoek. De terreinen van de buitenplaatsen zijn in onderstaand kaartje blauw gemarkeerd, de gebieden binnen een straal van 50 meter rond vindplaatsen zijn met een blauw gearceerde cirkel gemarkeerd.

Het terrein van hoge archeologische waarde ter begrenzing van de oude kern van West-Souburg verkrijgt de bestemming Waarde - Archeologie 2. In dit gebied moeten bodemingrepen, die dieper gaan dan 0,40 meter onder het maaiveld en die een oppervlakte hebben, groter dan 60 m², worden voorafgegaan door (verkennd) archeologisch onderzoek. Het terrein is oranje gemarkeerd in onderstaand kaartje.

Het tweede terrein binnen de plangrens is het terrein met een middelhoge verwachtingswaarde. Het verkrijgt de bestemming Waarde - Archeologie 3. In dit gebied moeten bodemingrepen, die dieper gaan dan 0,40 meter onder het maaiveld en die een oppervlakte hebben, groter dan 500 m², worden voorafgegaan door (verkennd) archeologisch onderzoek. Het terrein is groen gemarkeerd in onderstaand kaartje.



3.9 Milieuaspecten bestaande bedrijvigheid

3.9.1 Kader

Woningen (en andere kwetsbare functies) kunnen hinder ondervinden van in de omgeving aanwezige bedrijven. Het gaat dan bijv. om geuroverlast of om hinder van geluid en licht. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die de ruimtelijk relevante milieu-aspecten (geur, stof, geluid en gevaar) van alle mogelijke bedrijfsactiviteiten omzet in richtafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten, is een belangrijk hulpmiddel om deze aspecten te normeren. Omdat in dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is slechts de bestaande situatie inzichtelijk gemaakt.

3.9.2 Binnen het plangebied

Enkele bedrijven binnen het plangebied kunnen in potentie hinder voor de (woon)omgeving veroorzaken. Dit betreft:

- het kassenbedrijf aan de Jacoba van Beierenweg;
- het akkerbouwbedrijf met bijbehorende camping aan de Boksweg;
- het agrarisch hulp- en nevenbedrijf aan de Zuidbeekseweg;
- het garagebedrijf met tankstation (zonder LPG) en wasstraat aan de Gerbrandystraat;
- twee benzineservicestations, waarvan één met verkoop LPG, aan de Sloeweg.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die de ruimtelijk relevante milieu-aspecten (geur, stof, geluid en gevaar) omzet in richtafstanden, geeft voor een kassenbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een garagebedrijf/wasstraat en een benzineservicestation zonder LPG-verkoop een richtafstand van 30 meter aan ten opzichte van de meest nabij gelegen en aaneengesloten woonbebouwing. Voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, groter dan 500 m², en een benzineservicestation met LPG-verkoop tot 1.000 m³ geldt een afstand van 50 meter.

In de genoemde situaties wordt aan de richtafstanden voldaan. Deze bedrijven beschikken bovendien over een actuele milieuvergunning of melding op grond van de Wet milieubeheer, die, door de gestelde voorwaarden, is afgestemd op de omgeving. Aan de melding voor het garagebedrijf/wasstraat aan de Gerbrandystraat zijn specifieke aanvullende voorschriften in de vorm van nadere eisen opgenomen om potentiële hinder voor de omgeving tot een minimum te beperken. Ten aanzien van het benzineservicestation met LPG-verkoop wordt verwezen naar paragraaf 3.4 van deze toelichting.

Op grond van het provinciaal beleid is een zone van 50 meter aangegeven ten opzichte van de aangrenzende woonbebouwing, waarbinnen geen fruitteelt is toegestaan. Reden hiervoor is, dat stofoverlast, stank en de fijne drift van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en een gevaar kunnen vormen voor de volksgezondheid.

3.9.3 Buiten het plangebied

De aan het plangebied grenzende bedrijvigheid bestaat uitsluitend uit agrarische bedrijfsfuncties aan de noordzijde van het plangebied, die, gelet op de afstand tot de in het plan opgenomen woonbebouwing, ruimschoots voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

3.10 Lichthinder en duisternis

3.10.1 Beleidskader

Duisternis is nog in een groot deel van Zeeland aanwezig, een waardevol gegeven. Uit onderzoek blijkt, dat de lichtvervuiling jaarlijks tussen de 3 en 9 procent toeneemt. Het provinciaal bestuur wil de duisternis beschermen en heeft dit thema daarom opgenomen in het Omgevingsplan 2006-2012. Het doel is om duisternis te behouden voor flora, fauna en recreatief gebruik. Lichtbelasting kent vooralsnog geen normen, dus is het uitgangspunt om Zeeland zo donker mogelijk te houden.

Om de duisternis voor Zeeland te behouden en verstoring te voorkomen, richten de beleidsinspanningen zich in eerste instantie op onder meer Walcheren, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen het stedelijke en het landelijke gebied. Bij de ontwikkeling en beoordeling van nieuwe plannen in het stedelijke gebied vormt lichthinder alleen een aspect van aandacht, wanneer er een aanzienlijk effect wordt verwacht op het omliggende landelijke gebied.

3.10.2 Onderzoeksresultaten

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Mochten zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen aandienen in het plangebied, vooral indien deze zouden zijn gelegen op of nabij de grens met het landelijke gebied, zal aan het aspect lichthinder aandacht worden geschonken. Het voorliggende bestemmingsplan zal niet tot gevolg hebben, dat de lichthinder toeneemt dan wel de duisternis wordt aangetast.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Zoals al in paragraaf 1.1 is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan tot doel een actuele, beheersmatige regeling van het bestaande stedelijke gebied binnen de grens van dit plangebied, waartoe de Wet ruimtelijke ordening verplicht. Bij de opstelling zijn de bestaande aanwezige bebouwing, het bestaande feitelijke gebruik, de nu geldende bestemmingen, de onherroepelijk ruimtelijke vrijstellingsbesluiten, de verwerking van de sectorale wetgeving en de verwerking van het provinciale en gemeentelijke beleid de uitgangspunten. Doel is een actualisering van de verbeelding (vh. plankaart) en regels. Dit betekent, dat aan eventueel nieuwe, zich aandienende, en wenselijk geachte, ontwikkelingen in het plangebied met toepassing van een afzonderlijke planologische procedure medewerking zal worden verleend.

In dit hoofdstuk wordt de functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied met een gebiedsvisie verwoord. Dit betekent dus in hoofdzaak een beschrijving van de bestaande situatie. Dit wijkt niet af van het huidige ruimtelijk-planologische beleid.

4.2 Functionele structuur plangebied

De belangrijkste functie in het plangebied is de woonfunctie in de in het plangebied begrepen woonwijken Paauwenburg, Rosenburg, Lammerenburg, Bossenburgh, Papegaaienburg, Hofwijk, Tuindorp-oost, Westerzicht en West-Souburg incl. de woonbebouwing langs de Nieuwe Vlissingeweg. De woonfunctie bestaat uit een grote variëteit. Alle bestaande woonvormen komen voor: grondgebonden (vrijstaand, twee-onder-éénkap, rijen) en niet-grondgebonden (gestapelde woningbouw).

Het plangebied kent twee, deels vrij recent gerenoveerde en uitgebreide, wijkwinkelcentra, één in Paauwenburg (De Visserstraat-Paauwenburgweg) en één in Papegaaienburg. In deze wijkwinkelcentra zijn winkels gevestigd, die hoofdzakelijk voorzien in dagelijkse goederen en, ondergeschikt daaraan, enkele horecavoorzieningen. Uitbreiding van detailhandel is in dit conserverend bestemmingsplan niet aan de orde, waarmee voldaan wordt aan zowel het provinciaal als eigen gemeentelijk beleid.

In het vm. winkelcentrum aan de Dreesstraat zijn nu een fietsenzaak, een winkel in voorzieningen voor mensen met een beperking en een paramedisch centrum gevestigd. Aan de Troelstraweg is een fitness/fietsenzaak gevestigd, waarin voorheen een motorzaak was. Langs de Alexander Gogelweg en nabij het winkelcentrum Papegaaienburg (Lindeijerlaan) bevinden zich een aantal maatschappelijke voorzieningen. Al deze functies hebben over het algemeen een wijkoverstijgend, maar wel een lokaal karakter.

In het deelgebied Weyevliet is de stedelijke scholengemeenschap Scheldemonde gevestigd. Tevens zijn in dit gebied tijdelijke woonunits geplaatst, die dienen voor de tijdelijke ouderenhuisvesting gedurende de renovatie van de bestaande verzorgings- en verpleeghuizen in de Gemeente Vlissingen. Voor het deelgebied Weijevliet-zuid zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden ontwikkeld.

Verspreid binnen het plangebied staan een aantal scholen voor bijzonder basisonderwijs (Franciscusschool, Graaf Jan van Nassauschool, Louise de Colignyschool en De Wissel) en voor openbaar basisonderwijs (De Houtuyn, De Vlieger en de Theo Thijssen-Paauwenburgschool).

Binnen het plangebied, aan de noordrand, bevinden zich enkele agrarische of agrarisch verwante bedrijven (een akkerbouwbedrijf met camping, een kassenbedrijf en een agrarisch hulp- en nevenbedrijf). Binnen een zone van 50 meter ten opzichte van de aangrenzende woon- en verblijfsrecreatieve bestemmingen is fruitteelt niet toegelaten. Reden hiervoor is, dat stofoverlast, stank en de fijne drift van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en een gevaar kunnen vormen voor de volksgezondheid.

Tenslotte bestaan er enkele solitaire bedrijfsvestigingen binnen het plangebied: een garagebedrijf met tankstation en wasstraat aan de Gerbrandystraat, twee tankstations aan de Sloeweg, een autorijschool aan de Nieuwe Vlissingeweg en medische of medisch-verwante praktijken (al dan niet aan huisverbonden).

Alle bestaande bedrijven en functies zijn planologisch en milieutechnisch aanvaardbaar binnen het plangebied en verdragen zich met de overwegend aanwezig woonfunctie. Er doen zich geen knelpunten voor. In het bestemmingsplan heeft dit tot een positieve bestemming geleid.

4.3 Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit de ten noorden van de Sloeweg gelegen woonwijken van Vlissingen. Daarnaast omvat het plangebied ook het agrarische gebied, dat is gelegen tussen dit woongebied, het grondgebied van de gemeenten Veere en Middelburg en het landelijke gebied van de Gemeenten Vlissingen, Veere en Middelburg (grens Jacoba van Beierenweg/Tuindorp).

De woonwijken zijn sinds de jaren '60 t/m heden gerealiseerd. Een uitzondering hierop vormt de oude dorpskern van West-Souburg en de lintbebouwing langs de Gerbrandystraat, de Vrijburgstraat en de Nieuwe Vlissingeweg, die zich qua bebouwing, functies en karakter duidelijk onderscheidt van deze uitbreidingswijken. Deze lintbebouwing is inmiddels vrijwel geheel ingesloten door de stad.

De verschillende woonwijken zijn ruimtelijk op zichzelf staande eenheden, die van elkaar worden gescheiden door wijkontsluitingswegen en groen. Vooral de groenzones, zoals aangegeven in het groenbeleidsplan (zie paragraaf 2.2, onderdeel groenbeleidsplan) bepalen in grote mate de ruimtelijke structuur. Deze structuur is aangegeven in bijlage 6 aangegeven.

De wijken zijn in verschillende perioden gebouwd en kennen daardoor een eigen, tijdsgebonden structuur en identiteit. Door middel van de ontsluitingswegen zijn de wijken met elkaar verbonden. De wijk West-Souburg heeft een aparte status, omdat het van oorsprong een zelfstandige kern is, rondom het Marnixplein. West-Souburg ademt nog steeds de sfeer uit van een dorp. De waterstructuren met het groen zijn dermate beeldbepalend, dat ze worden gerekend tot de ruimtelijke hoofdstructuur. Ook langs de provinciale weg S14/15, de Sloeweg en de Nieuwe Zuidbeekseweg is een groen-blauwe structuur aanwezig, die karakteristiek is voor het gebied.

Binnen de woonwijken Rosenberg, West-Souburg, Lammerenburg en Paauwenburg zijn op enkele locaties specifieke stedenbouwkundige richtlijnen gehanteerd om een behoorlijke mate van ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. Het gaat hierbij in het bijzonder om de onderlinge samenhang tussen woningtypen, de openheid tussen de hoofdgebouwen en de individuele kwaliteit van de ontwerpen. In het plangebied zijn in de jaren '90 twee woonwagenlocaties (West-Souburg en Papegaaienburg) gerealiseerd, die nu integraal onderdeel uitmaken van de aangrenzende buurten.



Provinciale weg S14/15



Marnixplein



Hoofdgroenstructuur



Warmtekrachtcentrale Lammerenburg

4.4 Gebiedsvisie

De wijk Paauwenburg is in de jaren '70 gerealiseerd. Het zuidoostelijk deel van dit woongebied is in eind jaren '80/begin jaren '90 geherstructureerd tengevolge van dreigend verval. Dit woongebied bestaat uit alle mogelijke woningtypologieën in zowel de koop- als huursector. Bij de herstructurering zijn meer woningen in de koopsector toegevoegd en is het aantal huurwoningen verminderd. De vrijstaande woningbouw is voornamelijk geconcentreerd in het noordwestelijk deel, de meer aaneengesloten woonbebouwing en gestapelde woonvormen zijn gelegen in het centrale en zuidelijke deel van het gebied. Langs de Gerbrandystraat, ooit de ontsluitingsweg richting Koudekerke, nu de grens tussen de wijken in Groot Lammerenburg en Paauwenburg, staat oudere, karakteristieke, bebouwing, zowel vrijstaand als aaneengebouwd in de koopsector.

De woonwijken in Groot Lammerenburg zijn sinds de jaren '70 - na de realisatie van Paauwenburg - in gestaag tempo tot stand gekomen. Achtereenvolgens zijn de wijken Westerzicht, Bossenburgh, West-Souburg (de nieuwbouw ten noorden van de oude kern), Rosenburg, Papegaaiburg en als laatste Lammerenburg gerealiseerd. In alle wijken staan zowel woningen in de koop- als de

huursector. In de loop der tijd is, als gevolg van verkoop, het aantal woningen in de koopsector groter geworden en het aantal huurwoningen verminderd. In algemene zin was en is dat een beoogd doel, omdat de verhouding huurwoningen - koopwoningen in Vlissingen was scheef gegroeid. De oude dorpskern West-Souburg onderscheidt zich van deze uitbreidingswijken qua bebouwing en karakter, maar maakt nu feitelijk deel uit van het stedelijke gebied van Vlissingen. Eind jaren '90 zijn twee woonwagencentrales gerealiseerd, één in West-Souburg en één aan de Zuidbeekseweg van ieder ten hoogste 10 standplaatsen.

In het woongebied Paauwenburg zijn per 1 januari 2010 2.779 woningen aanwezig, waarvan 1.011 huur en 1.768 koop. Dit aantal is sinds 2000 vrijwel constant gebleven. Per 1 januari 2010 bedraagt het aantal inwoners 5.786. Dit is een gemiddelde woningbezetting van 2,1. In de periode 2000 – 2010 is het aantal inwoners geleidelijk aan iets afgenomen: van 6.296 naar 5.786. Sinds 2005 is het aantal vrijwel constant gebleven op ca 5.700.

In de woonwijken in Lammerenburg staan per 1 januari 2010 in totaal 4.036 woningen, onderverdeeld in 1.222 huur en 2.814 koop. In dit gebied is het aantal woningen sinds 2000 wel wat gestegen als gevolg van de realisatie van de wijk Lammerenburg. Per 1 januari 2010 bedraagt het aantal inwoners 9.896. Dit is een gemiddelde woningbezetting van bijna 2,5. In de periode 2000 – 2010 is het aantal inwoners geleidelijk toegenomen van 9.292 naar 9.896 als gevolg van de toevoeging van woningen in de laatst gerealiseerde wijken. Naar verwachting zal dit aantal nu voorlopig consolideren.

In de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie 'Vlissingen aan zee – een zee aan ruimte' zijn de woonwijken binnen dit bestemmingsplan aangegeven als 'stedelijk gebied bestaand', waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Zodra de noodzaak blijkt, worden verouderde wijken aangepakt en wordt het woningaanbod afgestemd op de vraag en de ontwikkelingen op de woningmarkt. Binnen het plangebied is de wijk Bossenburgh aangeduid als een wijk, waar mogelijk in de toekomst herstructurering aan de orde komt.

Het accent in de bestaande woonwijken in het plangebied ligt op het beheer, de leefbaarheid en de veiligheid. Dit zijn belangrijke beleidsdoelstellingen, die echter ruimtelijk-planologisch niet vertaald kunnen worden in bijv. bestemmingen of regels.

De ontwikkeling van de aan de noordzijde van het plangebied beoogde uitbreiding van de West-Souburg - Tuindorp van de stad zal, als gevolg van de stagnatie van de woningmarkt, getemporeerd worden. Dit gebied is om die reden buiten dit bestemmingsplan gehouden. Woningbouwontwikkelingen in de komende jaren in dit uitbreidingsgebied zullen door middel van afzonderlijke planologische procedures geregeld worden. Momenteel geldt voor dit gebied de bestemming 'Uit te werken woongebied'. Deze bestemming blijft van kracht en zich aandienende woningbouwplannen kunnen binnen die door burgemeester en uit te werken bestemming worden gerealiseerd.

In het gebied Weyevliet is in de structuurvisie een concentratie van het voortgezet onderwijs en zorg voorzien. Begin 2011 is de locatiestudie afgerond naar de huisvesting van de Christelijke Scholengemeenschap Walcheren (CSW). De realisatie van dit plan zal, via een afzonderlijke bestemmingsplan, worden bewerkstelligd. Het in dit gebied staande verzorgingstehuis is van tijdelijke aard. Handhaving daarvan voor nog ten hoogste vijf jaren is noodzakelijk gebleken. Ook dat zal in het afzonderlijke bestemmingsplan voor Weyevliet-zuid worden geregeld.

Ter verbetering van het woon- en leefmilieu wordt vanaf de Schuitvaartgracht richting het noorden een groen-blauwe route naar Middelburg beoogd, die langs de deelgebieden Bossenburg, Weyevliet en Papegaaienburg loopt. Deze watergang kan meer betekenis voor de stad verkrijgen door er een recreatieve vaar- en langzaam verkeersverbinding van te maken. De bestemming en bijbehorende regels van de watergang laten dit expliciet toe.

De exploitant van de camping aan de Boksweg heeft een kwaliteitsverbeteringsplan in voorbereiding. Dat plan voorziet in een aanmerkelijke vergroting en verbetering van de standplaatsen en vernieuwing van het centrale voorzieningengebouw. Dit verbeteringsplan was al opgenomen in de streekplanuitwerking Walcheren 2000+. Daarin staat aangegeven, dat er geen planologische

bedenkingen bestaan tegen uitbreiding met kwaliteitsverbetering, één van de beoogde doelstellingen in die streekplanuitwerking. In het vigerende bestemmingsplan Paauwenburg was voor de uitbreiding al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is gehandhaafd. De bestaande en aan te legen beplantingsstrook is tot 'Groen' bestemd. Tevens is voor de realisering een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten.

Binnen de wijkwinkelcentra zijn de daar voorkomende gebruiksvormen (detailhandel, dienstverlening, horeca) toegelaten. De andere gebouwen met verschillende voorzieningen zijn eveneens van een bestemming voorzien, die iets meer gebruiksmogelijkheden toelaat dan de feitelijk bestaande, met dien verstande, dat op grond van de 'Structuurvisie detailhandel' daarin geen detailhandel is toegelaten evenmin als horeca. Dit laatste ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Detailhandel en horeca dienen in de wijkwinkelcentra geconcentreerd te worden. Kantoren zijn, op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), beperkt tot 200 m², omdat grotere kantoren primair in het stadscentrum of andere daarvoor specifiek aangewezen gebieden dienen te worden gevestigd. De gebouwen met uitsluitend een maatschappelijke voorzieningen zijn daarvoor bestemd.

Bij het vrij komen van locaties met een maatschappelijke bestemming of gemengde bestemming bestaan er in beginsel geen planologische beletselen om deze bestemmingen te wijzigen in woningbouw, mits passend binnen het woningbouwprogramma. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid is daarin voorzien, mits vooraf aangetoond wordt, dat de woonbestemming op grond van de Wet geluidhinder toelaatbaar is, indien deze gronden zijn gelegen binnen een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg.

Ten aanzien van het in de structuurvisie opgenomen thema mobiliteit is de enige concrete ontwikkeling, die raakvlak en gevolgen kan hebben met dit plangebied een onderzoek in 2011/2012 naar de mogelijkheden voor een ongelijkvloerse kruising bij de Sloebrug. Pas als de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn, kan beoordeeld worden of dit zou moeten leiden tot aanpassing van bestemmingsplannen.

4.5 Verkeer

Bij de beschrijving van dit onderdeel is uitgegaan van het nu geldende Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2004-2014 (GVVP). Momenteel (2010) is een actualisatie in voorbereiding genomen. Naar stellige verwachting zal dit niet leiden tot grote verkeerskundige ingrepen in het plangebied. Mogelijk kan de functie van een enkele, binnen het plangebied gelegen, gebiedsontsluitingsweg ter discussie komen tengevolge van mogelijke wijzigingen in de bereikbaarheid van de stad. Wijzigingen van de verkeersfuncties binnen de woonwijken zullen zich niet aandienen. Voor de goede orde, verkeersmaatregelen kunnen en mogen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, daarvoor dient de verkeerswetgeving.

4.5.1 Gemotoriseerd verkeer

De Sloeweg vanaf de A 58/Sloebrug tot aan de kruising Koudekerkseweg/Gerbrandystraat en de Bossenburghweg vanaf de rotonde op de Sloeweg richting Koudekerke (S 14) zijn gebiedsontsluitingswegen A. Deze wegen hebben uitsluitend een stroomfunctie, waarvoor een maximum snelheid van 70 (Sloeweg) of 50 km/uur, overgaand in 70 km/uur, (Bossenburghweg) geldt.

De navolgende wegen binnen het plangebied zijn wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie (gebiedsontsluitingsweg B), waarvoor een maximum snelheid geldt van 50 km/uur:

- Sloeweg vanaf kruising Koudekerkseweg/Gerbrandystraat tot de Burgemeester van Woelderenlaan;
- Burgemeester van Woelderenlaan-Bachlaan;
- Paauwenburgweg-Chopinlaan;
- Gerbrandystraat;
- Weijevlietweg en
- Nieuwe Zuidbeekseweg.

Bevoorrading van de wijkwinkelcentra en andere voorzieningen binnen het plangebied vindt plaats over de gebiedsontsluitingswegen A en B.

Alle overige wegen binnen de woonwijken zijn erftoegangswegen, die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie hebben met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Alle wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' verkregen.

4.4.2 Langzaam verkeer

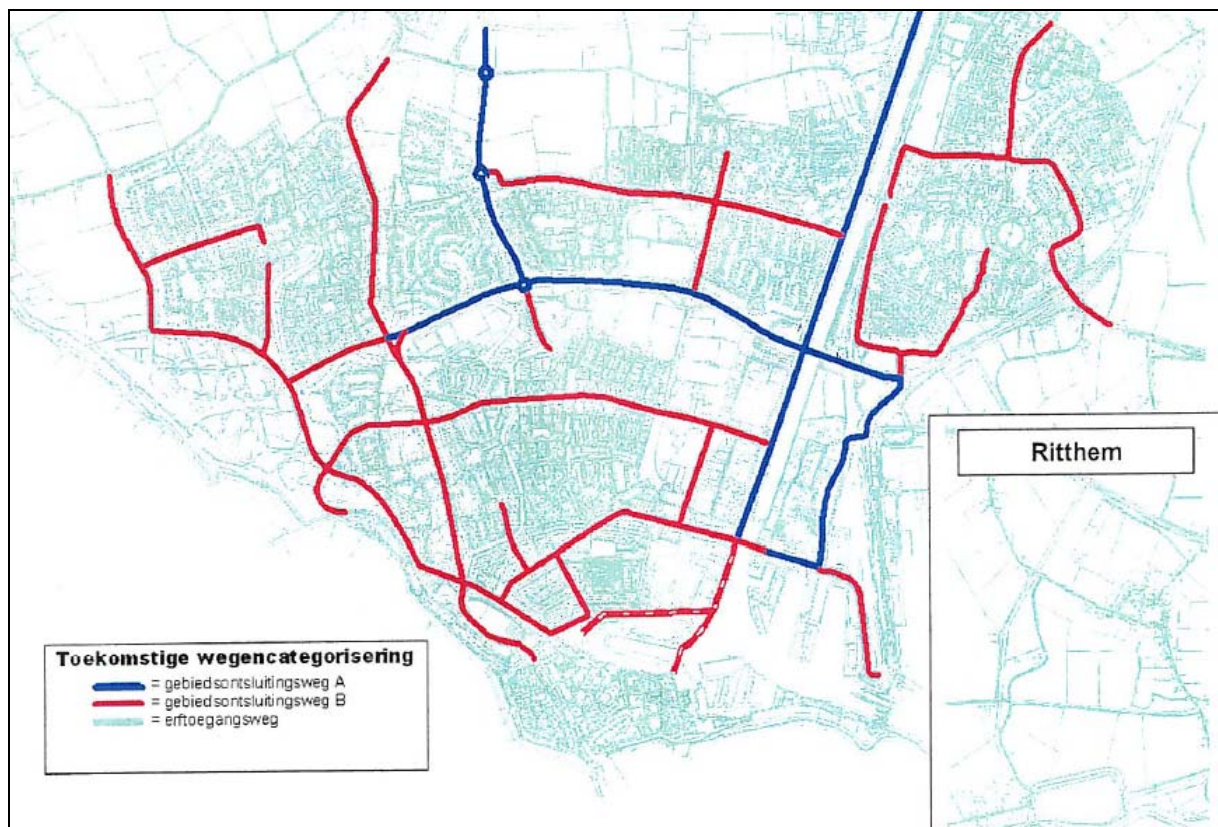
Het hoofdfietsroute netwerk binnen het plangebied wordt gevormd door de vrijliggende fietspaden langs de Sloeweg, de Burgemeester van Woelderenlaan, de Gerbrandystraat, de Bachlaan en de Nieuwe Zuidbeekseweg en de dwarsverbindingen daartussen. Met dit netwerk aan vrijliggende fietspaden bestaat voor het langzaamverkeer een verkeersveilige route. De fietspaden, die onderdeel vormen van het hoofdfietsroute netwerk zijn tot 'Verkeer' bestemd. Overige fiets- en voetpaden zijn toegelaten binnen de bestemming 'Groen'. De veiligheid van de fietsroutes, met name naar en van scholen, blijft bij de inrichting een belangrijke aandachtspunt. Concrete inrichtingsmaatregelen kunnen in een bestemmingsplan niet worden geregeld.

4.4.3 Openbaar vervoer

Het plangebied wordt met drie buslijnen via de gebiedsontsluitingswegen ontsloten: één lijn via de wijk Paauwenburg richting Koudekerke/Middelburg en vice versa en twee lijnen via de Sloeweg-Bossenburghweg-Nieuwe Zuidbeekseweg-Nieuwe Vlissingseweg richting Middelburg en vice versa.

Het invloedsgebied van de bushaltes binnen die lijnen is genormeerd op 400 meter. Daarvan uitgaande ligt het meest noordwestelijk deel van de wijk Paauwenburg en het noordelijk deel van de wijk Lammerenburg buiten het invloedsgebied en is dus minder goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Alle overige wijken liggen wel binnen het aangehouden invloedsgebied.

Gesteld kan dan ook worden, dat het plangebied redelijk tot goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Overigens bepaalt de vervoerder de lijnvoering en de plaats van de bushaltes.



5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Hoofdopzet

Doelstelling van het bestemmingsplan is, zoals aangegeven in paragraaf 1.1, het actualiseren van de verouderde vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Dit komt feitelijk neer op het regelen van de bestaande situatie in het plangebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel gelden ter plaatse van de bestaande percelen in beperkte mate verruimde bouw mogelijkheden (in de vorm van een bouwvlak en een verbale bebouwingsregeling voor het bestemmingsvlak). Ook zijn de gebruiksmogelijkheden van panden met een niet-woonfunctie enigszins verruimd om in de toekomst (veel) ontheffingsprocedures voor ander gebruik te voorkomen. Veelal is gekozen voor een gemengde bestemming, waarbinnen meerdere functies mogelijk zijn, met dien verstande, dat 'reguliere' detailhandel is beperkt tot de wijkwinkelcentra.

Een gedetailleerd bestemmingsplan met direct bouwrecht is daarvoor de meest geschikte planvorm. Daarnaast is een aantal algemene ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen om adequaat en snel op geringe, zich aandienende, afwijkingen, die de structuur van het plangebied niet aantasten, te kunnen reageren.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is, in relatie tot de regels van bestemmingsplannen van belang:

- de reikwijdte van het vergunningsvrij bouwen en gebruiken; het is noodzakelijk de regels van bestemmingsplannen daarop af te stemmen en
- de beslissing op binnenplanse en buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan, al dan niet in combinatie met een bouw aanvraag, is aan een fatale beslistermijn verbonden, met andere woorden na afloop van de beslistermijn (8, met verdaging 14, weken) ontstaat van rechtswege de gevraagde afwijking/bouwvergunning; het verdient om die reden aanbeveling binnenplanse afwijkingsmogelijkheden tot een minimum te beperken en het overgrote deel van de bouwregels directe werking te laten hebben; de wettelijke buitenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn afgestemd op de regels van dit bestemmingsplan.

Per 1 juli 2008 is, op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, een bestemmingsmethodiek verplicht gesteld, de zgn. Standaard Vergelijkbaarheid BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze methodiek is, uiteraard, onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is, in overeenstemming met de per 1 januari 2010 daartoe strekkende verplichtingen, digitaal vervaardigd en zal dus, in ieder geval vanaf het tijdstip van ontwerp-tervisielegging, digitaal raadpleegbaar zijn op de wettelijk verplicht gestelde website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en uit regels voor het gebruik van de gronden en de daarop staande opstallen, voor zover die regels in verband met de bestemming nodig zijn. Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting, waarin opgenomen de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, de uitkomsten van het overleg met externe diensten en instanties en een rapportering van de inspraak. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status, maar kan wel dienen als motivatie bij de interpretatie van de regels en de toepassing van de flexibiliteitsregels.

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening is, dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden, dus geen realiseringsplicht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht. De bestaande situatie, het geldende beleid en het voorheen geldend planologisch regime vormen hierbij uitgangspunt.

5.2 Verbeelding

Voor het vervaardigen van de verbeelding heeft een op Rijksdriehoekcoördinaten gebaseerde GBKN-kaart als onderlegger gediend. Daarnaast is de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken gebaseerd op kadastrale gegevens. Door een combinatie van codering, arcering en kleur is op de verbeelding de bestemmingsregeling aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogte staan per bouw- of bestemmingsvlak aangegeven op de verbeelding. Diverse functieaanduidingen geven aan, dat ter plaatse van een bepaalde bestemming ook een niet direct binnen die bestemming passende andere functie eveneens of uitsluitend is toegestaan.

5.3 Regels

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn een aantal begrippen verklaard (enkele zijn voorgeschreven binnen de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2008) en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zo zoveel mogelijk uit te sluiten, dat de regels onjuist worden geïnterpreteerd.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels, waarin de materiële inhoud van de in het plan voorkomende bestemmingen, is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Hieronder wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

5.3.2.1 Agrarisch

Deze bestemming is geprojecteerd op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en gronden. Met de functieaanduidingen 'kas' en 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' zijn twee agrarische bedrijven specifiek bestemd. Met de aanduiding 'zonder fruitteelt' is een zone van 50 meter ten opzichte van aangrenzende woonbestemmingen binnen deze bestemming aangegeven, waar geen fruitteelt mag worden uitgeoefend. De bouw-, gebruiks- en wijzigingsregels van deze bestemming zijn gebaseerd op die van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

5.3.2.2 Bedrijf

De bestaande bedrijven zijn met een specifieke functieaanduiding (garagebedrijf, nutsvoorziening, opslag, verkooppunt motorbrandstoffen zonder en met LPG) als zodanig bestemd. Een enkel pand met deze bestemming is tevens bestemd voor 'cultuurhistorische waarden'. De bestaande bouwhoogtes zijn opgenomen met een bebouwingspercentage van 75%. Daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd.

5.3.2.3 Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is geprojecteerd op de speeltuin aan de Zuidbeekseweg met een bebouwingspercentage van 5%, strekkende ter legalisering van de bestaande bebouwing.

5.3.2.4 Gemengd - 1

Deze bestemming is opgenomen voor de wijkwinkelcentra aan de Dreesstraat, Paauwenburgweg, Visserstraat en Papegaaienburg, waar hoofdzakelijk detailhandel en horeca is toegestaan. De

bestaande bouwhoogtes zijn opgenomen met een bebouwingspercentage van 75%. Daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd.

5.3.2.5 Gemengd - 2

Deze bestemming is gegeven aan de panden, waar geen detailhandel en horeca is toegestaan. Op deze wijze wordt niet alleen het feitelijke gebruik (kantoren, dienstverlening, bedrijven, maatschappelijk etc.) juridisch veiliggesteld, maar zijn ook andere functies toelaatbaar gesteld, die niet op planologische bedenkingen stuiten. De bestaande bouwhoogtes zijn opgenomen met een bebouwingspercentage van 75%. Daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is voor kantoren is voorgeschreven, dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² per vestiging. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming worden omgezet in wonen, indien vooraf wordt aangetoond, dat de woonbestemming op grond van de Wet geluidhinder toelaatbaar is, indien deze gronden zijn gelegen binnen een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, zoals aangegeven op de bij de regels behorende kaart. Verder gelden de voorwaarden, dat de bebouwingsomvang niet groter is dan ingevolge de bestemming Gemengd – 2 is toegestaan en dat de beoogde woningbouw past in het woningbouwprogramma.

5.3.2.6 Groen

Deze bestemming is geprojecteerd op het structurele groen en op de beplantingsstrook rond het agrarisch bouwvlak en de camping aan de Boksweg. Bebouwing is in beperkte mate toegestaan evenals fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen. Met de functieaanduiding 'begraafplaats' is de bestaande begraafplaats in de groenvoorziening op de aan de Marnixlaan als zodanig bestemd.

5.3.2.7 Maatschappelijk

De in het plangebied voorkomende diverse maatschappelijke voorzieningen (scholen, kerken, instellingen voor gezondheidszorg, scoutingboerderij, verenigingsleven) hebben de bestemming maatschappelijk verkregen. De bestaande bouwhoogtes zijn opgenomen met een bebouwingspercentage van 75%. Daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd. Voor een enkel pand is tevens de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming worden omgezet in wonen, indien vooraf wordt aangetoond, dat de woonbestemming op grond van de Wet geluidhinder toelaatbaar is, indien deze gronden zijn gelegen binnen een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, zoals aangegeven op de bij de regels behorende kaart. Verder gelden de voorwaarden, dat de bebouwingsomvang niet groter is dan ingevolge de bestemming Maatschappelijk is toegestaan en dat de beoogde woningbouw past in het woningbouwprogramma.

5.3.2.8 Natuur

Deze bestemming is primair toegekend aan de vliedberg aan de Mozartlaan, omdat deze deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Bij deze regels, behorende bij deze bestemming, is een vergunningsstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, een en ander in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Bouwwerken zijn niet toegestaan.

5.3.2.9 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De camping aan de Boksweg is tot verblijfsrecreatie bestemd. Binnen het bestemmingsvlak mag een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen worden gerealiseerd tot een maximum van 250 m². De gewenste toekomstige uitbreiding van de camping, die ook al in het geldende bestemmingsplan Paauwenburg was voorzien, is door middel van de wijzigingsbevoegdheid gecontinueerd.

5.3.2.10 Recreatie - Dagrecreatie

Het volkstuinencomplex aan de Gebrandystraat en enkele andere kleinere geconcentreerde volkstuinen hebben deze bestemming verkregen met de functieaanduiding 'volkstuin'. In de regels staan de bebouwingsmogelijkheden per tuin aangegeven. Voor centrale voorzieningen is een bouwvlak aangegeven.

5.3.2.11 Sport

De manege en het daaraan grenzende sportveld zijn bestemd tot 'Sport' met een daartoe strekkende functieaanduiding. De aanwezige zend-/ontvangstinstallatie is door middel van een functieaanduiding gelegaliseerd.

5.3.2.12 Tuin - 1

Bij een aantal woningen is om stedenbouwkundige redenen bebouwing ongewenst. Daar waar dit specifiek aan de orde is, is de bestemming Tuin – 1 geprojecteerd. Dit betekent, dat op die gronden uitsluitend omgevingsvergunningsvrije bouwwerken kunnen worden gerealiseerd.

5.3.2.13 Tuin - 2

Achter de Nieuwe Vlissingeweg bevindt zich een terrein met verschillende eigenaren dat nagenoeg onbebouwd is en voor verschillende doeleinden in gebruik is (volkstuin, weide, hobbymatig houden van dieren). In deze bestemming zijn deze verschillende gebruiksvormen geregeld, waarbij enige bebouwing is toegestaan.

5.3.2.14 Verkeer

Voor alle wegen binnen het plangebied geldt deze bestemming. De bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bijv. verkeersregelininstallaties.

5.3.2.15 Water

Alle waterlopen in het plangebied met een waterhuishoudkundige functie zijn tot water bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bijv. bruggen en duikers, zijn toegestaan.

5.3.2.16 Wonen

Alle woningen met de bijbehorende tuinen en erven zijn, met een enkele uitzondering waar uit stedenbouwkundig oogpunt bebouwing ongewenst is en de bestemming Tuin – 1 is geprojecteerd, tot wonen bestemd. De functieaanduidingen 'maatschappelijk', 'praktijkruimte', 'dienstverlening', 'garage' en 'woonwagenstandplaats' laten deze bestaande functies in de desbetreffende panden toe. De functieaanduiding 'specifieke vormen van wonen 1' betreft de begrafenisonderneming aan de Maria van Bourgondiëstraat. Een aantal woningen is tevens door middel van een functieaanduiding bestemd tot 'cultuurhistorische waarden'. De bouw- en gebruiksregels zijn geactualiseerd en afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De al vigerende bouwmogelijkheden zijn tenminste gecontinueerd en dus niet ingeperkt. In een aantal situaties leidt dit tot enige verruiming van de bouwmogelijkheden van de bijbehorende bouwwerken. Voor bestaande bergingen voor de voorgevel, wat normaliter niet is toegestaan, is een specifieke bouwaanduiding opgenomen, die erin voorziet, dat oppervlakte en bouwhoogte ten hoogste de omvang het bestaande en vergunde gebouw mogen bedragen.

5.3.2.17 Dubbelbestemming Leiding

Op een drietal locaties liggen gasleidingen. Deze moeten inclusief de belemmerde strook van 4 meter tevens een dubbelbestemming verkrijgen om de belangen van de leiding veilig te stellen. Bebouwing ten behoeve van andere bestemmingen is pas mogelijk na instemming van de leidingbeheerder.

5.3.2.18 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming, die in drie categorieën (1, 2 en 3) is onderscheiden, is toegekend aan de gronden, die een bepaalde archeologische (verwachtings)waarde hebben (zie paragraaf 3.8). Een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders is opgenomen om deze bestemming te doen vervallen, indien archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

5.3.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk wordt in de artikelen 'Antidubbeltelregel', 'Algemene bouwregels', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene aanduidingsregels', 'Algemene afwijkingsregels' en 'Algemene wijzigingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord, die onder meer de flexibiliteit van het bestemmingsplan vergroten.

De antidubbeltelregel bepaalt, dat gronden, die al eerder in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

In de algemene bouwregels worden bestaande situaties, die afwijken van de in dit plan gegeven bouwregels, gerespecteerd. Ook het overschrijden van op de verbeelding aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen voor ondergeschikte onderdelen zijn met deze regels gelegaliseerd.

De algemene gebruiksregels dienen ertoe om handhaven te kunnen optreden, indien in strijd met de bestemming en het daaruit voortvloeiende gebruik wordt gehandeld.

De algemene aanduidingsregels zijn opgenomen met betrekking tot de milieuzone, zoals die van toepassing is voor het benzineverkoop punt met LPG aan de noordzijde van de Sloeweg.

In de algemene afwijkings- en wijzigingsregels zijn bevoegdheden aan burgemeester en wethouders toegekend, die afwijkingen mogelijk maken van wat in het bestemmingsplan is bepaald. In het plan twee gebieden aangegeven, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt:

- de uitbreiding van het kampeerterrein aan de Boksweg 1 in noordelijke richting en
- de uitbreiding van het terrein van de manege aan de Gerbrandystraat naar het aangrenzende sportveld, zodra dat ter beschikking komt.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Tot slot worden in dit hoofdstuk de overgangs- en slotregels geformuleerd in overeenstemming met de wettelijk verplicht gestelde redactie. In het artikel 'Overgangsregels' worden regels bepaald over bouwwerken en gebruik, die in de bestaande situatie aanwezig zijn, mogen worden gebouwd of mogen worden gebruikt.

In de 'Slotregel' is aangegeven onder welke naam de regels worden aangehaald.

5.4 Handhaving

De bestemmingsregels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk kan zijn. Dit is met name gelegen in de formulering van de bestemmings- en gebruiksregels, waarin een opsomming is opgenomen van de verschillende manieren van het gebruik van de gronden en bouwwerken, waaruit vervolgens een strijdigheid met de bestemming kan voortvloeien. Op basis hiervan kan dan in beginsel handhavend worden opgetreden op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen algemene gebruiksregel.

In dit bestemmingsplan zijn geen bestemmingen of gebruiksregels opgenomen, die doelbewust huidige feitelijk gebruik zou uitsluiten.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel-economische toetsing

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht gegeven te worden in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen c.q. bouwplannen, zoals aangegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan of het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen grondeigenaren is dan ook niet verplicht c.q. niet aan de orde. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen woonbestemmingen worden toegestaan. Bij het aanvangen van deze procedure kan kostenverhaal aan de orde zijn en pas dan vindt koppeling plaats met een grondexploitatieplan, indien een anterieure overeenkomst over kostenverhaal ten aanzien van de bij dat wijzigingsplan beoogde ontwikkeling niet mogelijk blijkt.

Het bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar. Met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn slechts plankosten gemoeid, welke gedragen worden door de Gemeente Vlissingen.

Gezien het bovenstaande is de financiële uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

6.2 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening is het bestemmingsplan onderwerp van inspraak geweest. Het bestemmingsplan heeft daartoe van 16 december 2010 t/m 26 januari 2011 ter inzage gelegen en was tevens via internet raadpleegbaar. Reactie konden zowel schriftelijk als per e-mail worden gegeven.

De reacties zijn in een antwoordnota gebundeld en van commentaar voorzien. Tevens is vermeld of een reactie aanleiding heeft gegeven het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen. De antwoordnota (bijlage 7) is bij het bestemmingsplan gevoegd.

6.3 Overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het bestuursorgaan, dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met die diensten van het Rijk, provincie en waterschappen, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Zowel Gedeputeerde Staten als de Minister kunnen bepalen, dat onder bepaalde omstandigheden of bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de desbetreffende diensten van provincie of rijk.

Bij brief van 1 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten aangegeven in welke gevallen van overleg wordt afgezien. Dit is het geval bij bestemmingsplannen, gericht op actualisatie, tenzij er sprake is van een aanwijsbaar provinciaal belang. Dat is in dit bestemmingsplan niet het geval. Alle in voorbereiding genomen bestemmingsplannen worden in het reguliere overleg met de provincie overigens gemeld.

Bij brief van 26 mei 2009 heeft de VROM Inspectie nadere invulling gegeven aan de wijze, waarop het overleg over gemeentelijke plannen moet worden gevoerd. Daaruit blijkt, dat overleg vereist is, indien nationale belangen in het geding zijn in een gemeentelijk plan. Daarvan is in dit bestemmingsplan geen sprake, zodat formeel overleg achterwege kan blijven.

Dit bestemmingsplan is voor dit overleg toegezonden aan c.q. ter kennisname gebracht aan:

1. Delta Nutsbedrijven, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg;
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg;
3. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg;

4. Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen;
5. Provincie Zeeland;
6. VROM-Inspectie.

In de antwoordnota (bijlage 8) zijn de resultaten van het overleg weergegeven.

6.4 Wettelijke procedure

Van 7 april 2011 t/m 18 mei 2011 heeft dit bestemmingsplan in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben geleid tot een, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad op 7 juli 2011. Het raadsbesluit, eventueel met de bijbehorende antwoordnota over de zienswijze is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan is op 17 augustus 2011 gepubliceerd. De beroepstermijn loopt van 19 augustus 2011 t/m 29 september 2011. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 7 april 2011 t/m 18 mei 2011 in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze hebben geleid tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- a. het wijzigingsgebied 2 op de verbeelding en artikel 28.1.7 van de regels zijn geschrapt.

Toelichting

Dit betreft de wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders ten behoeve van het binnen de bestemming Sport wijzigen van de functieaanduiding sportveld naar manege;

- b. artikel 19.2.2 onder g wordt als volgt geredigeerd: "ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -1' mogen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd tot een oppervlakte en bouwhoogte van ten hoogste het op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en vergunde gebouw".

Toelichting

Doelstelling is het stedenbouwkundig beeld en visueel aanzicht niet verder nadelig te beïnvloeden door het kunnen vergroten van deze gebouwen; met deze bepaling worden uitsluitend de bestaande en vergunde gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw (de woning) gelegaliseerd.

- c. de omvang van de belemmeringenstrook van de gasleiding op de verbeelding (4 meter i.p.v. 5 meter) en de regels van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zijn aangepast op verzoek van de Nederlandse Gasunie.

Toelichting

Deze aanpassingen, op basis van de huidige inzichten, waren door de Gasunie abusievelijk niet gemeld in het kader van het vooroverleg. De aanpassingen zijn van redactionele aard en niet van inhoudelijke aard en hebben ook geen gevolgen voor de verantwoording in het kader van de externe veiligheid.

B I J L A G E N