

BESTEMMINGSPLAN
STEDELIJKE BEDRIJVENTERREINEN
VLISSINGEN

BASKENSBURG – VRIJBURG – EDISONPARK

Gemeente Vlissingen
Afd. SBP
22 juli 2010

Bestemmingsplan 'Stedelijke bedrijventerrein Vlissingen'

Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark

PROCEDURE

Plannummer:	IMRO.0718.BPSB01-VG01
Ontwerp-tervisielegging	1 april t/m 12 mei 2010
Vaststelling (gewijzigd) gemeenteraad:	22 juli 2010
Publicatie vaststellingsbesluit:	1 september 2010
Beroepstermijn:	2 september t/m 13 oktober 2010
Inwerkingtreding:	14 oktober 2010, tenzij voorlopige voorziening wordt gevraagd
Voorlopige voorziening Voorzitter Afd. Bestuursrechtspraak:	
Beroep Afd. Bestuursrechtspraak:	

TOELICHTING

INHOUD TOELICHTING

1. INLEIDING

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 De bij het plan behorende stukken
- 1.3 Opbouw van de toelichting

2. INVENTARISATIE EN ANALYSE PLANGEBIED

- 2.1 Vigerend planologische regime
- 2.2 Beleidskader
- 2.3 Ruimtelijke en functionele analyse
- 2.4 Kabels en leidingen
- 2.5 Aandachtspunten

3. MILIEU

- 3.1 Water
- 3.2 Bodem
- 3.3 Geluid
- 3.4 Externe Veiligheid
- 3.5 Luchtkwaliteit
- 3.6 Ecologie
- 3.7 Cultuurhistorie
- 3.8 Archeologie
- 3.9 Bedrijven en milieuzonering

4. PLANBESCHRIJVING

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Deelgebieden

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

- 5.1 Planvorm en methodiek
- 5.2 Toelichting op verbeelding en regels

6. UITVOERBAARHEID

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

BIJLAGEN TOELICHTING

1. Ligging en begrenzing plangebied
2. Inventarisatie bestaand gebruik; peildatum 1 februari 2010
3. Kaart 'bestaande afwijkende detailhandel Baskensburg'
4. Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle panden
5. Gevoelige functie en milieuzonering Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark
6. Antwoordnota inspraak
7. Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

BIJLAGEN PLANREGELS

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten Baskensburg en Vrijburg
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Edisonpark

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

1. Structuurvisie detailhandel
2. Beleidsnotitie uitwerking structuurvisie detailhandel
3. Kwantitatieve risicoanalyses (QRA) LPG-tankstations
4. Beeldkwaliteitplan Edisonpark
5. Raadsbesluit tot vaststelling d.d. 22 juli 2010 met bijbehorende antwoordnota over de zienswijzen.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voor enige delen van het grondgebied van de Gemeente Vlissingen, waaronder het onderhavige plangebied, gelden verouderde bestemmingsplannen. Dit heeft tot gevolg, dat voor ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden uiteenlopende bouw- en gebruiksregels, gebaseerd op verschillende plansystematieken, van kracht zijn. Bouwactiviteiten zijn veelal pas mogelijk na tijdrovende ontheffingsprocedures, doordat de bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar.

Met actuele bestemmingsregels zijn minder ruimtelijk-planologische procedures nodig, worden bestuurlijke lasten verminderd. Burgers en bedrijven wordt een betere dienstverlening geboden. Belanghebbenden hebben bovendien grotere rechtszekerheid, al moet bedacht worden dat bestemmingsplannen altijd, met inachtneming van de wettelijke procedures, herzien kunnen worden als economische, maatschappelijke of ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe wet- en regelgeving daartoe aanleiding geven. Het tijdig actualiseren van bestemmingsplannen noopt meer dan ooit nu de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening financiële sancties verbindt aan het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen.

Het gemeentebestuur heeft besloten om alle verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren, waartoe een werkprogramma is vastgesteld voor de periode tot 1 juli 2013. Deze actualiseringsslag wordt benut om het aantal bestemmingsplannen terug te dringen. Uiteindelijk zullen nog ca 15 bestemmingsplannen resteren. De datum van 1 juli 2013 is bepalend, omdat deze datum voortvloeit uit de wettelijke actualiseringsplicht: bestemmingsplannen, die op 1 juli 2008 ouder zijn dan 10 jaar, dienen binnen 5 jaar (dus vòòr 1 juli 2013) te worden geactualiseerd.

Dit bestemmingsplan betreft de actualisering van de vigerende bestemmingsplannen Baskensburg I (1985), Vrijburg (1990) en Bedrijventerrein Edisonpark (2003).

Vanwege de samenhang in profiel en vestigingsbeleid voor deze bedrijventerreinen is er voor gekozen deze plangebieden in één bestemmingsplan te regelen. In bijlage 1 zijn de ligging en begrenzing van het plangebied en de daarbinnen gelegen deelgebieden Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark aangegeven.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Bij de toelichting van het bestemmingsplan behoren de volgende bijlagen:

1. Ligging en begrenzing plangebied
2. Inventarisatie bestaand gebruik; peildatum 1 april 2009
3. Kaart 'bestaande afwijkende detailhandel Baskensburg'
4. Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle panden
5. Gevoelige functie en milieuzonering Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark
6. Antwoordnota inspraak
7. Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Bij de planregels van het bestemmingsplan behoren de volgende bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten Baskensburg en Vrijburg
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Edisonpark
3. Gebruikte afkortingen Staat van Bedrijfsactiviteiten

Tenslotte behoren bij het plan nog de volgende afzonderlijke bijlagen:

1. Structuurvisie detailhandel
2. Beleidsnotitie uitwerking structuurvisie detailhandel
3. Kwantitatieve risicoanalyses LPG-tankstations
4. Beeldkwaliteitplan Edisonpark

5. Raadsbesluit tot vaststelling d.d. 22 juli 2010 met bijbehorende antwoordnota over de zienswijzen.

1.3 Opbouw van de toelichting

Getracht is de toelichting logisch op te bouwen. De planbeschrijving (hoofdstuk 4) en de juridische vormgeving (hoofdstuk 5) vormen de belangrijkste onderdelen van dit bestemmingsplan.

Met verwerking van de inventarisatie en analyse van het plangebied (hoofdstuk 2) en de uitkomsten van de milieuonderzoeken (hoofdstuk 3) is de planbeschrijving (hoofdstuk 4) opgesteld.

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

2. INVENTARISATIE EN ANALYSE PLANGEBIED

2.1 Vigerend planologisch regime

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

a. Baskenburg I; vastgesteld gemeenteraad 29 november 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 3 juni 1986; dit plan is in 1994 incidenteel herzien ten behoeve van de wijziging van een bestemming van een bedrijfspand aan de President Rooseveltlaan; dit bestemmingsplan geeft aan de gronden en gebouwen de bestemming Bedrijven (gekoppeld aan een lijst), waarbij de destijds bestaande detailhandelsfuncties door middel van een voorschriftenkaart zijn gelegaliseerd.

b. Vrijburg; vastgesteld gemeenteraad 27 september 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 9 april 1991; herzien in 1994 en 2000 ten behoeve van de in de loop der tijd gerealiseerde uitbreidingen van dit bedrijventerrein; dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een bedrijfsbestemming, gekoppeld aan een lijst van bedrijven, waarbij de nadruk ligt op groothandels- en distributiebedrijven.

c. Bedrijventerrein Edisonpark; vastgesteld gemeenteraad 26 juni 2003, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 7 augustus 2003; dit bestemmingsplan projecteert de bestemming bedrijfsdoeleinden, gekoppeld aan een lijst van bedrijven, waarbij de nadruk ligt op niet-milieubelastende, schone, bedrijvigheid in combinatie met bedrijfswoningen; d.d. 24 april 2008 is een binnenplanse vrijstelling ten behoeve van een gewijzigde verkaveling.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Rijksbeleid

In de in 2004 door het kabinet vastgestelde, en door het parlement in 2005 aanvaarde, Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak, dat in Nederland ter beschikking staat.

Specifiek richt het rijksbeleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden;
- borging van veiligheid.

In hoofdstuk 2, paragraaf 1, van de Nota Ruimte, die betrekking heeft op netwerken en steden, richt het nationaal ruimtelijk beleid zich in algemene zin op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3: 'Steden, dorpen, bereikbaarheid' dit algemene beleid uitgewerkt. De belangrijkste elementen uit dit beleid voor de steden betreft de bundeling en verstedelijking van economische activiteiten, de opvang van de natuurlijke bevolkingsaanwas, de beschikbaarheid van ruimte en de benutting van het bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien van laatstgenoemd beleidsaspect staat aangegeven dat: 'de revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied in beleid en uitvoering krachtig ter hand moet worden genomen, gelijktijdig en/of in samenhang met de mogelijke ontwikkeling van uitleglocaties' en 'het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel verouderde wijken als bedrijventerrein in het algemeen'.

In de Nota Ruimte worden geen nadere, concrete, uitspraken gedaan over de functies op en het vestigingsbeleid met betrekking tot lokale, stedelijke, bedrijventerreinen.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd, dat de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan strookt met het rijksbeleid, zoals dat is vervat in de Nota Ruimte.

2.2.2 Provinciaal beleid

In het op 30 juni 2006 door Provinciale Staten van Zeeland vaststelde Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (paragraaf 5.3) zijn beleidsuitspraken geformuleerd voor overige bedrijventerreinen, niet zijnde zeehavens en transportassen. Als algemeen beleidsuitgangspunt is aangegeven, dat bedrijventerreinen worden gezien als een randvoorwaarde voor economische ontwikkeling, waarbij twee aspecten een rol spelen:

- a. kwantiteit; belangrijk, omdat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwe vestigingen, uitplaatsing of uitbreiding van bestaande bedrijven;
- b. kwaliteit; heeft betrekking op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij uitstraling en speciale voorzieningen belangrijk zijn.

Vervolgens wordt een onderscheid gemaakt in bedrijventerreinprofielen:

- a. kleinschalige bedrijventerreinen; op deze terreinen mogen zich bedrijven vestigen t/m milieuhinder-categorie 3 en met een kavelgrootte van maximaal 5.000 m²; zijn bedoeld voor bedrijvigheid, die qua aard en schaal aansluiten bij het dorp of de omgeving waar het toe hoort; onder dit profiel passen de bedrijventerreinen Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark; beperkte uitbreiding is mogelijk in de vorm van een stedenbouwkundige afronding en als sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; voor Baskensburg wordt een uitbreiding voorzien, die te gelegener tijd in een afzonderlijk plan zal worden geregeld.
- b. grootschalige bedrijventerreinen; bestaande bedrijventerreinen bij steden en dragende kernen kunnen aangewezen worden als grootschalig; hier kunnen grootschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden t/m milieuhinder-categorie 4; uitbreiding is mogelijk in de vorm van een stedenbouwkundige afronding en als sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; nader concretiseren in de regionale bedrijventerreinprogrammering; dit type bedrijventerreinen treffen we in Vlissingen aan op de terreinen Poortersweg en Souburg; deze terreinen vormen geen onderdeel van dit bestemmingsplan: Poortersweg is nog een actueel bestemmingsplan, Souburg moet eerst nader worden uitgewerkt, voordat het bestemmingsplan kan worden herzien.
- c. thematische terreinen; dit zijn bedrijventerreinen, die strikt zijn bedoeld voor een bepaald soort bedrijvigheid; dit type bedrijventerrein, zoals strikt omschreven in het provinciale beleid, komt niet voor in Vlissingen; het beoogde vestigingsbeleid in Edisonpark benadert die omschrijving, maar het profiel valt er niet onder.
- d. zeehaventerreinen; deze komen uitsluitend voor in het Sloegebied en de Kanaalzone en zijn dus niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is, ook vanuit de algemene planologische doelstellingen van het rijk, een belangrijke opgave. Edisonpark, waar voorheen een energiecentrale was gevestigd, was oorspronkelijk een revitaliseringsopgave, die door een ontwikkelaar ter hand is genomen en inmiddels in uitvoering is. Voor Baskensburg is een revitaliseringsplan opgesteld, met de uitvoering waarvan inmiddels een aanvang is gemaakt.

In hoofdstuk 4 is het vestigingsbeleid op de in dit plan opgenomen bedrijventerreinen, binnen de kaders van het provinciaal beleid, nader omschreven.

De inhoud van het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid, zoals dat is vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012.

2.2.3 Gemeentelijk/stadsgewestelijk beleid

1. Structuurplan stadsgewest

In het in 1999 door de gemeenteraad van Vlissingen vastgestelde structuurplan 'Ruimtelijk plan stedelijk gebied Walcheren 2010' is over de bestaande bedrijfsterreinen, die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, het navolgende van belang.

Baskensburg: betreft een ouder bedrijfsterrein, waar een aantal detailhandelsbedrijven zijn gevestigd, waarvan het de bedoeling is deze terug te dringen, zodra de kans zich voordoet; op langere termijn kan dit terrein worden uitgebreid op de aangrenzende sportvelden; nu aan deze sportvelden (op termijn) geen behoefte meer bestaat, komt deze uitbreiding in beeld; deze zal in een afzonderlijk plan worden geregeld.

Vrijburg: de in dit structuurplan destijds voorziene uitbreiding, hoofdzakelijk bedoeld voor distributiebedrijven, is gerealiseerd en is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Edisonpark: in het structuurplan is dit bedrijventerrein aangeduid als nieuw, hoogwaardig en modern bedrijfsterrein, waarbij vooral vanwege de ligging gestreefd wordt naar een hoger kwaliteitsniveau dan op de andere bedrijventerreinen in Vlissingen.

In de nu geldende bestemmingsplannen is voor ieder terrein afzonderlijk het vestigingsbeleid, op basis van de indertijd levende ideeën, beschreven. Met de nu gekozen aanpak voor één bestemmingsplan van deze stedelijke bedrijventerreinen zal een geactualiseerd toelatingsbeleid van bedrijven worden omschreven (hoofdstuk 4). Elementen in dat beleid zijn primair het beoogde profiel en de toelaatbare milieuhinder (milieuzonering) ten opzichte van het aangrenzende omgevingstype, maar ook het nu bestaande en historisch gegroeide type bedrijvigheid, de verhouding met de andere zeehaven- en bedrijventerreinen in Vlissingen en de regio, de beoogde functies van de omliggende gebieden en al dan niet gewenste functiemenging zijn aspecten waar rekening mee moet worden gehouden.

2. Structuurvisie detailhandel; uitwerking structuurvisie detailhandel

Met de op 28 juni 2007 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie is beoogd een antwoord te formuleren op de vraag welke strategische keuzen gemaakt moeten worden om de winkel- en centrumfuncties van Vlissingen te kunnen versterken. In de structuurvisie is aangegeven, dat voor de niet-dagelijkse sector het beeld van het kernwinkelgebied minder positief is te kwalificeren. Het beeld voor de binnenstad wijst erop, dat de positie van dit visitekaartje van Vlissingen kwetsbaar is. Om die reden geeft de structuurvisie aan, dat detailhandel buiten het centrum zou moeten worden teruggedrongen.

In de op 18 december 2008 door de gemeenteraad vastgestelde uitwerking van die structuurvisie is nader ingegaan op de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfs- en detailhandelsvormen op de bedrijventerreinen in relatie tot het centrum. Deze uitwerking vormt een belangrijke input voor de juridische regeling van de toelaatbaar geachte bedrijven en detailhandel. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan. Kort samengevat komt het erop neer, dat uitsluitend bepaalde branches van volumineuze goederen op de bedrijventerreinen toelaatbaar worden geacht. Zowel de structuurvisie als de beleidsnotitie met de uitwerking daarvan zijn bij dit bestemmingsplan gevoegd (afzonderlijke bijlagen 1 en 2).

2.3 Ruimtelijke en functionele analyse

2.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De binnen het plangebied onderscheiden deelgebieden zijn verspreid gelegen over de stad. Voor alle deelgebieden geldt, dat de ontsluiting aanhaakt op de hoofdverbindingswegen. Vrijburg en Baskensburg op de Nieuwe Vlissingeweg, die vervolgens direct aansluit op Rijksweg A 58. Het terrein Edisonpark is, via een korte verbinding, vrijwel direct ontsloten via Rijksweg A 58.

Binnen het plangebied Baskensburg is de belangrijkste ontsluitingsweg de President Rooseveltlaan, binnen Vrijburg is dat de Bedrijfsweg en binnen Edisonpark de Stroomweg en de Energieweg richting de Veerhavenweg. De President Rooseveltlaan deelt het bedrijventerrein Baskensburg op in twee delen. Alle bedrijventerreinen hebben een duidelijke interne structuur: een, fysiek geaccentueerde, ringweg, waaraan de kavels zijn gelegen.

De ligging van de westelijke strook bedrijfsterrein in Edisonpark langs het Kanaal door Walcheren is bijzonder te noemen en aantrekkelijk voor woon/werkvestigingen. Gestreefd wordt naar meer kwaliteit en uitstraling in vergelijking met de oudere bedrijventerreinen. Bij de ontwikkeling van de bouwplannen wordt daar door middel van een beeldkwaliteitplan nadrukkelijk naar gestreefd, wat geleid heeft tot een gevarieerd en aantrekkelijk bebouwingsbeeld met een vrij hoge kwaliteit.

Baskensburg ligt ingeklemd in het bestaand stedelijk gebied en heeft geen markante kenmerken. Het in uitvoering zijnde revitaliseringsplan moet het terrein aan aantrekkelijkheid doen winnen.

Voor Vrijburg is de ligging aan de noord- en westzijde aan het landelijk gebied van belang vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het aangrenzende agrarisch gebied. Dit gebied betreft de geleidingszone tussen Vlissingen en Middelburg, dat tevens deel uitmaakt van het Nationaal Landschap van Walcheren en waarin sportvoorzieningen worden ontwikkeld en waarin mogelijke regionale stedelijke voorzieningen een plaats kunnen krijgen.

De bebouwing in Baskensburg en Vrijburg is typerend voor de stedelijke bedrijventerreinen, die in die tijd in Nederland zijn ontwikkeld: eenvoudige, doch doelmatige bedrijfsbebouwing, over het algemeen bestaande uit één bouwlaag met soms een kap of een verdieping.

2.3.2. Functionele opbouw

Baskensburg kan getypeerd worden als een echt stedelijk bedrijfsterrein, waar oorspronkelijk veel garagebedrijven en aannemers- en reparatiebedrijven zijn gevestigd, primair gericht op de lokale markt. In de jaren '70 zijn verschillende vormen van detailhandel toegelaten. Sinds de jaren '80 is verdere vestiging van detailhandel tegengegaan. Verder zijn in de loop der tijd een aantal functies toegelaten, die vreemd zijn aan een bedrijventerrein, maar bij gebrek aan andere geschikte locaties, zijn toegelaten (tennishal, kerk, muziekcofenruimte).

Op Vrijburg zijn vooral veel groothandels- en distributiebedrijven gevestigd, gericht op de lokale en regionale markt. Detailhandel komt hooguit als ondergeschikte nevenactiviteit voor.

De tot op heden gevestigde bedrijven op Edisonpark liggen vooral in de dienstverlenende en recreatieve sfeer. Bij de uitgifte is gebleken, dat de in 2000 vastgestelde lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten niet aansluit op de vraag vanuit de markt.

In bijlage 2 is de inventarisatie van het bestaande gebruik (peildatum 1 februari 2010) opgenomen.

2.4 Kabels en leidingen

Direct rond en binnen de gebieden van de bedrijventerreinen is alle reguliere ondergrondse infrastructuur al aanwezig. De kabels en leidingen zijn over het algemeen logisch gelegen in de omliggende wegen. Binnen het plangebied is hoofdinfrastructuur voor middenspanning en gas aanwezig en zijn voor de overige nutsvoorzieningen gebouwaansluitingen aanwezig.

In een klein deel van Baskensburg en Edisonpark zijn aardgastransportleidingen met een doorsnede van 8" gelegen met aan weerszijden van de hartlijn van de leiding een belemmeringenstrook van 4,00 meter. In Vrijburg liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Genoemde planologisch relevante leidingen met de bijbehorende belemmeringenstroken hebben, ter bescherming van de leidingbelangen, de dubbelbestemming 'Leiding' verkregen.

2.5 Aandachtspunten

De belangrijkste aandachtspunten voor dit bestemmingsplan met betrekking tot de onderscheiden deelgebieden zijn:

a. Baskensburg

Regulering bestaande detailhandel en toelaatbaarheid detailhandel in volumineuze goederen; verwerking revitaliseringsplan; verwerking kwantitatieve risicoanalyse LPG-tankstations; nieuwe staat van bedrijfsactiviteiten noodzakelijk vanwege de zeer gedateerde vigerende staat.

b. Vrijburg

De Staat van Bedrijfsactiviteiten actualiseren.

c. Edisonpark

Verwerking vrijstelling gewijzigde verkaveling; aanpassing Staat van Bedrijfsactiviteiten; uitbreiding oostzijde; actualisering beeldkwaliteitplan.

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 is verankerd op alle ruimtelijke planniveaus, die Nederland kent. 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. Als basis hiervoor is de Deelstroomgebiedsvisie Zeeland en het Waterplan Vlissingen 2004-2008 opgesteld. In de Deelstroomgebiedsvisie signaleert men het tekort aan berging in de bebouwde gebieden en wordt o.a. aandacht besteed aan het toetsen van het regionale watersysteem aan de normen voor wateroverlast. In het Waterplan Vlissingen is een visie neergelegd op het waterbeheer in het stedelijk gebied van Vlissingen, waarbij het uitgangspunt is om te komen tot een duurzaam, gezond en veerkrachtig stedelijk watersysteem.

Met het Waterschap Zeeuwse Eilanden wordt overleg gevoerd over de wateraspecten in bestaande wijken. 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 de te ontwikkelen locatie, het waterschap betrokken worden om een waterhuishoudkundig aanvaardbare situatie te creëren.

3.1.2 Waterkeringen

In/nabij het deelgebied Vrijburg is geen waterkering aanwezig. De kades/oeveren langs het Kanaal door Walcheren ter hoogte van de terreinen Edisonpark en Baskensburg doen dienst als regionale waterkering. De kernzone is bestemd tot 'Waterstaat', wat betekent, dat in die zone slechts met een watervergunning van het Waterschap Zeeuwse Eilanden gebouwd mag worden. Naast de kernzone is er op grond van de Keur van het waterschap een beschermingszone (20.00 meter aansluitend aan de grens van de kernzone c.q. de bestemming 'Waterstaat') van toepassing, waarbinnen ook slechts met een watervergunning van het waterschap mag worden gebouwd.

Er is voor regionale waterkeringen geen overstromingsnorm in Zeeland. Gedeputeerde Staten hebben een normhoogte vastgesteld, waaraan de regionale waterkeringen moeten voldoen. Deze normhoogte wordt het grenspeil genoemd. Dit grenspeil is gerelateerd aan een eens per twee jaar optredend hoog water. Voor Vlissingen bedraagt dit grenspeil NAP +3.40 meter. Voor de Noordzee en de Westerschelde wordt dit peil verhoogd met 0.50 meter. De dijkkruinhoogte moet daarom voldoen aan een hoogte van NAP +3.90 meter.

3.1.3 Waterhuishoudkundige aspecten

A. veiligheid en wateroverlast

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast te voorkomen, is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. In paragraaf 3.1.4 is de strategie in termen van vasthouden, bergen en afvoeren voor bestaand gebied nader uitgewerkt. Bekend is, dat een aantal locaties relatief laag gelegen gebied betreft waar sprake is van een sterk zettinggevoelige ondergrond, infiltratie niet of nauwelijks mogelijk is en rekening gehouden moet worden met kwel.

B. waterkwaliteit

De sanering van riooloverstorten (basisinspanning) en de uitvoering van het baggerplan hebben een forse inspanning gevergd. Dit zal de kwaliteit van het water op de lange termijn behoorlijk verbeteren, zodat voldaan wordt aan de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap. In het Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP) zijn maatregelen opgenomen om de invloed van riooloverstorten op het oppervlaktewater te beperken. Bij invulling van bouwlocaties of herinrichting van woonwijken, wordt aandacht besteed aan mogelijkheden om schoon verhard oppervlak af te koppelen van het gemengde rioolstelsel.

C. verdroging

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

3.1.4 Betrouwbaarheid, duurzaamheid en bestuurbaarheid

A. 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 (infiltratietriool) in een sleuf met grof zand in feite is dit een groot uitgevoerde drainbuis. 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 worden aangesloten, dit om grondwateroverlast te beperken

B. bergen

Voor het bedrijventerrein Vrijburg is iets te weinig bergingscapaciteit. Bij het ontwikkelen van het aangrenzende gebied zal extra water worden aangelegd om voldoende bergingscapaciteit te creëren. De exacte hoeveelheid, die nog benodigd is, is niet afzonderlijk berekend. Vaststaat, dat er voldoende bergingscapaciteit in de directe omgeving (sportpark Vrijburg/Buitengebied) aanwezig is. In het bestemmingsplan Sportpark Vrijburg is een en ander nader uiteengezet.

Het gebied Edisonpark loost op het Kanaal door Walcheren. De capaciteit is hier meer dan voldoende. In het gebied Baskensburg is geen open water in de buurt. Het verbeterd gescheiden rioolstelsel is hier op gedimensioneerd.

C. afvoeren

Voor de gevallen waarbij water wordt afgevoerd, gaat dit via ruim bemeten waterlopen. Onderhoud en beheer is geregeld in het waterplan en in de overeenkomst met het waterschap inzake beheer en onderhoud bebouwd gebied (BOB).

D. compenserende maatregelen

Compenserende maatregelen zijn in dit plangebied niet noodzakelijk, omdat er geen wijzigingen zijn ten opzichte van de actuele situatie.

3.1.5 Ruimte voor water en meervoudig ruimtegebruik

Waterpartijen leveren een bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte van het gebied. Tevens heeft water een belangrijke functie in het kader van duurzaam waterbeheer.

3.1.5 Onderhoudsstroken en polderpeilen

Binnen en langs het plangebied ligt één primaire waterloop met een waterhuishoudkundige functie aan de noordzijde van Vrijburg. Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 dienen langs primaire waterlopen, afhankelijk van de bovenbreedte, stroken vrij gehouden te worden van bebouwing en opgaande beplanting om de toegankelijkheid van de waterlopen voor het onderhoudsmateriaal te waarborgen. De waterloop ten noorden van Vrijburg heeft een bovenbreedte ca 10 meter, zodat de vrij te houden strook 7 meter bedraagt, tenzij ontheffing is verleend van de keur door het waterschap.

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.

Wanneer bodemsanering plaats moet vinden, moet gesaneerd worden, totdat de kwaliteit voldoet aan de bodemfunctieklasse van het desbetreffende gebied. De kaart met bodemfunctieklassen is op 27 januari 2009 vastgesteld door burgemeester en wethouders van Vlissingen. Ook wanneer grond wordt toegepast binnen het gebied, dient deze te voldoen aan de functieklasse. Ook moet de kwaliteit van de ontvangende bodem bekend zijn.

3.2.2 Onderzoeksresultaten

Nieuwbouw is uitsluitend aan de orde in het nog resterend uit te geven deel van Edisonpark. Ten behoeve van het bedrijventerrein Edisonpark is in 2001 een sanering uitgevoerd, waarbij de sterke olieverontreiniging is weggenomen. Van deze sanering is in 2001 een evaluatierapport verschenen, waarmee Gedeputeerde Staten van Zeeland schriftelijk in juni 2001 hebben ingestemd. Omdat er nog een niet-ernstige verontreiniging met minerale olie is achtergebleven, is de kadastrale aantekening gehandhaafd. Vanwege de diepte van de verontreiniging en het immobiele karakter, hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen. De met zink en puin verontreinigde bovengrond is verwerkt in wegen op het terrein.

Op het meest noordelijk perceel van het bedrijventerrein Edisonpark is op een diepte van 4 tot 5 meter onder het maaiveld een sterke olieverontreiniging aanwezig. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de planvorming. Dit perceel dient vooraf geschikt gemaakt te worden ten behoeve van het voorgenoemen gebruik.

Baskenburg en Vrijburg zijn een bestaande situatie. In Vrijburg is er geen enkele verontreiniging bekend. In Baskenburg is op een enkele plaats verontreiniging bekend, maar, omdat het een bestaande situatie betreft, is het niet nodig onderzoek te doen en/of maatregelen te treffen. Zodra sloop en nieuwbouw op die plaatsen aan de orde zou komen, dient bij de planvorming daarvan wel nader onderzoek plaats te vinden naar de verontreiniging.

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 kunnen worden gerealiseerd, de akoestische aspecten worden onderzocht. Dit betreft geluid vanwege wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

3.3.2 Onderzoeksresultaten

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder moet de geluidsbelasting van iedere weg in beschouwing worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben zones. Indien een bestemmingsplan de vestiging van nieuwe woningen binnen deze zones mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Ten opzichte van het geldende planologisch regime worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd. Om die reden is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Industrielawaai

De transformatie van het industrieterrein van de vm. Koninklijke Schelde Groep (hierna: KSG) tot stedelijk gebied heeft het noodzakelijk gemaakt de geluidzonerings van het industrieterrein 'De

Schelde/Buitenhaven' te herzien. De uit 1990 daterende geluidzone was voor een belangrijk deel gebaseerd op de industriële activiteiten, die plaatsvonden op het terrein van KSG.

In 2004 is gestart met het berekenen van de geluidsbelasting van de bedrijven in de nieuwe situatie. Sindsdien zijn diverse deelstudies verricht. In 2007/2008 is een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het wijzigen van de bestaande geluidszone. Daarbij wordt de bestaande geluidszone aan de west- en noordzijde van het gezoneerde gebied aanzienlijk ingekrompen als gevolg van het verdwijnen van een groot gedeelte van de KSG en het verdwijnen van bedrijven aan de Binnenhavens en in het Edisongebied. De geluidsbelasting binnen het plangebied zal daardoor afnemen. De daaruit voortvloeiende nieuwe geluidszone is door de gemeenteraad op 24 september 2009 door middel van een parapluperziening van de desbetreffende bestemmingsplannen vastgesteld en deze is op 19 november 2009 in werking getreden. De regeling uit deze parapluperziening wordt in dit bestemmingsplan voor de deelgebieden Baskensburg en Edisonpark onverkort opgenomen en de nieuwe geluidszone wordt ongewijzigd op de verbeelding aangegeven. Indien het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Ten opzichte van het geldende planologisch regime worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd. Om die reden is geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Spoorweglawaaï

De invloedssfeer van de spoorlijn bedraagt 250 meter. Over het spoor vindt geen goederentransport plaats en de snelheid van de treinen ter hoogte van dit deelgebied is zeer laag. De deelgebieden Baskensburg en Vrijburg liggen buiten die invloedssfeer.

Het deelgebied Edisonpark ligt vrijwel geheel binnen de invloedssfeer. Indien het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Ten opzichte van het geldende planologisch regime worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd. Om die reden is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

3.4 Externe Veiligheid

3.4.1 Normstelling en beleid

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 onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR 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 PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR 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.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit 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 PR 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. Van de richtwaarden mag om "gewichtige redenen" gemotiveerd worden afgeweken.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de 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 22 december 2009 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. Het betreft nieuwe regelgeving ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs verkeers- en waterwegen, ook wel Basisnet genoemd. De nieuwe regelgeving kent geen overgangsrecht en is direct van belang bij ruimtelijke procedures. Voor het eventueel berekenen van het groepsrisico geeft de circulaire aan, dat hiervoor uitgegaan moet worden van de vervoerscijfers, zoals genoemd in bijlage 2 van het wijzigingsbesluit.

Op basis van de circulaire 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 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen zijn de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) en "Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen" van toepassing. Momenteel werkt het Ministerie van VROM aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen, waarvan het concept al naar de Tweede Kamer is gezonden. Geadviseerd wordt om zoveel mogelijk met het concept-besluit rekening te houden.

Buisleidingen

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen (met een werkdruk van 16 bar of meer) is de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)' van toepassing. Uitgangspunt van de regeling is de zgn. toetsingsafstand. Deze komt overeen met de effectafstand van een aardgasbuisleiding in standaarduitvoering. Het streven dient er op gericht te zijn deze toetsingsafstand aan te houden. Omdat dit in de praktijk niet altijd mogelijk is, is daarom in de circulaire tevens vermeld welke minimumafstanden (de bebouwingsafstanden) gelden, indien de toetsingsafstand niet gerealiseerd wordt.

Momenteel wordt genoemde circulaire herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bezien. In overeenstemming met het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen worden de veiligheidsafstanden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De Gasunie en VROM adviseren rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De nieuwe regelgeving zal naar verwachting normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bevatten (analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Vanwege nieuwe inzichten in de berekening van risico's, zullen de nieuwe afstanden verschillen van de afstanden in de circulaire. Inmiddels is door het RIVM en de Gasunie een nieuwe rekenmethodiek voorgesteld, die door VROM is geaccordeerd. Deze methodiek is ontwikkeld op basis van casuïstiek voor ondergrondse hogedruk aardgasleidingen. Gemeenten kunnen voor een ruimtelijke ontwikkeling de Gasunie vragen om een QRA-berekening uit te laten voeren.

Beleidsvisies Provincie Zeeland/Gemeente Vlissingen

In oktober 2005 is door de provincie 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 wordt door de Gemeente Vlissingen voorbereid en wordt medio 2010 vastgesteld. Deze beleidsvisies 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 hanteert 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).

3.4.2 Onderzoeksresultaten

A. RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Binnen het plangebied in het deelgebied Baskensburg zijn vier risicovolle inrichtingen gelegen, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Het gaat om drie LPG-tankstations aan de President Rooseveltlaan en één LPG-tankstation met propaanopslag en een propaanflessenvulstation aan de Gildeweg. Omdat voor alle vier de inrichtingen geldt, dat er in de directe omgeving geen sprake is van een homogene persoonsdichtheid, zijn Kwantitatieve Risico Analyses (QRA's) opgesteld, die als afzonderlijke bijlage bij dit plan zijn gevoegd. Hierna zijn de resultaten van de berekeningen aangegeven.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het LPG-station 'Esso Baskensburg' aan de President Rooseveltlaan 731 voldoet aan de normstelling uit het Bevi: binnen de risicocontour bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Bij de andere drie inrichtingen is sprake van een overschrijding van de richtwaarde, omdat beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsgebouwen) binnen de 10^{-6} -contouren aanwezig zijn. Op grond van het Bevi mag het bevoegde gezag afwijken van de richtwaarde, indien gewichtige redenen daartoe aanleiding geven (zie paragraaf 3.4.3).

Groepsrisico (GR)

Uit het onderzoek is gebleken, dat voor drie LPG-tankstations de oriënterende waarde, berekend volgens het Revi 2004 voor het GR wordt overschreden, met dien verstande, dat:

- bij het LPG-station aan de President Rooseveltlaan 768, indien berekend volgens het Revi 2007 en met een doorzet van 1.000 m³, resp. 500 m³ per jaar, geen overschrijding plaatsvindt;
- bij het LPG-station President Rooseveltlaan 743, indien berekend volgens het Revi 2007 en met een doorzet van 1.000 m³ per jaar, geen overschrijding plaatsvindt;
- bij het LPG-station en propaanopslag Gildeweg 35, indien berekend volgens het Revi 2007 en met een doorzet van 500 m³ per jaar, geen overschrijding plaatsvindt;

Bij het LPG-station President Rooseveltlaan 731 is gerekend volgens het Revi 2007 met een doorzet van 1000 m³ per jaar. Uit de QRA is gebleken, dat de oriënterende waarde van het GR niet wordt overschreden.

Bij de opstelling van de QRA's is een reële inschatting gemaakt van het aantal aanwezig personen in de (beperk) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de inrichtingen, dit in overeenstemming met de daartoe door VROM aangegeven richtlijnen.

Het Revi 2007 bepaalt, dat rekening gehouden mag worden met het aanbrengen van hittewerende coating aan de vulwagens (dit moet, op basis van het met de branche gesloten convenant, in 2010 zijn gerealiseerd) en met het toepassen van een verbeterde vulslang. Om die reden is het gerechtvaardigd, gezien het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan (medio 2010), hiermee in de verantwoording rekening te houden.

Op grond van het provinciale en gemeentelijke externe veiligheidsbeleid, en met inachtneming van het vorenstaande, is een uitgebreide verantwoording vereist met betrekking tot het LPG-station aan de President Rooseveltlaan 743, omdat in de nu bestaande situatie een overschrijding van de oriënterende waarde aan de orde is en er binnen het invloedsgebied sprake is van de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten in een al zeer volle omgeving.

Voor de andere drie inrichtingen (President Rooseveltlaan 731 en 768 en Gildeweg 35) is een beperkte verantwoording vereist, omdat bij deze inrichtingen geen overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt en er binnen het invloedsgebied sprake is van de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten in een al zeer volle omgeving, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is.

Er is in alle gevallen sprake van een bestaande situatie. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

B. VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

B.1 Vaarwegen

Kanaal door Walcheren

Het Kanaal door Walcheren is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. Over het Kanaal vindt in zeer beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In 2008 zijn slechts 13 schepen met gevaarlijke stoffen over het kanaal gevaren. In bijlage 2 van het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het Kanaal door Walcheren niet genoemd. Het Kanaal door Walcheren is als 'groene waterweg' aangegeven. Het Kanaal door Walcheren is als 'groene waterweg' aangegeven. Dit betekent dat dit kanaal niet betrokken hoeft te worden in het kader van externe veiligheid.

Om die reden is geen nader onderzoek verricht naar de risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Kanaal.

Westerschelde

Over de Westerschelde worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Hiervoor zijn diverse risicostudies verricht. In 2003/2004 is door DNV een QRA opgesteld. Vanwege wijzigingen in de aard van de ladingen en de intensiteiten is in 2007 door DNV een actualisatie uitgevoerd. Tenslotte is door TNO in opdracht van de provincie en de "Westerscheldegemeenten" in een gezamenlijk project het rapport "Eenmalige afweging verantwoording groepsrisico Westerschelde" opgesteld (juni 2007). Dit rapport is vooral bedoeld om voor ontwikkelingslocaties die gelegen zijn binnen het invloedsgebied van de

Westerschelde de afweging en eventuele verantwoording vanwege het groepsrisico eenmalig en op een eenduidige wijze te maken.

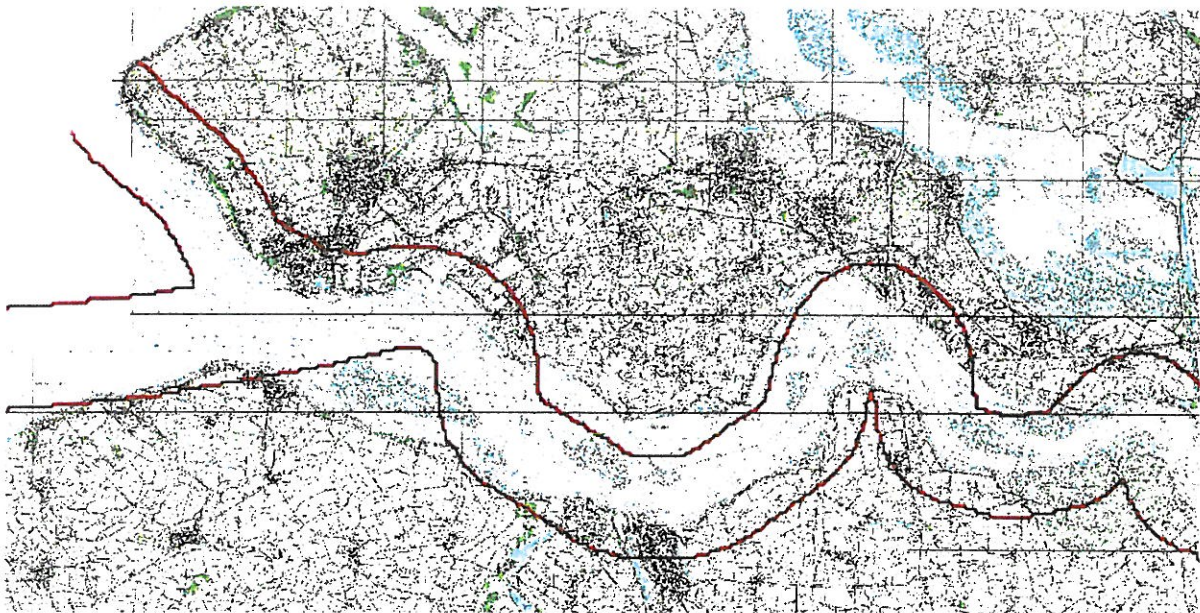
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van karakter is en ten opzichte van het geldende planologisch regime geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, wordt het rapport verder buiten beschouwing gelaten.

Plaatsgebonden risico Westerschelde

Uit de risicoberekeningen is gebleken dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} niet tot de oever reikt. Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering ten aanzien van ontwikkelingen binnen het plangebied.

Groepsrisico Westerschelde

Uit de risicoanalyse(s) is gebleken dat het invloedsgebied van de Westerschelde zich uitstrekt tot over de oevers (de bebouwde en onbebouwde gebieden langs de Westerschelde). Het invloedsgebied wordt globaal weergegeven op de onderstaande figuur. Alle drie de bedrijfsterreinen bevinden zich binnen dit invloedsgebied. Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt, waardoor de personendichtheid in relevante mate kan toenemen, zijn met het vaststellen van dit bestemmingsplan geen gevolgen te verwachten voor een toename van het GR. Op grond van de beleidsvisie van de Gemeente Vlissingen kan een uitgebreide verantwoording van het van het GR vanwege de Westerschelde daarom achterwege blijven.



Figuur 10 Globale ligging invloedsgebied Westerschelde (bron: TNO, rapport 2007-A-R0562/B, eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde)

B.2 Verkeerswegen

Voor het plangebied zijn de Veerhavenweg, de Nieuwe Vlissingeweg en een deel van de President Rooseveltlaan van belang. Deze wegen zijn aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen op grond van artikel 18 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Uit de Risico-inventarisatie transport gevaarlijke stoffen Zeeland (AVIV, 2006) blijkt, dat de genoemde wegen niet van belang zijn voor risicoberekeningen. Over deze wegen vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} -contouren liggen niet buiten de wegen zelf en voor deze wegen is geen invloedsgebied te bepalen. Bovendien is het bestemmingsplan conserverend van karakter en ten opzichte van het geldende planologische regime worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen geprojecteerd. Naar verwachting zal de hoeveelheid transporten in de

toekomst zeker niet toenemen, eerder afnemen, omdat er geen uitbreiding kan plaatsvinden van de in dit plan opgenomen risicovolle bedrijven en omdat geen wijziging van de aard van de bedrijvigheid kan plaatsvinden. De doorzet van de hoeveelheid LPG is begrensd in de milieuvergunningen.

De genoemde transportassen hebben daarom geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een uitgebreide verantwoording van het GR kan om die reden achterwege blijven.

B.3 Spoorwegen

Over het gedeelte van het spoor dat in de nabijheid van het plangebied is gelegen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoor is daarom niet relevant voor het aspect externe veiligheid.

C. BUISLEIDINGEN

Huidig beleid

Binnen het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen aanwezig. De gegevens van de leidingen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Naam leiding	Druk [bar]	Diameter [inch]	Bebouwingsafstand circulaire	Toetsingsafstand circulaire	Afstand 10 ⁻⁶ -contour	Belemmerde strook
Z-567-06	40	8	4	20	0	4
Z-567-15	40	8	4	20	0	4

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen andere buisleidingen voor het transport van (overige) gevaarlijke stoffen aanwezig.

In deelgebied Edisonpark is geen bebouwing gelegen binnen de toetsingsafstand van de desbetreffende aardgastransportleiding. Ook kan er geen bebouwing worden opgericht binnen de toetsingsafstand. Ten aanzien van dit deelgebied wordt voldaan aan de toetsingsafstand uit de circulaire.

In deelgebied Baskensburg is wel (bedrijfs)bebouwing gelegen binnen de toetsingsafstand. Zodoende wordt niet voldaan aan de toetsingsafstand uit de circulaire. In dit soort gevallen dient minimaal de bebouwingsafstand aan de te worden gehouden. In de circulaire is bepaald, dat planologische, technische en economische belangen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand kunnen leiden. Deze belangen dienen in de onderhavige situatie te prevaleren boven het aanhouden van de toetsingsafstand. Het betreft hier namelijk een al vele jaren bestaande situatie. Zowel de desbetreffende aardgastransportleiding als de bedrijfsgebouwen bevinden zich al lange tijd op het bedrijventerrein. Het nu wegbestemmen of verplaatsen van deze bedrijven is slecht voor de economische ontwikkeling van het terrein en zal een groot financieel nadeel met zich brengen. In dit geval kan zodoende volstaan worden met het in acht nemen van de minimale bebouwingsafstand.

Nieuw beleid

Zoals in paragraaf 3.4.1 al is aangehaald, wordt momenteel de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen' herzien. In overeenstemming met het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen, worden de veiligheidsafstanden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De Gasunie en VROM adviseren rekening te houden met de nieuwe regelgeving.

Plaatsgebonden risico

Uit bovenstaande tabel blijkt, dat de PR 10⁻⁶-contour van de aardgastransportleidingen 0 meter bedraagt. Doordat de bebouwing op minimaal 4 meter afstand van het hart van de leidingen is gelegen, wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

In tegenstelling tot een berekening van 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 nieuwe externe veiligheidsbeleid is bepaald, dat de 1% letaliteitsgrens van de relevante hogedruk aardgastransportleidingen 95 meter bedraagt. Binnen deze afstand bevinden zich de volgende functies: een sporthal, en zwembad en (al dan niet geprojecteerde) bedrijfsbebouwing. Hoewel een groepsrisicoberekening wellicht aanbeveling zou verdienen, is in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid bepaald, dat de Gemeente Vlissingen niet in alle gevallen een nader onderzoek naar het groepsrisico vereist. O.m. is dit geval als het groepsrisico minder toeneemt dan 10%. Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden, waarbij de personendichtheid kan toenemen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen Baskensburg I en Edisonpark. Tengevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan neemt het groepsrisico dan ook niet toe. Zodoende kan, gelet op het plangebied, het ontbreken van ontwikkelingen hierin, en het externe veiligheidsbeleid van zowel de gemeente als de provincie, een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Verder hebben de Zeeuwse gemeenten de handen ineen geslagen om meer en beter met de bevolking 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. Wellicht, dat hogedruk aardgastransportleidingen in de toekomst een onderwerp wordt, waarover gecommuniceerd gaat worden. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd, dat het aspect buisleidingen de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.4.3 Motivatie overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico bij aanwezige LPG tankstations

Uit de onderzoeken blijkt, dat zich enkele beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour van de LPG-tankstations bevinden. Dit is het geval bij de inrichtingen President Rooseveltlaan 743 en 768 en Gildeweg 35. Hierdoor vindt overschrijding van de richtwaarde uit het Bevi plaats. In de toelichting bij 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 mag afwijken. Deze redenen worden door het bevoegd gezag zelf bepaald, en zijn afhankelijk van de specifieke situatie. In dit geval kunnen de gewichtige redenen als volgt worden omschreven.

Situatie

Het betreft hier een al vele jaren bestaande situatie. Zowel de hiervoor genoemde drie LPG-tankstations als de andere bedrijfsgebouwen bevinden zich al lange tijd op het bedrijventerrein. In het verleden is bewust deze keuze voor een gemengde bestemming van functies gemaakt. Het nu wegbestemmen of verplaatsen van deze bedrijven is slecht voor de economische ontwikkeling van de terreinen en zal een groot financieel nadeel met zich meebrengen.

Beperken van bestaande risico's (alara principe)

In de QRA's is uitgegaan van de bestaande situatie, zoals vastgelegd in de vigerende vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en ingevolge de huidige wet- en regelgeving. Het Rijk heeft met de LPG-branchen een convenant afgesloten, waarin is afgesproken dat, indien zich knelpunten in bestaande situaties zullen voordoen, de branche deze zal oplossen. Verder 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. Daarnaast is het mogelijk de doorvoer van de LPG te beperken tot maximaal 500 m³ per jaar, wat ook leidt tot beperking van het risico. Uit de QRA's, waar deze maatregelen als varianten zijn doorgerekend, blijkt, dat daardoor weliswaar de PR-contouren rond de vulpunten kleiner worden, maar dat de overschrijding in drie gevallen blijft bestaan. Het is nog niet duidelijk hoe de verdere uitwerking van het convenant zal verlopen. Met de desbetreffende exploitanten en LPG-leveranciers zal overleg gevoerd worden om het risico zo veel mogelijk te beperken. Als instrument hiervoor zullen de milieuvergunningen dienen. Met de exploitant van het LPG-station aan de Gildeweg 35 is inmiddels (februari 2010) in beginsel overeengekomen de doorzet in de milieuvergunning te beperken tot 500 m³.

Aard van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contouren van de LPG-tankstations is niet mogelijk. Bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contouren zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. Het opheffen van de overschrijding van de richtwaarde voor het PR is alleen mogelijk door de bestaande (beperkt) kwetsbare objecten weg te bestemmen of de LPG-stations te saneren. Uit economisch oogpunt is dit ongewenst en zal een groot financieel nadeel met zich brengen.

Conclusie

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

3.4.4 Beperkte verantwoording groepsrisico

Deze beperkte verantwoording betreft de LPG-stations Gildeweg 35 en President Rooseveltlaan 731 en 768, waar dus geen overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt. In de QRA's is uitgegaan van de vigerende vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en van het bepaalde ingevolge de huidige wet- en regelgeving. Het Rijk heeft met de LPG-branchen een convenant afgesloten, waarin is afgesproken dat, indien zich knelpunten in bestaande situaties zullen voordoen, de branche deze zal oplossen. Verder is afgesproken, dat de branche een aantal maatregelen zal doorvoeren, dat zal leiden tot vermindering van de risico's. Dit betreft o.a. het aanbrengen van hittewerende bekleding op de tank van de tankwagens, het verbeteren van de vulslang en, indien dit een vermindering van het risico kan betekenen, het invoeren van venstertijden voor de bevoorrading. Daarnaast is het mogelijk de doorvoer van de LPG te beperken tot maximaal 500 m³ per jaar, wat ook leidt tot beperking van het risico.

De verdere uitwerking van het convenant zal in 2010 zijn beslag krijgen. Met de desbetreffende exploitanten en LPG-leveranciers zal overleg gevoerd worden om het risico zo veel mogelijk te beperken. Daartoe zijn de exploitanten inmiddels aangeschreven. Mocht daaruit voortvloeien, dat medewerking van de gemeente nodig is, dan zal dit in beraad worden genomen. Als instrument hiervoor zullen de milieuvergunningen dienen. Verplaatsing van het vulpunt, van het gehele tankstation of sanering van de bedrijven door de gemeente is uit financieel oogpunt niet haalbaar. Er wordt vanuit gegaan, dat de branche zelf de knelpunten zal oplossen. Dit traject moet los gezien worden van de regeling in dit bestemmingsplan.

Op basis van het verdere overleg met de branche zal bezien worden of actieve risicocommunicatie wenselijk is. Risicocommunicatie leidt tot een verbeterde zelfredzaamheid van de bevolking ten tijde van een incident. Aangesloten zal dan worden bij het risico-communicatietraject 'Focus op Veiligheid', dat in de Provincie Zeeland is gestart. Vanuit de hulpverleningskant is het gebied beoordeeld op o.a. bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Geconcludeerd is, dat deze punten op orde zijn en dat bij een eventuele dreiging van een zgn. BLEVE (explosie, die kan optreden bij het open scheuren van een tank met vloeistof, die onder druk staat) adequaat kan worden opgetreden.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Ten opzichte van het geldende planologische regime worden geen bestemmingen geprojecteerd, die de oprichting van kwetsbare objecten mogelijk maakt. De planologische bouwmogelijkheden voor de bedrijven (beperkt kwetsbare objecten) zijn vrijwel geheel benut. Deze bedrijven hebben dus geen of nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden meer. Indien zij daarvan gebruik maken, kan dit leiden tot een zeer marginale toename van het GR.

Gezien het bovenstaande en omdat het hier om een bestaande situatie gaat, is, vanuit een oogpunt van externe veiligheid, zowel de aanwezigheid van deze LPG-stations als de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

De Veiligheidsregio Zeeland heeft bij brief van 8 december 2009 aangegeven, dat in de paragraaf externe veiligheid helder staat verwoord wat de huidige risico's zijn en hoe deze zich in de toekomst kunnen ontwikkelen met een beschrijving van de acties, die moeten leiden tot een verdere verbetering van de veiligheidssituatie.

3.4.5 Uitgebreide verantwoording overschrijding groepsrisico

Deze uitgebreide verantwoording betreft het LPG-station aan de President Rooseveltlaan 743, waar dus een overschrijding van het groepsrisico plaatsvindt. De inhoud van de beperkte verantwoording, zoals beschreven in paragraaf 3.4.4, is onverkort van toepassing, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. Aanvullend wordt aandacht besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten, zoals dat in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisie staat aangegeven.

Zelfredzaamheid

In de meeste (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de LPG-stations bevinden zich geen personen met een verminderd vermogen tot zelfredzaamheid. Maatregelen om de (zelf)redzaamheid te bevorderen, moeten vooral op het communicatieve vlak gezocht worden.

Beheersbaarheid

Vanuit de gemeentelijke brandweer is aangegeven, dat op basis van de lokale situatie, waarbij onder andere onderwerpen als bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, materieel en middelen zijn beschouwd, een eventueel incident bij deze inrichtingen als beheersbaar wordt gezien.

Resteffecten

Resteffecten kunnen optreden, indien zich in objecten binnen het invloedsgebied, gevaarlijke stoffen bevinden, die bij brand of explosie kunnen vrijkomen of in brand geraken, waardoor extra gevaar voor de omgeving ontstaat. In de objecten binnen het invloedsgebied zijn geen gevaarlijke stoffen in een zodanige aard en hoeveelheid aanwezig, dat hierdoor resteffecten zouden kunnen optreden.

Gezien het vorenstaande en omdat het hier om een bestaande situatie gaat is, vanuit een oogpunt van externe veiligheid, zowel de aanwezigheid van deze LPG-stations als de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

De Veiligheidsregio Zeeland heeft bij brief van 8 december 2009 aangegeven, dat in de paragraaf externe veiligheid helder staat verwoord wat de huidige risico's zijn en hoe deze zich in de toekomst kunnen ontwikkelen met een beschrijving van de acties, die moeten leiden tot een verdere verbetering van de veiligheidssituatie.

3.4.6 Conclusie

Plaatsgebonden risico

Bij drie van de vier aanwezige LPG-stations vindt een overschrijding van de richtwaarde uit het BEVI plaats. Het gaat daarbij om de aanwezigheid en de mogelijkheden van vestiging van beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -risicocontouren. Nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn uitgesloten binnen de risicocontour.

De aanwezige risicovolle inrichtingen, transportwegen en buisleidingen leveren geen knelpunten op die de vaststelling van het bestemmingsplan belemmeren.

Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied van de bestaande LPG-stations vindt bij één LPG-station overschrijding van de oriëntatiewaarde plaats en bij drie LPG-stations vindt geen overschrijding plaats. Het betreft hier een bestaande situatie (zie verder de beperkte en uitgebreide verantwoording onder 3.4.4 en 3.4.5). Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

Het transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door buisleidingen levert geen knelpunten op. Binnen de invloedsgebieden van de genoemde transportwegen en buisleidingen zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter en ten opzichte van het geldende planologische regime worden geen bestemmingen geprojecteerd, die de oprichting van kwetsbare objecten mogelijk maakt. Het GR vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen, indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Tot gevoelige bestemmingen worden gerekend scholen voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en combinatie van deze functies. Indien deze voorzieningen binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg worden geprojecteerd, dient specifiek onderzoek te worden verricht naar de luchtkwaliteit en is realisering alleen toegestaan, indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

3.5.2 Onderzoeksresultaten

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter en voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er is dan ook geen sprake van een toenemende verkeersproductie met een significante bijdrage aan de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg.

De op het bedrijventerrein Edisonpark vigerende (en met dit bestemmingsplan gecontinueerde) mogelijkheid voor de vestiging van gevoelige bestemmingen valt buiten de zones van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. Om die reden kan worden geconcludeerd, dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor voorliggend bestemmingsplan.

3.6 Ecologie

3.6.1 Normstelling en beleid

Wat ecologie betreft, zijn de volgende toetsingskaders van belang:

- soortbescherming: Flora- en faunawet;
- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- gebiedsbescherming: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

3.6.2 Flora- en faunawet (soortbescherming)

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat o.m. verbodsregels met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsregels van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Voor zover deze ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsregels ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Daarnaast heeft de Gemeente Vliссingen een gedragscode vastgesteld, die in de eerste helft van 2009 wordt goedgekeurd door de Minister van LNV. Dit heeft tot gevolg, dat in bepaalde gevallen geen ontheffing meer moet worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen, maar de feitelijke uitvoering moet voor een deel in het deelgebied Edisonpark nog plaatsvinden.

Toetsing

Vanwege de rechtstreekse werking van de Flora- en faunawet is het niet nodig of gewenst om toetsing aan de wet als criterium op te nemen bij ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden of om bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle mogelijke rechtstreekse ontwikkelingen uitputtend te toetsen. Los van de regeling in het bestemmingsplan dienen werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten rechtstreeks aan de Flora- en faunawet en aan de gedragscode te worden getoetst.

3.6.3 Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Algemeen

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een ontwikkeling in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen, dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen.

De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitattypen bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De in-

standhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden. In Vlissingen is de Westerschelde een door de minister aangewezen gebied.

Toetsing

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, die, gezien de afstand tot het meest nabij gelegen deelgebied (ca 2 km.) van negatieve invloed kunnen zijn op het Natura 2000-gebied Westerschelde.

3.6.4 Provinciale ecologische hoofdstructuur (gebiedsbescherming)

Natuurgebiedsplan

De provinciale ecologische hoofdstructuur is vastgelegd in het Omgevingsplan. De provincie hanteert het compensatiebeginsel voor alle ingrepen in of nabij EHS-gebieden, die schade toebrengen aan of negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van dit gebied. In beginsel mogen deze ingrepen niet plaatsvinden. Alleen indien een zwaarwegend maatschappelijk belang wordt aangetoond en onderbouwd kan worden dat voor de ingreep geen alternatief/alternatieve locatie beschikbaar is, kan een ingreep worden toegestaan. Dit "nee-tenzij"-principe en het compensatiebeginsel dienen altijd na elkaar te worden toegepast: pas als de maatschappelijke noodzaak van een ingreep op de betreffende locatie is aangetoond en de voorgenomen ruimtelijke ingreep om die reden wordt toegestaan, is het compensatiebeginsel aan de orde.

Toetsing

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, die, gezien de afstand tot het meest nabij gelegen deelgebied (ca 1,5 km) van negatieve invloed kunnen zijn op de provinciale ecologische hoofdstructuur.

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. Ter signalering verkrijgen zij een symbool op de verbeelding en worden met een aanduiding tevens bestemd voor cultuurhistorisch waardevol.

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 overige cultuurhistorisch waardevolle panden in de gemeente. Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle 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 cultuurhistorisch waardevolle 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 cultuurhistorisch waardevolle panden wordt in het bestemmingsplan een regeling getroffen door middel van een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol', waaraan een sloopvergunningstelsel 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 bevinden zich geen rijksmonumenten en geen gemeentelijke monumenten. De vm. PZEM-centrale en de woningen Edisonweg 43 t/m 49 (oneven) zijn, na onderzoek, aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De beschrijving van deze panden is opgenomen in bijlage 4.

De genoemde panden zijn in het bestemmingsplan, door middel van een aanduiding, mede bestemd tot 'cultuurhistorische waarden'.

3.8 Archeologie

3.8.1 Normstelling en beleid

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Valetta (Malta) ondertekend. Dit verdrag bepaalt, dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met het archeologisch erfgoed, o.a. in ruimtelijke planontwikkelingen. Dit verdrag heeft inmiddels 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 oppervlakte kleiner dan 100 m²; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008' vastgesteld. Op basis van dat gemeentelijk beleid geldt voor het gebied buiten de historische stads- en dorpskernen dat grondwerkzaamheden, zonder voorafgaand archeologisch onderzoek, mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 meter en een oppervlakte van 500 m².

Daarnaast wordt er nog onderscheid gemaakt tussen:

- AMK-terreinen; terreinen met een vastgestelde zeer hoge of hoge archeologische waarde (hieronder vallen ook de historische stads- en dorpskernen);
- historische locaties; locaties met een bepaalde archeologische verwachting op basis van historische kaarten;
- vindplaatsen, die door onderzoek begrensd konden worden en
- gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats als puntlocaties (bekende vondstmeldingen die nog niet nader onderzocht zijn).

Voor al deze gebieden en locaties geldt een strengere vrijstellingsregeling t.w. een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen tot een diepte van 0,40 meter en tot een oppervlakte van 30 m², met dien verstande, dat voor de historische dorpskernen geldt, dat grondwerkzaamheden zonder voorafgaand archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 meter en een oppervlakte van 60 m².

3.8.2 Onderzoeksresultaten

De bedrijventerreinen Baskenburg, Vrijburg en Edisonpark liggen in het gebied buiten de historische dorps- en stadskernen. Binnen deze gebieden bevindt zich geen AMK-terrein, geen historische locatie, geen vindplaats met begrenzing en ook geen vindplaats als puntlocatie.

De gronden binnen de bedrijventerreinen Baskenburg en Vrijburg staan op de archeologische beleidsadvieskaart aangegeven als gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde. Het gevolg is, dat op die terreinen alle grondwerkzaamheden, die dieper gaan dan 0,40 m onder maaiveld en een groter oppervlak beslaan dan 500 m², moeten worden voorafgegaan door (verkennend) archeologisch onderzoek. Dit geldt vanzelfsprekend niet, indien de graafwerkzaamheden binnen de horizontale en verticale contouren van de bestaande bebouwing blijven.

Het terrein ter hoogte van de uitbreiding uit 2008 van het gebouw aan de Industrieweg 25 op het bedrijventerrein Baskenburg vormt een uitzondering. Dit terrein is in het kader van de uitbreiding van het gebouw archeologisch onderzocht, waarbij geen archeologische waarden zijn aangetroffen. Hier is dan ook geen verder archeologisch onderzoek nodig.

Voor de deelgebieden Baskenburg en Vrijburg betekent dit, dat deze mede bestemd worden voor 'Waarde', waaraan de hiervoor uiteengezette vrijstellingsregeling wordt gekoppeld. Voor het perceel Industrieweg 25 wordt deze dubbelbestemming niet opgenomen.

Het gehele gebied van het bedrijventerrein Edisonpark is in het verleden onderwerp geweest van een archeologisch verkennend onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en een veldonderzoek in de vorm van boringen. De conclusie van dit onderzoek is dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Alle bodemingrepen op het bedrijventerrein Edisonpark zijn daarmee vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

3.9 Bedrijven en milieuzonering

3.9.1 Normstelling en beleid

Voor de milieuzonering voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel bij de bepaling van afstanden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen, hoewel deze inmiddels, als gevolg van jurisprudentie, bijna de status van 'pseudo-wetgeving' heeft verkregen. In de brochure is het uitgangspunt het gemotiveerd toepassen daarvan met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. Aannemelijk dient te worden gemaakt, dat ten aanzien van het milieu geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten voor de bestaande en toelaatbaar geachte bedrijven op een bedrijventerrein in relatie tot de directe omgeving.

De brochure kan worden toegepast voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en is primair niet bedoeld voor de beoordeling van bestaande situaties en evenmin voor milieuvergunningen. In de brochure is tevens aangegeven hoe de gemeente bij het opstellen van bestemmingsplannen kan omgaan met bestaande, vigerende, situaties, waar in dit geval sprake van is. De voor bestaande situaties in de brochure beschreven methodiek is gevolgd.

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisering van de vigerende plannen. Met uitzondering van het deelgebied Baskenburg zijn nu verschillende 'Staten van Bedrijven' van toepassing, gebaseerd op de destijds van toepassing zijnde VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Het is noodzakelijk om per deelgebied een geactualiseerde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' te ontwikkelen om:

- het gewenst ruimtelijk-planologisch vestigingsbeleid voor en beoogd profiel van elk van de in dit bestemmingsplan opgenomen bedrijventerrein juridisch te vertalen;
- de in de VNG-brochure gehanteerde nieuwe richtafstanden te toetsen;
- de op grond van de van toepassing zijnde richtafstanden tengevolge van de verschillende milieu-aspecten ongewenste vestigingsmogelijkheden ten opzichte van de aangrenzende omgevingstypes (woongebieden of gemengde gebieden) inzichtelijk te maken.

Bijzondere aandacht vormen bedrijven/bedrijfsactiviteiten, die onder de specifieke regels van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit vallen. Deze regelgeving stelt rechtstreeks eisen aan te hanteren afstanden tot woningen en andere (beperkt) kwetsbare objecten in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. Het is niet mogelijk om die bedrijven/bedrijfsactiviteiten rechtstreeks in een bestemmingsplan toe te laten, indien niet bekend is om welk type bedrijven het gaat, omdat deze regels beperkingen voor naburige bedrijven en woningen/(beperkt)kwetsbare objecten tot gevolg kunnen hebben. Gelet op de risico's, die deze bedrijven met zich brengen en gelet op het feit, dat deze bedrijven nu niet in het plangebied aanwezig zijn en ook niet op grond van de vigerende bestemmingsplannen zijn toegestaan, zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die onder genoemde regelgeving vallen, in dit bestemmingsplan uitgesloten.

De enige uitzondering hierop vormen drie LPG-tankstations aan de President Rooseveltlaan en één LPG-tankstation met propaanopslag en een propaanflessenvulstation aan de Gildeweg. Deze bedrijven zijn specifiek bestemd voor de verkoop van LPG en propaanopslag. In paragraaf 3.4. is de verantwoording van de risico's beschreven.

3.9.2. Onderzoeksresultaten

Bij het bepalen van de milieuzonering ten opzichte van de aangrenzende omgevingstypes is als volgt te werk gegaan. Het vestigingsbeleid en het beoogde profiel van het bedrijventerrein, zoals dat in het volgende hoofdstuk is beschreven, is uitgangspunt. Daarop is een lijst met toe te laten hoofdgroepen van bedrijfsactiviteiten samengesteld, zoals die in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn onderscheiden. Vervolgens is daarop de milieuzonering toegepast, zoals die in de brochure staat omschreven voor bestaande situaties.

Via een zonering wordt er voor gezorgd, dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen. In de VNG-brochure is voor een scala aan bedrijfsactiviteiten, gerangschikt naar SBI-code, minimale richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. Onderscheid wordt gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste minimale afstand is bepalend voor de indeling van de activiteit in een milieucategorie, indien evenwel geen sprake is van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied, wordt een afstandsstap lager gehanteerd.

Richtafstanden per milieucategorie

<i>Richtafstand tot rustige woonwijk</i>	<i>Richtafstand tot gemengd gebied</i>	<i>Milieucategorie</i>
10 meter	0 meter	1
30 meter	10 meter	2
50 meter	30 meter	3.1
100 meter	50 meter	3.2
200 meter	100 meter	4.1
300 meter	200 meter	4.2
500 meter	300 meter	5.1
700 meter	500 meter	5.2
1.000 meter	700 meter	5.3
1.500 meter	1.000 meter	6

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de werkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van van de veronderstelde milieubelasting bij de richtafstanden.

Per deelgebied zijn bij de inventarisatie de volgende aangrenzende omgevingstypes onderscheiden:

- voor Baskensburg: de omgeving moet als 'gemengd gebied' worden gekarakteriseerd; reden daarvan is de aanwezigheid van hoofdinfrastructuur (Paul Krugerstraat, Nieuwe Vlissingeweg, Pres. Rooseveltlaan), van bedrijvigheid met wonen en van een begraafplaats);
- voor Vrijburg: de omgeving moet als een 'rustige woonwijk' worden gekarakteriseerd (Tuindorp en woonbebouwing Nieuwe Vlissingeweg);
- voor Edisonpark: de omgeving moet als 'gemengd gebied' worden gekarakteriseerd; reden daarvan is de aanwezigheid van hoofdinfrastructuur (Sloeweg/A58/Veerhavenweg/Edisonweg), bedrijven met woningen, scholen.

Bij de inventarisatie van het plangebied is de milieucategorie van ieder bestaand bedrijf bepaald op basis van de bij de gemeente bekend zijnde gegevens van het bedrijf (bijlage 2). Gerelateerd aan het van toepassing zijnde omgevingstype zijn per bedrijventerrein milieuzoneringskaarten vervaardigd (bijlage 5). Die milieuzoneringskaarten zijn getoetst aan de milieuzonering, die voortvloeit uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor de bedrijventerreinen Baskensburg en Vrijburg en die voor Edisonpark, zoals die zijn opgesteld op basis van het beoogde vestigingsbeleid en profiel. In paragraaf 4.2.1. is dit beleid toegelicht.

De milieuzoneringskaarten vormen de basis voor de geprojecteerde bestemmingen op de verbeelding. Daarbij worden logische topografische grenzen (wegen, grenzen bouwpercelen) gevolgd om te

voorkomen, dat er op eenzelfde bouwperceel bestemmingen komen te rusten, die verschillende bedrijfscategorieën toelaten.

Bij de inventarisatie is gebleken, dat een aantal bestaande bedrijven op Baskenburg en Vrijburg net niet past binnen de richtafstanden van de milieuzonering. Dit zijn:

1. Taxi Centrale Vlissingen b.v., Industrieweg 17; SBI-code 6023; milieucategorie 3.2; in acht te nemen grootste afstand 50 meter (gemengd gebied) tengevolge van geluid; werkelijke afstand ca 20 meter;
2. Touringcarbedrijf Van Fraassen b.v., Industrieweg 37; SBI-code 6023; milieucategorie 3.2.; in acht te nemen grootste afstand 50 meter (gemengd gebied) tengevolge van geluid; werkelijke afstand ca 30 meter;
3. Aannemingsbedrijf Stegink BV, Paul Krugerstraat 263; SBI-code 45.2; milieucategorie 3.1.; in acht te nemen grootste afstand 30 meter (gemengd gebied) tengevolge van geluid; werkelijke afstand ca 10 meter;
4. Transportbedrijf Arentse b.v., Handelsweg 9; SBI-code 6024; milieucategorie 3.2.; in acht te nemen grootste afstand 100 meter (rustige woonwijk) tengevolge van geluid; werkelijke afstand ca 70 meter;

De activiteiten van deze bedrijven leiden ertoe, dat deze één milieucategorie hoger moeten worden ingedeeld dan rechtstreeks is toegelaten in het plan. Deze bedrijven veroorzaken geen onevenredige milieubelasting (geluid) ten opzichte van de omgevingsgebieden. De overschrijding van de wenselijk geachte afstand is klein. Om die reden zijn de gronden van de locaties van de onder 1 t/m 4 genoemde bedrijven bestemd voor de concrete bedrijfsvoering van deze bestaande bedrijven.

In Edisonpark passen alle bestaande bedrijven in de milieuzonering.

De zoneringsmethode en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is indicatief. Voor de benodigde flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijven op te richten met een hogere milieucategorie (deze staan in de staat vermeld) dan bestemd is of bedrijven, die niet genoemd zijn in de staat als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de in de staat genoemde bedrijven. Dit mag met ontheffing na advies van de milieudeskundige.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan omvat de bedrijventerreinen Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark. Deze bedrijventerreinen vervullen zowel een stedelijke als regionale functie. De toelaatbaarheid van bedrijven wordt bepaald door:

- de ruimtelijk-economische functie, die deze terreinen vervullen binnen Vlissingen en de regio;
- de functie van de terreinen ten opzichte van elkaar binnen Vlissingen;
- de aard en omvang van de bestaande bedrijven;
- de op grond van de milieuzonering te hanteren afstanden ten opzichte van het aangrenzende omgevingstype (zie paragraaf 3.9);
- de toelaatbare bedrijven binnen de bedrijfsbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen.

Daarnaast vormt de regeling van toelaatbaar geachte branches van detailhandel (in volumineuze goederen), zoals dat is verwoord in de structuurvisie detailhandel en de uitwerking daarvan, voor met name het bedrijventerrein Baskensburg een belangrijk punt. Ook het toelaten van bedrijfsgebonden kantoren op met name (delen van) Baskensburg en Edisonpark vormt een aandachtspunt. Hierna is per bedrijventerrein het voorgestane profiel beschreven.

4.2 Deelgebieden

Dit bestemmingsplan omvat drie bedrijventerreinen, die ieder afzonderlijk hun eigen typering hebben. Onderstaand wordt per deelgebied een typering van het desbetreffende deelterrein beschreven met het beoogde vestigingsbeleid, uitmondend in een staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is vervolgens getoetst aan de milieuzonering, zoals die voortvloeit uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie paragraaf 3.9).

Daarbij moet direct worden opgemerkt, dat een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' niet dogmatisch en statisch van aard is. Het is weliswaar een belangrijk hulpmiddel om hinder ten opzichte van de omgeving als gevolg van bedrijfsvestigingen in te schatten, doch het mag niet leiden tot een absoluut en onaantastbaar vestigingsbeleid. Het komt immers in de praktijk voor, dat een bedrijf minder hinder veroorzaakt of dat andere bedrijfsactiviteiten zich in de loop der tijd aandienen dan is verondersteld bij de samenstelling van de staat. Daarom dient, volgens vaste jurisprudentie, altijd een binnenplanse ontheffingsregel te worden opgenomen op grond waarvan kan worden besloten de vestiging van een bedrijf, dat niet past in de milieuzonering of een bedrijf, dat niet genoemd is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsnog toe te laten. Op deze wijze wordt een verantwoord vestigings- en toelatingsbeleid bewerkstelligd, dat tevens recht doet aan de mogelijke milieubelasting op de directe omgeving.

4.2.1 Baskensburg en Vrijburg

Bedrijvigheid

Baskensburg en Vrijburg zijn beide ontwikkeld als stedelijk verzorgende, traditionele, bedrijventerrein, waarop met name bedrijven zijn gevestigd in de branches auto's, bouwnijverheid, distributie en groothandel. Voor Baskensburg geldt, dat aldaar ook detailhandel is gevestigd, zowel in volumineuze artikelen als in dagelijkse goederen. Er is sprake van een bestaande situatie. Van wijziging in bedrijfsvormen is pas sprake bij verkoop of sloop en nieuwbouw. Dit laatste heeft zich de afgelopen jaren middels een autonoom marktproces voorgedaan in Baskensburg, ook mede als gevolg van het revitaliseringsplan.

In overeenstemming met de vigerende planologische regeling blijven bedrijfswoningen in dit plan toegestaan. Voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein geldt een hogere milieubelasting dan voor woningen buiten het terrein. Het toelaten van bedrijfswoningen mag er niet toe leiden, dat de bestaande en toe te laten bedrijvigheid wordt ingeperkt. Hoofddoel is immers, binnen het beoogde

vestigingsbeleid en binnen de grenzen van de milieuzonering, maximale vestigings- en gebruiksmogelijkheden te bieden voor bestaande en nieuwe bedrijven. Nu het vestigingsbeleid slechts stedelijke bedrijvigheid toelaat op Baskensburg en Vrijburg met een beperkte milieubelasting, bestaat er geen dringende reden de vigerende regeling voor het toelaten van bedrijfswoningen in te perken en eigenaren in een nadeliger positie te brengen. Wel wordt het, ter voorkoming van fricties in de toekomst tussen bedrijfsactiviteiten en een bedrijfswoning, gewenst geacht de toets aan het criterium ten aanzien van de noodzakelijkheid, zoals dat in de definitie van een bedrijfswoning is opgenomen, bij de aanvragen om bouwvergunning zuiver uit te voeren. Dat betekent dat aanvragers zullen moeten kunnen aantonen, dat de bedrijfswoning noodzakelijk is. Dit hangt primair af van de vraag of de bedrijfsvoering (verhoogde kans op calamiteiten; bijzondere bedrijfsprocessen) zoveel tijd en aandacht van de eigenaar van het bedrijf vergt, dat de aanwezigheid van een woning redelijk moet worden geacht.

Tevens moet, in het specifieke geval dat ofwel een (te) zwaar milieubelastend bedrijf zich wil vestigen naast een bedrijfswoning ofwel een bedrijfswoning gewenst wordt naast een bestaand milieubelastend bedrijf, op grond van de op dat moment geldende milieuwetgeving worden gezien of een en ander toelaatbaar is.

Het vestigings- en toelatingsbeleid is geplaatst binnen het kader van de lijst van activiteiten, gerubriceerde in een aantal hoofdgroepen, zoals deze in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden onderscheiden. Daarbij is gebleken, dat een aantal hoofdgroepen (of het merendeel daarvan) van bedrijfsactiviteiten in het geheel niet voor vestiging op Baskensburg en Vrijburg in aanmerking komen. Dit betreft de hoofdgroepen bosbouw (02), visserij (05), turfwinning (10), aardolie- en gaswinning (11), winning van zand, grind, klei, zout e.d. (14), verwerking van tabak (16), vervaardiging van leer (19), vervaardiging van papier, karton etc. (21), aardolie- en steenkoolverwerking (23), vervaardiging van chemische producten (24), vervaardiging van producten van rubber en kunststof (25), vervaardiging van metalen (27), vervaardiging van machines en apparaten (29), vervaardiging van elektromotoren etc. (31), vervaardiging van auto's, aanhangwagens etc. (34), voorbereiding tot recycling (37), winning en distributie van water (41), vervoer over water en door de lucht (61,62) en nog enkele hoofdgroepen op het gebied van financiële instellingen, sport en cultuur.

Bij enkele andere hoofdgroepen is een aantal binnen zo'n hoofdgroep aangegeven bedrijfsactiviteiten geschrapt vanwege de aard en omvang. Tenslotte is de aldus tot stand gekomen lijst getoetst aan de vigerende staat van bedrijven. Bij die toetsing is gebleken, dat in dit bestemmingsplan meer vestigingsmogelijkheden toelaatbaar worden gesteld en dat op een enkel type bedrijvigheid een aanscherping heeft plaatsgevonden binnen het beoogde profiel van deze bedrijventerreinen.

Zoals aangegeven, wordt op Baskensburg en Vrijburg hoofdzakelijk zgn. stedelijke (dus wat minder zware) bedrijvigheid beoogd. Drie bestaande bedrijven in Baskensburg en Vrijburg, t.w. Transportbedrijf Machielse, Gildeweg 31a, Thermo Products b.v., Bedrijfsweg 14 en Las- en constructiebedrijf Wisse, Octrooiweg 2, wijken iets van dit profiel af, omdat dit wat zwaardere bedrijvigheid betreft. Uiteraard bestaat tegen de aanwezigheid van deze bedrijven geen bedenkingen, zodat de gronden van deze bedrijven door middel van een functieaanduiding positief zijn bestemd.

In paragraaf 3.9.2 staat ook al aangegeven, dat de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten indicatief is. Voor de benodigde flexibiliteit is het daarom toegestaan om:

- a. bedrijven te vestigen uit een hogere milieucategorie (deze staan in de staat vermeld) dan waarvoor de gronden nu rechtstreeks bestemd zijn of
- b. bedrijven te vestigen, die niet genoemd zijn in de staat, als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de in de staat genoemde bedrijven.

Op Baskensburg bestaan daarnaast nog enkele functies (een kerkgebouw, een muziekruimte, een sportzaal), die, zuiver planologisch gezien, niet passen op een bedrijventerrein. Deze zijn in de loop der tijd om destijds legitieme redenen toegelaten en hebben om die reden een specifieke, positieve, bestemming gekregen door middel van een functieaanduiding. In de regels is een bepaling (wijzigingsbevoegdheid) opgenomen, die het mogelijk maakt na beëindiging van dat gebruik en na

overeenstemming met de eigenaar deze bestemming te doen vervallen, zodat de bestemming 'Bedrijf' weer uitsluitend van toepassing is.

Detailhandel

De mogelijkheden voor detailhandel op het bedrijventerrein Baskensburg zijn door de raad vastgesteld (18 december 2008) in de beleidsnotitie 'Uitwerking structuurvisie detailhandel' (zie paragraaf 2.2.3; afzonderlijke bijlage 2).

Deze uitgewerkte visie geeft aan om:

- alle bestaande detailhandel, niet volumineuze goederen betreffend, legaliseren; de niet op Baskensburg passende detailhandelsvestigingen zijn op een kaart aangegeven (bijlage 3);
- detailhandel in de navolgende branches volumineuze goederen in het hele plangebied rechtstreeks toe te laten:
 1. auto's en motoren;
 2. boten, campers en caravans;
- detailhandel in onderstaande branches in volumineuze goederen na ontheffing toe te laten op de locaties, zoals aangegeven op de bij de uitwerking van de structuurvisie behorende kaart:
 1. keukens;
 2. badkamers en sanitair;
 3. bouwmarkten;
 4. tuinentra;
 5. in/om het huis, niet zijnde wonen en bruin- en/of witgoed;

De ruimtelijk-planologische noodzaak voor deze uitgewerkte visie op de detailhandel in de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is:

- versterking positie binnenstad;
- voorkomen van ongewenste perifere detailhandelsvestigingen in bepaalde branches ter bescherming van de ontwikkelingsmogelijkheden in de Binnenstad en het Scheldekwartier;
- duidelijk planologisch kader voor de toelaatbaar geachte bedrijven en detailhandelsvormen in Baskensburg, mede in relatie tot vigerende bestemmingen en tot het revitaliseringsplan.

Dit heeft in het ontwerp van dit bestemmingsplan geleid tot de opname van een ontheffingsmogelijkheid in de regels ten behoeve van de vestiging van zaken in de hiervoor aangehaalde branches van volumineuze goederen en in de branche in/om het huis (niet zijnde wonen en bruin/witgoed). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de gemeenteraad, op voorstel van het college, besloten deze ontheffingsregeling te vervangen door een rechtstreekse bestemming van deze branches voor de desbetreffende panden vast te stellen.

Voor de upgrading/uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Mercuriusweg is, overeenkomstig een daartoe in 2006 genomen besluit van burgemeester en wethouders tot beperkte uitbreiding, was in het ontwerp van dit bestemmingsplan eveneens een ontheffingsregeling opgenomen voor vestiging in het aangrenzende pand. Ook deze ontheffingsregeling is vervangen door een rechtstreekse bestemming supermarkt op een beperkt deel van dit aangrenzende pand.

Bij het beëindigen van een detailhandelsvorm, die, op grond van de hiervoor aangegeven ruimtelijk-planologisch beleid, niet binnen het beoogde profiel van Baskensburg past, zal, in overleg met de eigenaar, gestreefd worden naar een invulling, die wel binnen dat profiel past. Dit betreft die detailhandelsvestigingen (met de daarbij behorende ondergeschikte horeca) op Baskensburg, die in het centrum van Vlissingen thuishoren: de winkels in de panden Gildeweg 6a (warenhuis), 6b (drogisterij) en 32 (elektronica), Mercuriusweg 20f (kleding/sportwinkel), 20i (elektronica) en 22 (viswinkel). Op de kaart 'bestaande afwijkende detailhandel' (bijlage 3) zijn deze aangegeven.

De desbetreffende bestemming van de in die panden bestaande, niet op Baskensburg passende, detailhandelsvorm zal na beëindiging, door middel van een wijzigingsprocedure door burgemeester en wethouders, gewijzigd kunnen worden in de gewenste bestemming. Uiteraard geldt voor alle panden, waarin nu detailhandel is gevestigd, dat daarin de op grond van de bestemming 'Bedrijf' toegelaten bedrijven, in overeenstemming met de daarbij behorende staat, kunnen worden gevestigd. Tevens bestaat de mogelijkheid om in die genoemde panden detailhandel in een aantal branches in

volumineuze goederen en de branche in/om het huis (niet zijnde wonen en bruin/witgoed) te vestigen. Deze vestigingsmogelijkheden zijn eveneens opgenomen voor de panden, waarin de op het bedrijventerrein Baskensburg aanwezige supermarkten zijn gevestigd.

Voor de bouwpercelen, gelegen tussen de Hermesweg en de Mercuriusweg zijn tevens, in overeenstemming met de geldende bestemming en op basis van de op een goed zicht en representatief gelegen locatie kantoren/zakelijke dienstverlening (en met ontheffing maatschappelijke voorzieningen) toegelaten. Dit is dienovereenkomstig juridisch vertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2.2 Edisonpark

Edisonpark is door een private partij ontwikkeld met het oog op een ander type bedrijvigheid dan op Baskensburg en Vrijburg. De nadruk is gelegd op de combinatie wonen en werken, dienstverlening, gezondheidszorg, recreatie en kennisbedrijven. De nadrukkelijk beoogde combinatie wonen en werken geeft, met het oog op de milieubelasting, tegelijkertijd beperkingen aan de toe te laten bedrijven. Permanente opslag in de open lucht van materialen en goederen is, met het oog op de beoogde kwaliteit van het terrein en de negatieve uitstraling daarvan naar de aanwezige en toe te laten bedrijven, niet toelaatbaar.

Dit vestigings- en toelatingsbeleid is geplaatst binnen het kader van de lijst van activiteiten, zoals deze in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden onderscheiden. Daarbij is gebleken, dat een aantal hoofdgroepen van bedrijven niet voor vestiging op Edisonpark in aanmerking komt. Dit betreft de hoofdgroepen van bedrijfsactiviteiten, die meer een industrieel en zwaarder bedrijfsmatig karakter te hebben en die dus niet passen binnen het woon/werkprofiel. Bij enkele andere hoofdgroepen is een aantal binnen zo'n hoofdgroep aangegeven bedrijfsactiviteiten geschrapt vanwege de aard en omvang. Tenslotte is de aldus tot stand gekomen lijst getoetst aan de vigerende staat van bedrijven. Bij die toetsing is gebleken, dat over het algemeen meer vestigingsmogelijkheden toelaatbaar zijn gesteld en dat op een enkel type van bedrijvigheid een aanscherping heeft plaatsgevonden binnen het beoogde profiel van dit bedrijventerrein. De uit deze exercitities voortvloeiende staat van bedrijven is vervolgens aan de milieuzonering getoetst, wat geleid heeft tot de definitieve 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', deelgebied Edisonpark (bijlage 2 van de regels).

Het ten oosten aan het Edisonpark grenzende terrein is eveneens eigendom van een private partij. Besloten is daar eveneens een bedrijfsontwikkeling toe te laten. Er is nog overleg gaande over de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de functionele invulling. Om die reden is dit terrein bestemd in overeenstemming met de feitelijk bestaande situatie. Na overeenstemming en besluitvorming over zowel de functionele als stedenbouwkundige invulling kan de bestemming door middel van een herziening van dit bestemmingsplan gewijzigd worden.

In dit gebied zijn tevens, op basis van het nagestreefde profiel en de representatief gelegen locatie, niet-zelfstandige/bedrijfsgebonden kantoren toegelaten. Bij deze kantoren dienen de niet-kantoorfuncties een belangrijk onderdeel te vormen van de totale vestiging.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Edisonpark is in 2003 tevens een beeldkwaliteitplan vastgesteld door de gemeenteraad. Door veranderingen in de vraag is in 2007 de verkavelingsopzet van het bedrijventerrein aangepast. Daarop is het beeldkwaliteitplan aangepast. Het (geactualiseerde) beeldkwaliteitplan wordt door de welstandscommissie gehanteerd bij de toetsing van bouwplannen, zowel in de ontwikkeling- en vooroverlegfase als bij de definitieve bouwplannen.

In de ontwikkelfase van bouwplannen wordt vanuit de ruimtelijk-stedenbouwkundige invalshoek, op basis van het beeldkwaliteitplan, sturing gegeven. De ruimtelijk relevante aspecten (bouwhoogte, bebouwingspercentage, bouwmassa, regeling omvang en situering hoofd/bijgebouwen) zijn concreet in dit bestemmingsplan vertaald. Eisen ten aanzien van architectuur, vormgeving en materiaalkeuze van zowel het ontwikkelde (definitieve) bouwplan als van de al gerealiseerde bebouwing, behoren tot het domein van de welstandscommissie.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planvorm en methodiek

Doelstelling van het bestemmingsplan is, zoals aangegeven in paragraaf 1.1, het actualiseren van de verouderde vigerende bestemmingsplannen. Dit komt hoofdzakelijk neer op het regelen van de bestaande situatie in het plangebied. Een gedetailleerd bestemmingsplan met direct bouwrecht is daarvoor de meest geschikte planvorm. Daarnaast zijn een aantal flexibiliteitsregels (ontheffings-, en wijzigingsregels) opgenomen om adequaat en snel op, zich aandienende, afwijkingen, die ruimtelijk-planologisch aanvaardbaar zijn, te kunnen reageren.

Ingevolge een, op grond van paragraaf 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, door de Minister van VROM op 21 oktober 2008 uitgevaardigde Ministeriële regeling zijn de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008), het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI 2008) verplicht gesteld. Deze standaarden moeten worden toegepast om bestemmingsplannen langs elektronische weg te vervaardigen, vast te stellen, beschikbaar te stellen en te raadplegen.

5.2 Toelichting op verbeelding en regels

5.2.1 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen, dubbelbestemmingen, gebieds- en functieaanduidingen en overige aanduidingen weer. Voor de (dubbel)bestemmingen zijn bouwregels opgesteld, die inzicht bieden in de ruimtelijke en functionele aspecten, gesteld in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Binnen de bestemmingsvlakken zijn bouwvlakken, bouw-, functie- en maatvoeringsaanduidingen aangegeven, waarbinnen een aantal specifieke bouwregels en functies zijn aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daarnaar in de regels wordt verwezen. Tenslotte staan er figuren en verklaringen op de verbeelding. Deze hebben geen juridische betekenis, maar zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, bijv. de topografische gegevens.

Alle gronden hebben binnen het plangebied een bestemming verkregen. Voor drie functies (Waarde; Waterstaat; Leiding) is een dubbelbestemming aangegeven.

5.2.2 Regels

Algemeen

Hoofdstuk 1 (inleidende regels), bevat regels, die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels (begrippen, wijze van meten).

In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) zijn per bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, aanlegvergunning, sloopvergunning en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor enkele van deze onderdelen zijn die regels slechts opgenomen, indien deze noodzakelijk geacht worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. Daarin worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. Kleinschalige nutsvoorzieningen zijn binnen alle bestemmingsomschrijvingen opgenomen. In een aantal gevallen geldt voor gronden een dubbelbestemming, indien twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen, doeleinden (functies) en/of bouw- en gebruiksbepalingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden. Een aanduiding in de regels verwijst naar een specifieke bestemming of een bepaald, specifiek, gebruik voor gronden. Daarnaast zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor de milieuzones. Deze geven een nader toetsingskader vanuit die specifieke milieuaspecten.

De bouwregels, en de ontheffingen daarop, bepalen de maximale maten (oppervlakte, hoogte), waaraan de bouwwerken moeten voldoen. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen maakt het mogelijk bij het verlenen van bouwvergunningen eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

De gebruiksregels, en de ontheffingen daarop, geven nadere regels omtrent gebruiksvormen. De algemene gebruiksregel is niet meer opgenomen, omdat deze bepaling sinds 1 juli 2008 rechtstreeks geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Een wijzigingsbevoegdheid geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming te wijzigen binnen de aangegeven grenzen. Deze mogen niet leiden tot wijzigingen in de hoofdstructuur van het plangebied.

Voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten is sloop aan een vergunning verbonden. Bij de overige regels is een strafregel opgenomen, die toeziet op overtreding van het sloopverbod.

Algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 (antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels).

Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

5.2.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen over de wijze van meten. De begripsbepalingen geven definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. Vrijwel alle definities worden, soms met een enkele nuance, algemeen in Nederland gehanteerd. De wijze van meten geeft uitsluitel over de wijze, waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten. Voor een aantal begripsbepalingen en de wijze van meten is een verplichte redactie voorgeschreven in de SVBP 2008.

5.2.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Enkelbestemmingen

- Bedrijf - 1

Voor de bedrijventerreinen Baskensburg en Vrijburg geldt deze bestemming, waaraan een Staat van Bedrijfsactiviteiten is gekoppeld, die bedrijfsvestigingen mogelijk maakt in een aantal hoofdgroepen in de milieucategorieën 1 t/m 3.1. Een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om bedrijven toe te laten in één zwaardere milieucategorie uit die staat en om niet in de staat genoemde bedrijven toe te laten, na advies van de milieudeskundige. Een aantal functies, dat daar niet binnen past, is door middel van een functieaanduiding positief bestemd. Risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Binnen de veiligheidszone rondom de LPG-tankstations zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Dit is vastgelegd in de algemene aanduidingsregels.

De verschillende bestaande detailhandelsvormen zijn eveneens positief bestemd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders, die het mogelijk maakt na beëindiging van dat gebruik en na overeenstemming met de eigenaar deze bestemming te doen vervallen. Via ontheffing zijn bepaalde branches van volumineuze goederen toelaatbaar.

Bouwregels zijn voorgeschreven over de situering van de bedrijfsgebouwen, de bouw en inhoud van bedrijfswoningen en de maximaal toegelaten bebouwing.

- Bedrijf - 2

Voor het bedrijventerreinen Edisonpark geldt deze bestemming, waaraan een Staat van Bedrijfsactiviteiten is gekoppeld, die bedrijfsvestigingen mogelijk maakt in een aantal hoofdgroepen in de milieucategorieën 1 t/m 3.1. Een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om bedrijven toe te laten in één zwaardere milieucategorie uit die staat en om niet in de staat genoemde bedrijven toe te laten, na advies van de milieudeskundige. Risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bouwregels zijn voorgeschreven over de situering van de bedrijfsgebouwen, de bouw en inhoud van de woningen en de maximaal toegelaten bebouwing. Bij de bouwregels is een specifieke regeling opgenomen, die moet voorkomen, dat de openheid van de bebouwing aan de naar de openbare weg gekeerde gelegen bouwpercelen waarborgt, dit in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan. Bij de

niet aan de openbare weg gelegen bouwpercelen mag de afstand tussen de bebouwing en naar de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen minder bedragen.

- Groen

Deze bestemming is geprojecteerd op de rond de bedrijventerreinen bestaande groenzones. In beperkte mate is bebouwing toegestaan en voor een deel is deze groenzone tevens voor bedrijven bestemd.

- Maatschappelijk

Aan de Noorderbegraafplaats is deze bestemming toegekend. Daarbinnen zijn uitvaartcentra toegelaten.

- Verkeer

Voor de verkeerswegen en de spoorlijn binnen het plangebied geldt deze bestemming. Door middel van een functieaanduiding 'sport' is de bestaande roeivereniging langs het Kanaal door Walcheren positief bestemd.

- Water

Het Kanaal door Walcheren heeft deze bestemming verkregen. Binnen deze bestemming is de vaarroute veilig gesteld en het recreatief medegebruik. In beperkte mate is bebouwing ten dienste van deze bestemming mogelijk.

- Wonen

De woningen aan de Paul Krugerstraat zijn tot wonen bestemd. De regulier in Vlissingen van toepassing zijnde bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen.

Dubbelbestemmingen

- Leiding

Op een drietal locaties liggen gasleidingen. Deze moeten incl. de belemmerde strook van 4.00 meter tevens een dubbelbestemming verkrijgen om de belangen van de leiding veilig te stellen. Bebouwing ten behoeve van andere bestemmingen is pas mogelijk na advies van de leidingbeheerder.

- Waarde

Deze dubbelbestemming moet tevens worden toegekend aan de gronden binnen de bedrijventerreinen Baskensburg en Vrijburg, omdat deze op de archeologische beleidskaart staan aangegeven als gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Voor bodemingrepen, dieper dan 0,40 cm en groter dan 500 m² dient voorafgaand archeologisch onderzoek plaats te vinden. Tevens is daarin opgenomen een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om deze bestemming te doen vervallen, indien archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

- Waterstaat

De kernzone van de langs het Kanaal door Walcheren gelegen regionale waterkering is tevens bestemd tot waterstaat. Bebouwing ten behoeve van andere bestemmingen is pas mogelijk na advies van de beheerder van de waterkering, i.c. het Waterschap Zeeuwse Eilanden. Tevens is daarvoor een watervergunning van het Waterschap Zeeuwse Eilanden vereist.

5.2.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn onderstaande regels opgenomen:

- **antidubbelregel;** deze regel ziet toe op het voorkomen van het dubbel tellen van gronden, die al eerder in aanmerking zijn genomen bij de beoordeling van bouwplannen; de verplichte redactie van deze regel is voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijk ordening;
- **algemene bouwregels;** met deze regel 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 regel gelegaliseerd;

- ***algemene gebruiksregels;*** er zijn gebruiksregels opgenomen, die geheel (Edisonpark) dan wel op bepaalde wijze (Baskensburg/Vrijburg) buitenopslag verbiedt;
- ***algemene aanduidingsregels;*** deze regels zijn opgenomen met betrekking tot milieuzones; de regels komen erop neer, dat geluidsgevoelige bestemmingen of beperkt kwetsbare objecten slechts gebouwd mogen worden met inachtneming van de desbetreffende sectorale wet- en regelgeving;
- ***algemene ontheffingsregels;*** ter voorkoming van starheid en de noodzakelijke flexibiliteit zijn burgemeester en wethouders, op grond van deze regels, bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het tot 10% afwijken van de op de verbeelding of in de regels aangegeven maatvoeringen, ten behoeve van geringe wijzigingen in de op de verbeelding aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen en ten behoeve van antennes, antenne-opstelpunten voor mobiele telefonie, zend- en ontvangstmasten voor radio- en televisiecommunicatie en sirenes;
- ***algemene wijzigingsregels;*** deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders bestemmingsgrenzen en bouwvlakken te wijzigen, mits deze de hoofdstructuur van het plangebied niet aantasten; deze regels maken meer mogelijk dan op grond van de ontheffingsregels toelaatbaar is;
- ***algemene procedureregels;*** een ontwerp van een ontheffings- of wijzigingsbesluit dient met inachtneming van deze regels in procedure te worden gebracht, waarbij de termijn van terinzagelegging en indiening zienswijzen op 2 resp. 6 weken is bepaald;
- ***overige regels;*** een specifieke strafregel is opgenomen, die toeziet op overtreding van het sloopverbod; de algemene strafbaarstelling is in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen, waarbij een link is gelegd met de Wet economische delicten.

5.2.6 Overgangs- en slotregel (hoofdstuk 4)

Het overgangsrecht voor bouwen en gebruik is opgenomen in overeenstemming met de tekst, zoals het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft.

De slotregel geeft de naam van het plan aan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Handhaving

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels, die gebaseerd zijn op inzichten, die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald, waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De voorschriften van een bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde vrijstellingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Ontheffingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen ontheffingen meer mogelijk zijn, begint de handhaving.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. In de gevallen, waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Het overgangsrecht zal, conform recente jurisprudentie, in ieder geval niet van toepassing zijn op illegale bouwwerken, die voor de van toepassing zijnde peildatum aanwezig was.

Doelstelling binnen de Gemeente Vlissingen is om te komen tot een structurele vorm van toezicht en opsporing. Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Bij overtredingen van een bestemmingsplan biedt in die zin de Wet Economische Delicten perspectief. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt allengs door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijv. in die situaties, waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derde belanghebbenden te worden afgewogen.

Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten in Nederland is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van de bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Binnen de Gemeente Vlissingen is inmiddels een beleidsmatige aanpak van de handhaving tot stand gekomen. Het actualiseren van bestemmingsplannen is daarbij op zich al een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels (en actueel houden daarvan) en daarin inzicht verschaffen, zodat burgers het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan bestaande situaties. Bij de opstelling en actualisering van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties gehandhaafd moeten worden,

welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In dit bestemmingsplan zijn geen situaties aangetroffen, die niet voor legalisatie in aanmerking kunnen komen. Er ontstaan dus geen situaties om te handhaven.

6.2 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 consoliderend bestemmingsplan voor het beheer van de bestaande situatie op de bedrijventerreinen Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark.

De deelgebieden Baskensburg en Vrijburg vormen een volledig bestaande situatie, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden (behoudens geringe uitbreidingen van de bestaande gebouwen), die onder de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen vallen. Om die reden is kostenoverhaal (en dus een exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening) niet aan de orde.

Voor de revitalisering en ontwikkeling van het bedrijventerrein Edisonpark (vm. terrein van de PZEM-energiecentrale) is met de eigenaar een overeenkomst gesloten, die voorziet in een afspraak over het verhaal van de gemeentelijke kosten in de planontwikkeling en over de noodzakelijke grondtransacties. Voor deze revitalisering zijn destijds bijdragen van hogere overheden beschikbaar gesteld.

Op grond van het vorenstaande kan de gemeenteraad, bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan, omdat kostenverhaal, voor zover aan de orde, anderszins verzekerd is.

Nu dit bestemmingsplan het beheer van de bestaande situatie tot doel heeft, is een financieel-economische toetsing verder niet aan de orde.

6.3 Maatschappelijke toetsing

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening is het bestemmingsplan onderwerp van inspraak geweest. Het bestemmingsplan heeft daartoe van 29 oktober 2009 t/m 9 december 2009 ter inzage gelegen en was tevens via internet (www.vlissingen.nl/bestemmingsplannen) raadpleegbaar. Reacties kunnen 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 concept-ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen. De antwoordnota is als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

6.4 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 kan worden afgezien. In principe is dat het geval bij actualiseringsplannen. Nu in dit bestemmingsplan tevens aspecten van regionaal belang zijn verwerkt (profiel bedrijventerreinen, detailhandel) zal dit toch in overleg worden gezonden. Overigens worden alle in ontwikkeling zijnde bestemmingsplannen

in het reguliere overleg met de relatiebeheerders gemeld en wordt bepaald hoe met het overleg om te gaan.

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 overleg achterwege kan blijven.

Dit bestemmingsplan is voor dit overleg toegezonden aan:

1. VROM Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
2. Provincie Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg;
3. Delta Nutsbedrijven, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg;
4. Waterschap Zeeuwse Eilanden, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg;
5. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg;
6. Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen;
7. Kamer van Koophandel, Postbus 6004, 4330 LA Middelburg.

In de antwoordnota (bijlage 7) zijn de resultaten van het overleg weergegeven.

6.5 Wettelijke procedure

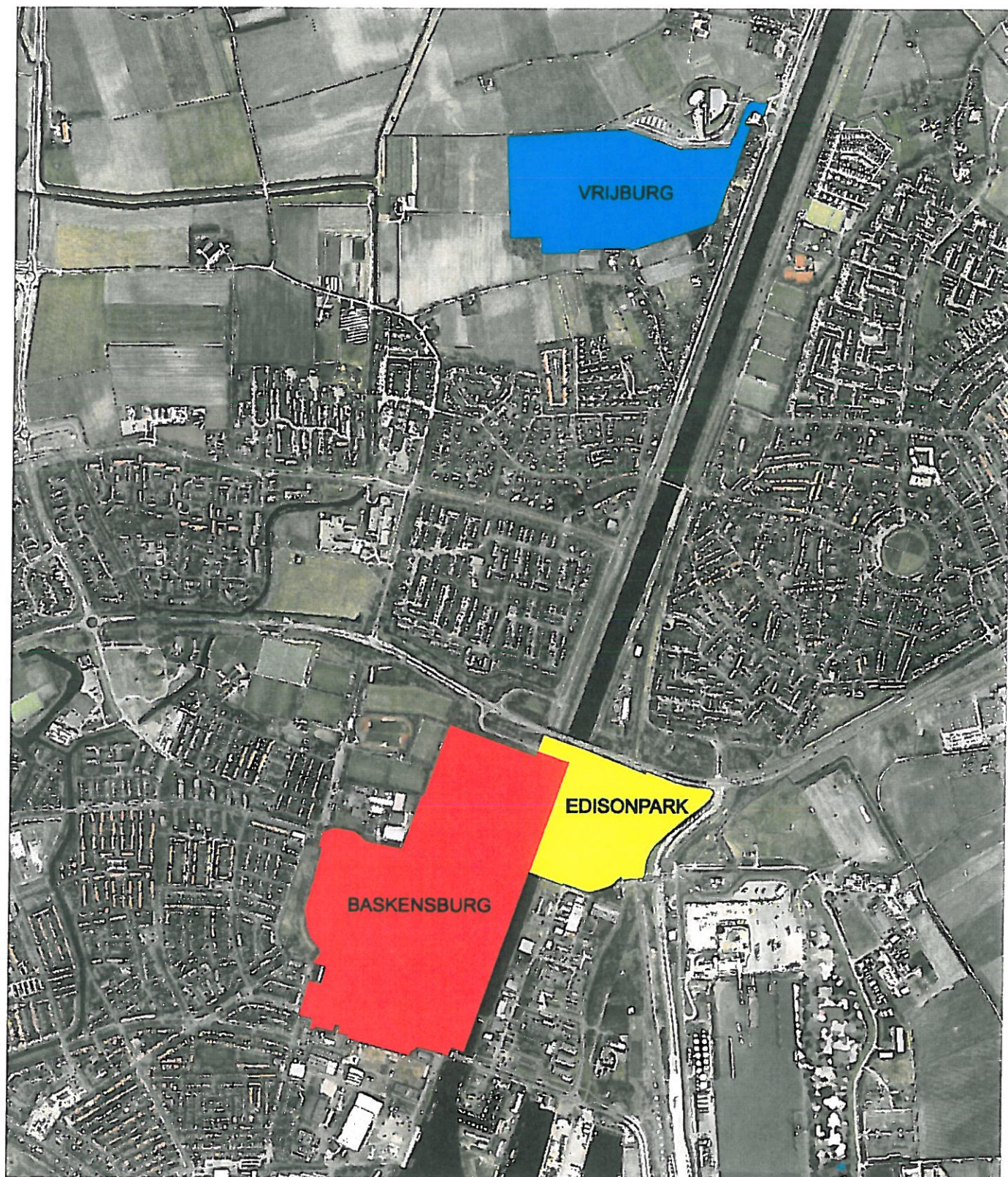
Van 1 april 2010 t/m 12 mei 2010 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben geleid tot een, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad op 22 juli 2010. Het raadsbesluit met de bijbehorende antwoordnota over de zienswijze is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan is op 1 september 2010 gepubliceerd. De beroepstermijn loopt van 2 september 2010 t/m 13 oktober 2010. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

B I J L A G E N

BIJLAGE 1

Ligging en begrenzing plangebied



BIJLAGE 2

Inventarisatie bestaand gebruik

BASKENSBURG

Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
Industrieweg	1 & 3	kantoren in bedrijfsverzamelgebouw	74 A	1
Industrieweg	2	Verhuur gereedschap & machines	714	2
Industrieweg	5	Aannemer	45.2	3.1
Industrieweg	11	bouwmateriale handel	5153 2	2
Industrieweg	13	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	17	taxi/touringcar bedrijf / autoverhuur	6023	3.2
Industrieweg	17a	taxi/touringcar bedrijf / autoverhuur	6023	3.2
Industrieweg	19	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	20	aula uitvaartcentrum	9303	1
Industrieweg	23	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	25	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	29	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	31	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Industrieweg	35	autoonderdelen	503, 504	2
Industrieweg	37	touringcar bedrijf	6023	3.2
Mercuriusweg	1	opslag/distributie	5138, 5139	2
Mercuriusweg	8	ingenieursbureau	72 A	1
Mercuriusweg	12	sociale werkvoorziening	3661.1	2
Mercuriusweg	14	groothandel voor bouw en industrie	517	2
Mercuriusweg	15	electrotechnisch installatiebedrijf	74 A	1
Mercuriusweg	17	aannemer	45 3	2
Mercuriusweg	19	sociale werkvoorziening	3661.1	2
Mercuriusweg	20c	vm. Vm. Leen Bakker	52 A	1
Mercuriusweg	20d	lunchroom / horeca	553	1
Mercuriusweg	20e	beddenzaak	52 A	1
Mercuriusweg	20f	kledingzaak	52 A	1
Mercuriusweg	20i	electronicazaak	52 A	1
Mercuriusweg	22	viswinkel	52 A	1
Mercuriusweg	23	opslag meubelen	n.v.t.	2
Mercuriusweg	25	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Mercuriusweg	26	Keukenzaak	52 A	1
Mercuriusweg	29	garagebedrijf	501, 502, 503	2
			n.v.t.	2
Nieuwe Vlissingeweg	10	roeivereniging	9133.1 A	2
Oude Industrieweg	2	Opslag t.b.v. keukens	n.v.t.	2
Oude Industrieweg	4	Aannemer / opslag	45 3	2
Oude Industrieweg	6	Aannemer / opslag	45 3	2
Oude Industrieweg	8	opslag dakdekker/isolatie	45 3	2
Oude Industrieweg	13	installatiebedrijf	45 3	2
Oude Industrieweg	13a	installatiebedrijf	45 3	2
Oude Industrieweg	13b	installatiebedrijf	45 3	2
Oude Industrieweg	15 - 15 G6	opslag	n.v.t.	2
Paul Krugerstraat	237	benzinstation	505 3	2
Paul Krugerstraat	239	opslag/bedrijfsruimte	n.v.t.	2
Paul Krugerstraat	243	kantoor/bedrijfsruimte		
Paul Krugerstraat	243a	kantoor/bedrijfsruimte		
Paul Krugerstraat	251	fitnesscentrum	9304	2
Paul Krugerstraat	263	aannemer	45.2	3.1

BASKENSBURG

Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
Gildeweg	5	licht en geluid inhuur	921	2
Gildeweg	6	supermarkt	5246/9	2
Gildeweg	6a	warenhuis	52 A	1
Gildeweg	6b	drogisterij	52 A	1
Gildeweg	6d	lunchroom / horeca	553	1
Gildeweg	7	garagebedrijf	501, 502, 504	2
Gildeweg	8	Bouwmarkt	5246/9	2
Gildeweg	9	groothandel haarproducten	514	2
Gildeweg	10	sporthal	9261.2	3.1
Gildeweg	11a	garagebedrijf	503, 504	2
Gildeweg	13	autoglas handel	503, 504	2
Gildeweg	14	opslag	n.v.t.	2
Gildeweg	15,17,19,21	bedrijfsverzamelgebouw	leeg	n.v.t.
Gildeweg	16	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Gildeweg	18	gasdistributie station	40. D4	2
Gildeweg	20	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Gildeweg	22	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Gildeweg	23	aannemer	45 3	2
Gildeweg	23a	muziekoefenruimte	921	2
Gildeweg	25	schildersbedrijf	45 3	2
Gildeweg	25a & 27	garagebedrijf	501, 502, 504	2
Gildeweg	26	wasstraat	5020.5	2
Gildeweg	28	slijterij	52 A	1
Gildeweg	29	kerk	9191	2
Gildeweg	31	signeerbedrijf	2225	2
Gildeweg	31a a	transportbedrijf	6024 0	3.2
Gildeweg	31b	autoreparatie bedrijf	501, 502, 503	2
Gildeweg	32	detailhandel	52A	1
Gildeweg	33	autoreparatie bedrijf	501, 502, 503	2
Gildeweg	35	kampeerbenodigdheden	52 A	1
		camper verkoop	712	3.1
		LPG tankstation	505 2	3.1
Gildeweg	39	opslag	n.v.t.	2
Gildeweg	39a	internetbedrijf	72 A	1
Hermesweg	2t	Gemaal	9001 B	2
Hermesweg	3 - 3i	bedrijfsverzamelgebouw	n.v.t.	2
Hermesweg	5	autoschadebedrijf	501, 502, 503	2
Hermesweg	6	kringloop/dossiervernietigingsbedrijf	3661.1	2
Hermesweg	7	groothandel in vis	5138, 5139	2
Hermesweg	8	technische groothandel	517	2
Hermesweg	9	kantoor het Gors	74 A	1
Hermesweg	11	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Hermesweg	12	groothandel werkkleding	5138, 5139	2
Hermesweg	13	kantoor L'escout	74 A	1
Hermesweg	14	opslag	n.v.t.	2
Hermesweg	15	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Hermesweg	17	tekenbureau	72 A	1
Hermesweg	17a	technisch bureau	72 A	1
Hermesweg	19	garagebedrijf	501, 502, 503	2
Hermesweg	21	kantoor arbo unie	74	1
Hermesweg	25	Supermarkt	5211/2	1

Vrijburg

Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
Bedrijfsweg	1	kantoor/opslag	74	1
Bedrijfsweg	2	Autobedrijf	501	2
Bedrijfsweg	2a	Benzinestation	505	2
Bedrijfsweg	4	Autobedrijf	501	2
Bedrijfsweg	5	Autobedrijf	501	2
Bedrijfsweg	6	Groothandel	5138, 5139 / 514	2
Bedrijfsweg	7	opslag	n.v.t.	2
Bedrijfsweg	9	Groothandel	517	2
Bedrijfsweg	11	Keukenzaak	52 A	1
Bedrijfsweg	12	Taxibedrijf	6022	2
Bedrijfsweg	13	installatiebedrijf	45 nr 3	2
Bedrijfsweg	14	Groothandel / productie kachels	281 nr. 1	3.2
Bedrijfsweg	16	Autobedrijf	501	2
Bedrijfsweg	19	Onderhoudsbedrijf	45 nr.3	2
Bedrijfsweg	23	opslag	n.v.t.	2
Bedrijfsweg	26	opslag	n.v.t.	2
Bedrijfsweg	28	Opslag	n.v.t.	2
Bedrijfsweg	30	Computerservice	72	1
Distributieweg	1	schildersbedrijf	45 nr. 3	2
Distributieweg	3	Autobedrijf	501	2
Distributieweg	4	Caravan verhuurbedrijf	712	3.1
Distributieweg	6	Groothandel fruit / groente	5122	2
Distributieweg	7	Bakkerij	1581	2
Distributieweg	9	Opslag	n.v.t.	2
Distributieweg	10	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Distributieweg	12	opslag	n.v.t.	2
Distributieweg	15	cateringbedrijf	5552	2
Distributieweg	16	Groothandel	517	2
Distributieweg	17	Natuursteen	267 nr. 2	3.1
Distributieweg	18	opslag	n.v.t.	2
Distributieweg	20	autoservicebedrijf	501	2
Distributieweg	21	transport - reparatiebedrijf	501	2
Distributieweg	22	opslag	n.v.t.	2
Distributieweg	24	Wasserij	9301.3	2
Distributieweg	25	Autobedrijf	501, 503, 504	2
Handelsweg	1	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	3	Groothandel	517	2
Handelsweg	5	Drankhandel	5134	2
Handelsweg	7	Glasservicebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	9	transportbedrijf	6024 nr. 0	3.2
Handelsweg	10	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	11	Groothandel	514	2
Handelsweg	14	Groothandel	517	2
Handelsweg	15	Groothandel / installatiebedrijf	517	2
Handelsweg	16	montagebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	17	montagebedrijf	45 nr. 3	2
Handelsweg	18	opslag	n.v.t.	2
Handelsweg	19	meubelstoffeerbedrijf	361	1
Handelsweg	20	autobedrijf	501, 502, 503	2
Handelsweg	21	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	21a	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	22	opslag	n.v.t.	2

BASKENSBURG				
Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
President Roosevelt	731	bezine+lpg tankstation	505 2	3.1
President Roosevelt	735	Groothandel	5153 2	2
President Roosevelt	737	Groothandel	517	2
President Roosevelt	739	Drukkerij	2225	2
President Roosevelt	743	bezine+lpg tankstation	505 2	3.1
President Roosevelt	745	autobedrijf	501, 502, 503	2
President Roosevelt	766	begraafplaats	9303 2	1
President Roosevelt	768	autobedrijf	501, 502, 503	2
President Roosevelt	768a	benzineshop + grth. nagelartikelen	514	2
President Roosevelt	768b	bezine+lpg tankstation	505 2	3.1
President Roosevelt	772	meubelzaak	52 A	1
Van Dishoeckstraat	552	opslag	n.v.t.	2
Van Dishoeckstraat	550	fitnesscentrum	9304	2
Van Dishoeckstraat	556	werkplaats/garage	45 3	2
Van Dishoeckstraat	620	uitvaartcentrum	9303	1

Vrijburg				
Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
Handelsweg	23	Partyverhuur / opslag	714	2
Handelsweg	24	Electrotechnisch bedrijf	45 nr. 3	2
Handelsweg	25	Bouwbedrijf	45 nr. 3	2
Handelsweg	27	atelier		
Handelsweg	28	sociale werkplaats	3661.1	2
Handelsweg	29a	vloerleggersbedrijf	45 nr. 3	2
Handelsweg	30	sociale werkplaats	3661.1	2
Handelsweg	31	Bouwbedrijf	45 nr. 3	2
Handelsweg	32	bezorgdienst	641	2
Handelsweg	34	opslag	n.v.t.	2
Handelsweg	35	zendmast	642	1
Handelsweg	36	opslag	n.v.t.	2
Handelsweg	38	Autobedrijf	501	2
Handelsweg	40	installatiebedrijf	45 nr.3	2
Handelsweg	42	zakelijke dienstverlening	74	2
Handelsweg	44	meubelmaker	527	1
Handelsweg	46	zakelijke dienstverlening	74	2
Handelsweg	48	zakelijke dienstverlening	74	2
Handelsweg	50	Zuivelgroothandel	5134	2
Handelsweg	54	opslag	n.v.t.	2
Handelsweg	56	opslag	n.v.t.	2
Logistiekweg	1	taxibedrijf	6022	2
Logistiekweg	3	installatiebedrijf	45 nr. 3	2
Logistiekweg	3a	Groothandel	514	2
Logistiekweg	5	motor/watersporttechniek	501	2
Logistiekweg	7	vervoersbedrijf	6024 nr. 1	3.1
Logistiekweg	10	bakkerij	1581	2
Logistiekweg	20	installatiebedrijf	45 nr. 3	2
Logistiekweg	22	opslag	n.v.t.	2
Logistiekweg	24	opslag	n.v.t.	2
Logistiekweg	26	opslag	n.v.t.	2
Logistiekweg	28	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	1	schildersbedrijf	45 nr. 3	2
Octrooiweg	2	constructiebedrijf	281 nr. 1	3.2
Octrooiweg	3	insectwering bedrijf	45 nr. 3	2
Octrooiweg	4	Groothandel	514	2
Octrooiweg	6	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	8	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	10	Motorreparatiebedrijf	501	2
Octrooiweg	12	Onderhoudsbedrijf	45 nr. 3	2
Octrooiweg	14	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	16	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	16a	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	16b	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	18	opslag	n.v.t.	2
Octrooiweg	19	bezorgdienst	641	2
Octrooiweg	20	bezorgdienst	641	2
Octrooiweg	22	bezorgdienst	641	2
Octrooiweg	24	bezorgdienst	641	2
Octrooiweg	26	Bouwbedrijf	45 nr. 3	2

Vrijburg

[illegible]

<i>Edisonpark</i>				
Straatnaam	Huisnr.	Feitelijk gebruik	SBI-code	Categorie
Dynamoweg	10	fitnesscentrum	9304	2
Edisonweg	39b - 53k	kantoren in bedrijfsverzamelgebouw	74 A	1
Kabelweg	1	kwaliteitscontrolebedrijf	n.v.t.	n.v.t.
Kabelweg	2	onbekend	n.v.t.	n.v.t.
Kabelweg	3	internetbedrijf	72 A	1
Kabelweg	5	werwing- en selectiebureau	74 A	1
Stroomweg	10	bedrijfsopleiding- en training	803, 804	2
Stroomweg	14	kantoor	74 A	1
Stroomweg	16	werwing- en selectiebureau	74 A	1
Stroomweg	22	zwembad	9261.1	3.1

BIJLAGE 3

Bestaande afwijkende detailhandel Baskensburg



BIJLAGE 4

Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle panden

1. Edisonweg 43 t/m 49

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Oorspronkelijke functie:	dienstwoningen bij de PZEM-electriciteitscentrale
Bouwjaar:	1953
Bouwstijl:	wederopbouw

Bouwmassa

Het complex bestaat uit een rij van 4 eengezinswoningen in 2 bouwlagen.

Gevels

De gevels zijn uitgevoerd in baksteen. De gevelindeling bestaat zowel aan de voorzijde als achterzijde uit een ritmische opeenvolging van een vlakke gevel en een terugliggende gevel met op de begane grond een terras en op de 1^e verdieping een loggia aan de voorgevel en een doorlopende inspringing aan de achterzijde. De woonkamer heeft een groot samengesteld raam, de verdiepingen (voor en achterzijde) eenvoudige rechthoekige vensters met middenstijl. De woningen hadden oorspronkelijk stalen ramen, deze zijn door kunststof vervangen. De oorspronkelijke doorlopende glaspui naar het terras en loggia in de voorgevel is vervangen.

Dak

De rij woningen heeft een licht hellend lessenaardak, naar de achtergevel aflopend. Aan de voorzijde met overstek op houten consoles. De dakbedekking is van bitumen. Aan de beide kopse einden een schoorsteen.

Bijzonderheden

De woningen zijn ontworpen door architect A. Rothuizen, bureau Rothuizen en 't Hoofd. De woningen zijn identiek aan de woningen van het plan van 112 woningen in het uitbreidingsplan De griffioen I te Middelburg uit 1947 en volgende jaren. Dit complex woningen is aangewezen als van monumentale waarde. De woningen hebben een bijzondere plattegrond in Z-vorm, waardoor aan voor en achterzijde verspringingen ontstaan voor half inpandige terrassen. De ingang bevindt zich bij deze woningen aan de achterzijde ten opzichte van de Edisonweg. De woningen zijn, ondanks latere veranderingen in de vensters, nog zeer herkenbaar als behorend tot het ontwerp van bureau Rothuizen en 't Hoofd en te herkennen als identiek aan het plan griffioen te Middelburg. De woningen behoren bij het complex van de voormalige PZEM-centrale, een ontwerp van dezelfde architect. De woningen waren oorspronkelijk bijbehorende dienstwoningen. Centrale en dienstwoningen zijn herkenbaar van eenzelfde architectuur.

Waarde

De rij woningen ontleent zijn culturele waarde aan het feit dat het behoort tot het oeuvre van het architectenbureau Rothuizen en 't Hoofd, een belangrijk voorbeeld is van wederopbouwarchitectuur en als bijzonderheid dat de woningen identiek zijn aan het uitbreidingsplan Griffioen. Verder zijn plattegrond, gevelindeling en dakvorm kenmerkend voor de architectuur uit de wederopbouwperiode.

2. Edisonweg 39-41 e.v.

Typologie:	complex bedrijfsgebouwen
Functie:	verzamelgebouw van kantoren en instellingen
Oorspronkelijke functie:	nevengebouwen bij de PZEM-elektriciteitscentrale
Bouwjaar:	start bouw 1951, start elektriciteitslevering mei 1954, officiële opening 1 oktober 1954 door minister van Economische Zaken dr.J. Zijlstra.
Bouwstijl:	wederopbouw

Bouwmassa

Het complex bestaat uit 4 rechthoekige bouwdelen gegroepeerd in een T vorm rond een plein waaraan de hoofdingang is gesitueerd. Vanaf de hoofdingang links een bouwmassa van twee bouwlagen, evenwijdig aan het kanaal, haaks daarop rechts en links een hogere bouwmassa van drie

bouwlagen en daartussen een lager (verbindings)gedeelte van twee bouwlagen. Links naast de hoofdingang een langwerpige laagbouw, waarin de voormalige portiersloge, evenwijdig aan de Edisonweg en achter de dienstwoningen een losstaand gebouw van drie bouwlagen, het voormalige verdelstation.

Gevels

De gevels van het gebouwencomplex bestaan uit schoon metselwerk in donkerbruine kleur, in de kopgevels velden met een afwijkende lichtere kleur baksteen. In de gevels randen en horizontale delen en lateien in beton. Vensters in strak ritme de horizontale geleding volgende. Het rechter blok van 3 bouwlagen heeft een afwijkende gevelindeling. Hier is een verticale geleding toegepast van vensters, doorlopend door de verdiepingen met dichte velden als borstwering en geveldelen. De bakstenen penanten tussen de vensters zijn hier wit geschilderd. Dit gebouw staat op een plint afgedekt met een klassiek geprofileerde cordonlijst. Voor de ingang van dit gebouw een betonnen trap met bordes. Aan de achterzijde een balkonvloer in beton boven het plint met daarop een glazen uitgebouwde serre, door de verdiepingen heen lopend. De oorspronkelijke balustrade is verdwenen. Alle oorspronkelijke in hout en staal uitgevoerde vensters van het gebouwencomplex zijn vervangen door kunststof ramen, de vensterindeling zoveel mogelijk naar de oorspronkelijke toestand. Het midden-verbindingsstuk, waarin oorspronkelijk kantineruimtes, met grote glaspartijen over de volle breedte en brede betonnen strook tussen de verdiepingen.

Dak

Alle daken hebben een zadeldak met zeer flauwe hellingshoek. De kopgevels hebben daardoor een vormgeving gekregen, refererend aan het klassieke fronton. De daken zijn gedekt door bitumen. De daken hebben een (kleine)overstek over de gevels, houten gootlijst (wit) op consoles.

Bijzonderheden

Het huidige gebouwencomplex is een restant van de elektriciteitscentrale van de voormalige PZEM. Dit complex bestond oorspronkelijk uit een groot ca 30 m hoog ketelhuis, rechthoekig van vorm met de lange zijde evenwijdig aan het kanaal. Daarnaast, rechts oostelijk evenwijdig de machinehal voor de 4 generatoren van 23.000 kW elk, eveneens evenwijdig aan het Kanaal. Dit vormde de kern van de centrale. Haaks op de kopgevel van het ketelhuis de 3 hierboven genoemde nevengebouwen, twee hoge en een verbindingsstuk. Daarop weer haaks een 4^e nevengebouw. Langs het kanaal stond nog een los gebouw voor de koelwaterinstallatie. Op het terrein verder olietanks, opslag voor kolen, een verdelstation, spooraansluiting en 4 dienstwoningen langs de Edisonweg. Het totale PZEM-terrein besloeg ca 7 ha. Het gehele ontwerp is van het bureau Rothuizen en 't Hoofd. Ditzelfde bureau (architect A. Rothuizen) heeft ook het hoofdkantoor van de PZEM in Middelburg uit 1938-1940 ontworpen. De civiele werken werden uitgevoerd door het ingenieursbureau Dwars, Heederik en Verheij uit Amersfoort. De kopgevel van het ketelhuis, naar de hoofdingang aan de Edisonweg gekeerd, vormde de hoofdgevel en blikvanger van het complex: een gesloten bakstenen gevel met klassieke indeling en het grote bedrijfslogo van de PZEM. In deze gevel enkele kleine markante ronde vensters. Op het ketelhuis stonden 4 halfhoge metalen schoorstenen.

Het complex is in 1964 en 1968 uitgebreid in noordelijke richting met een hal voor uitbreiding van de capaciteit tot meer dan 100.000 kW vermogen. Daarbij werden ook 2 ca 80 meter hoge betonnen schoorstenen gebouwd, die decennia lang het silhouet en de landmark van Vlissingen vormde. De centrale is gebouwd ter vervanging en uitbreiding van de oude kolencentrale langs de Koningsweg uit 1910 (gesloopt 1969). Tot 1981 heeft de centrale gefunctioneerd. Na de bouw van de kerncentrale en conventionele centrale in Borsele heeft de centrale Vlissingen nog tot 1987 als reserve eenheid gefunctioneerd. In 1989 is met de ontmanteling begonnen. De uitbreiding is als eerste gesloopt, gevolgd door het ketelhuis, machinehal en koelgebouw aan het kanaal.

In de huidige gebouwen bevonden zich oorspronkelijk de werkplaatsen, magazijnen, garages, personeelsruimten en kantoren. Het oorspronkelijke bestrate voorplein met parkeerplaatsen is omgevormd tot een rechthoekige tuinaanleg met vijver.

Waarde

Sinds de sloop van het grote ketelhuis en machinehal, die de kern van het complex vormden, is het gebouwencomplex wel herkenbaar als een industrieel complex maar niet specifiek van een van een

electriciteitscentrale. De huidige cluster van gebouwen rond een tuin gegroepeerd doet zich thans voor als een complex kantoorgebouwen en werkplaatsen. Slechts op enkele punten, o.a. opschriften als "Verdeelstation Walcheren" is het complex nog herkenbaar als behorend bij de PZEM-centrale. De waarde ontleen de huidige resterende gebouwen aan hun zeer sprekende baksteen architectuur. In alle gebouwen is het ontwerp van de architect Ir. A. Rothuizen te herkennen. De vormtaal van overstekende dakranden, daken met flauwe (klassieke) hellinghoek en zeer strak ritme van gevelvlakken en vensterpartijen en toepassing van baksteen spreekt uit ieder gebouw. De vaak klassieke profilering van ornamenten (cordonlijst kantoorgebouw) in nieuw materiaal beton plaatst dit gebouw in de wederopbouwperiode van de jaren 1950. Het feit dat de vensters niet meer origineel zijn doet niets af aan de waarde van de architectuur. Elk gebouw heeft door zijn gevelindeling een eigen karakter. Tesaamen vormen zij echter een eenheid door de eenduidige architectuur. De oorspronkelijke functie (kantoor, kantine, magazijn, garage etc.) is nog duidelijk af te lezen aan de gebouwen wat het complex gebouwen een meerwaarde geeft uit oogpunt van bedrijfsgeschiedenis. De PZEM-centrale Vlissingen had een grote waarde voor de naoorlogse industriële ontwikkeling van Zeeland. Dit gebouwencomplex heeft daarom ook, evenals het hoofdkantoor te Middelburg, een maatschappelijke en historische betekenis voor de regio.

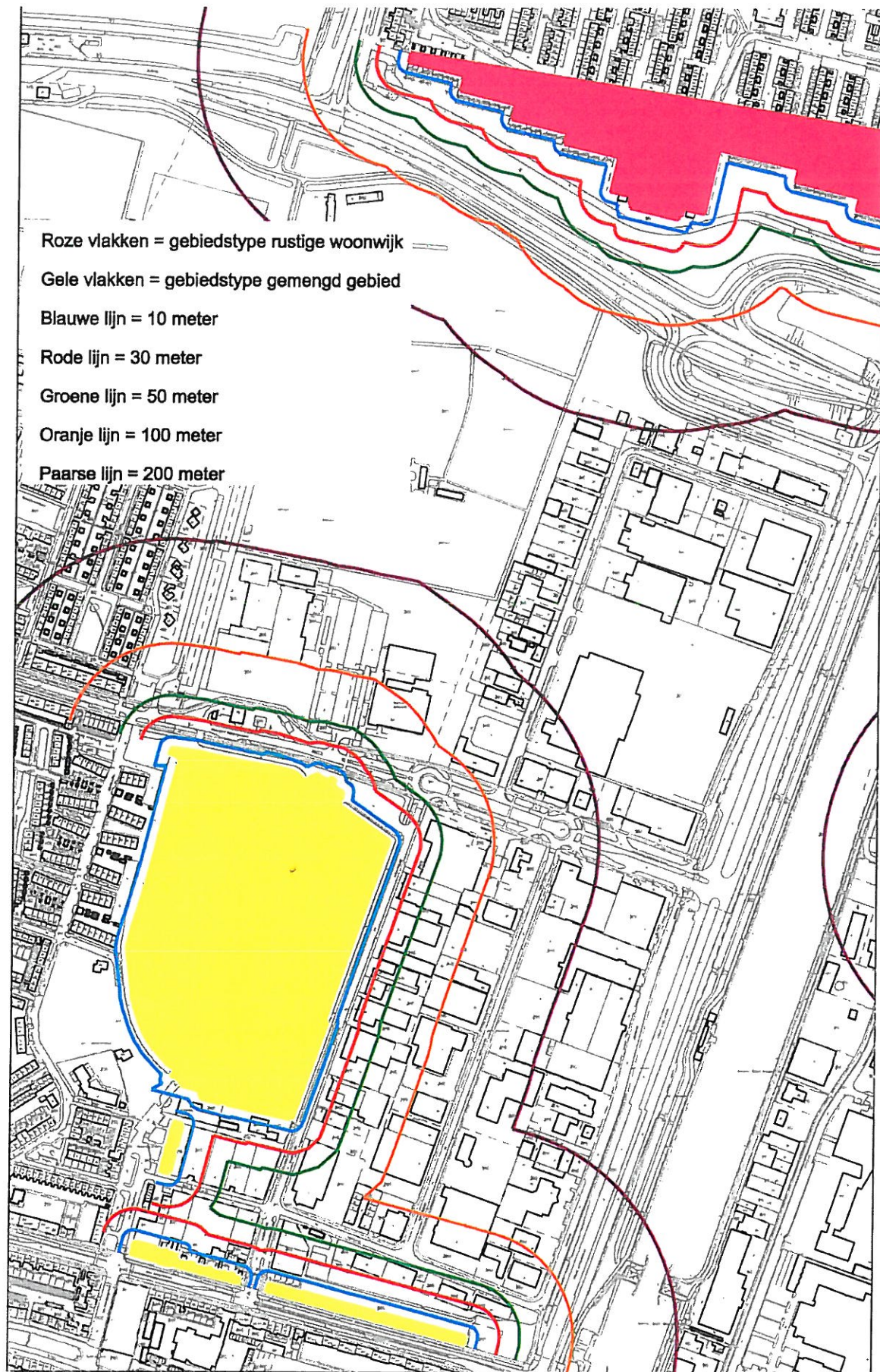
Documentatie

"Energie in wisselend tij", uitgave NV Delta Nutsbedrijven, Middelburg, 1991.

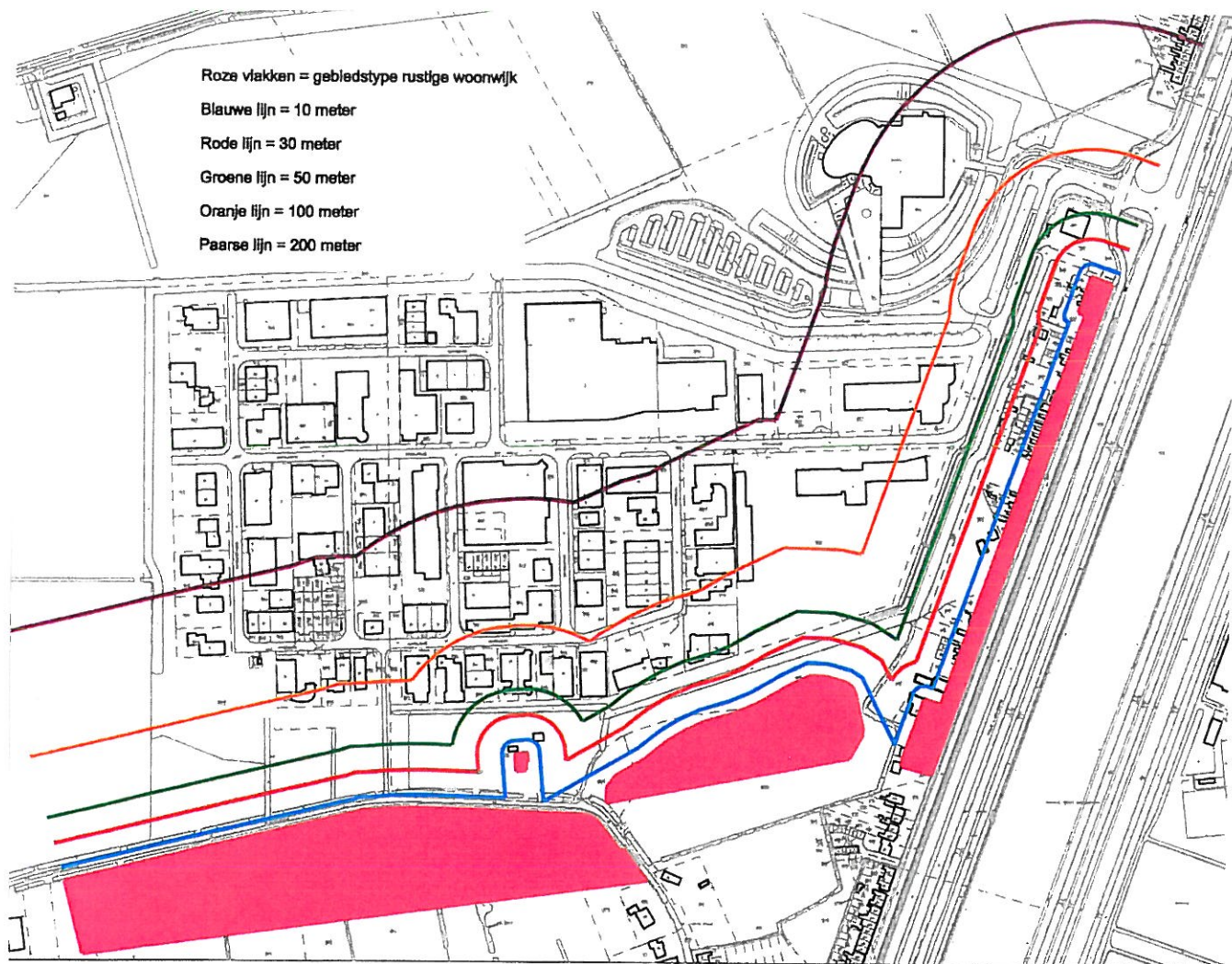
BIJLAGE 5

Gevoelige functie en milieuzonering Baskensburg, Vrijburg en Edisonpark

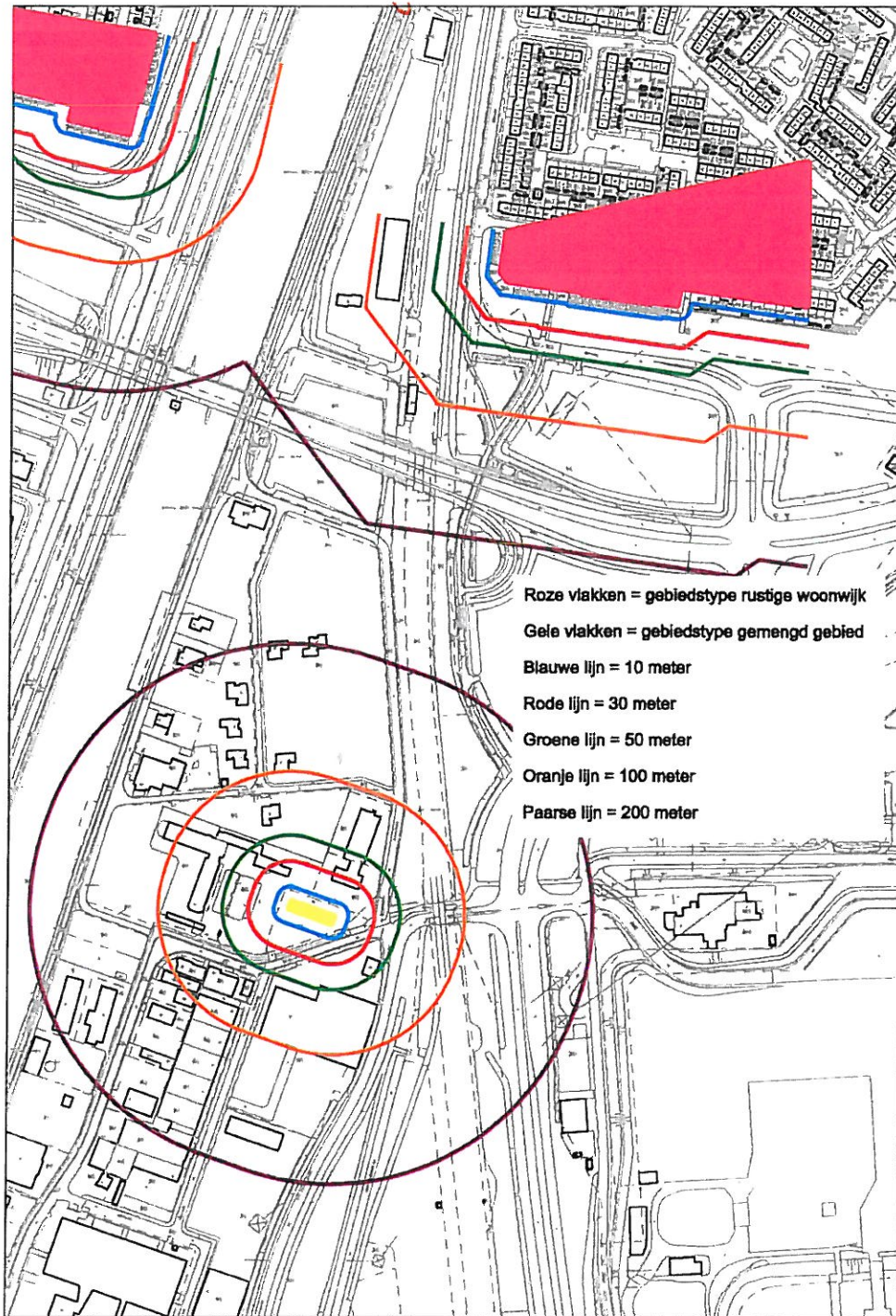
Gevoelige functie en milieuzonering Baskensburg



Gevoelige functie en milieuzonering Vrijburg



Gevoelige functie en milieuzonering Edisonpark



BIJLAGE 6

ANTWOORDNOTA INSPRAAK

Bij brief van 26 oktober 2009 zijn belanghebbenden in het plangebied ingelicht over dit voorontwerp. Tevens heeft op 28 oktober 2009 publicatie plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad De Faam. Gedurende een termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van het bestemmingsplan.

Onderstaand zijn alle inspraakreacties weergegeven met het commentaar van de gemeente. In de kolom conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding is geweest tot aanpassing van het plan.

INSPRAAKREACTIES	COMMENTAAR GEMEENTE	CONCLUSIE
1. Immo Partners; e-mail d.d. 9 november 2009; Verzocht wordt de winkel van Leen Bakker ook tot detailhandel in volumineuze goederen te bestemmen.	De constatering is correct. Dit pand dient ook tot detailhandel in volumineuze goederen te worden bestemd.	Plan en inventarisatie lijst aanpassen
2. Zamer Vastgoed b.v.; Postbus 182, 4380 AD Vlissingen; brief d.d. 9 december 2009 A. gewezen wordt op de ernstige beperking in de uitoefening van hun onderneming, en het vrijwel onmogelijk maken om het pand Mercuriusweg 8 te verhuren of te verkopen, omdat - vestiging van nieuwe detailhandel, kantoren en maatschappelijke instellingen niet is toegestaan; - aanpassing plaatsvindt van de milieuzonering; - zakelijke dienstverlening en bedrijfsverzamelgebouw kritisch worden bekeken;	A. De door inspreker veronderstelde beperkingen in zijn bedrijfsuitoefening en verkoop/verhuurmogelijkheden dienen vergeleken te worden met het nu geldende bestemmingsplan Baskensburg I. Het nu voorliggende bestemmingsplan staat, evenals het geldende bestemmingsplan, voor het gebied, waarin het perceel van inspreker is gelegen, kantoren (zakelijke dienstverlening daaronder begrepen) en bedrijven toe. Detailhandel en maatschappelijke instellingen zijn niet toegestaan. Meer mogelijkheden voor detailhandel stuit op zwaarwegende planologische bedenkingen: detailhandel behoort, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening, te worden gevestigd in de daarvoor in Vlissingen aangewezen winkelgebieden. Op de in het verleden ontstane detailhandelslocaties in Baskensburg blijft detailhandel toegestaan. In het vastgestelde detailhandelsbeleid is aangegeven, dat het beleid gericht is op afbouw of verplaatsing naar aangewezen (kern)winkelgebieden dan wel omschakeling naar bepaalde branches in volumineuze goederen van niet op dit bedrijventerrein passende detailhandel, die niet in de binnenstad passen. Maatschappelijke instellingen dienen, op grond van algemeen planologisch beleid, primair niet op een bedrijventerrein te worden gevestigd, omdat een bedrijventerrein is aangewezen voor bedrijfsvestigingen. Gezien de vaak nauwe verwevenheid of koppeling met kantoor/bedrijfsfuncties hoeft de vestiging van bepaalde maatschappelijke, kantoorachtige, voorzieningen (bijv. Arbodienst, L'escaut) binnen het gebied, dat al voor kantoor is bestemd (waaronder dus het perceel van inspreker) niet altijd op zwaarwegende planologische bedenkingen te stuiten. Om die reden wordt daarvoor een ontheffingsmogelijkheid voor het gebied binnen Baskensburg, dat tevens voor kantoor is bestemd, voorgesteld. Op het moment, dat een daartoe strekkende aanvraag wordt ingediend, kan een zorgvuldige planologische afweging worden gemaakt. Bij de beoordeling van aanvragen voor maatschappelijke instellingen dient altijd in ogenschouw te worden genomen, dat deze geen belemmering mogen gaan vormen voor de primaire functie: bedrijven. Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening een algemeen aanvaard middel om te verantwoorden of bepaalde bedrijfsactiviteiten vanwege potentiële hinder naar omliggende gevoelige bestemmingen (met name wonen) acceptabel is. Dit heeft ertoe geleid dat bedrijven t/m milieucategorie 3.1 zonder meer zijn toegestaan. Dit betreft bedrijven, die op een stedelijk bedrijventerrein als het onderhavige zonder meer passen en daar ook al aanwezig zijn. Dit betreft een veel groter segment aan bedrijvigheid dan nu op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, die zwaardere bedrijvigheid mogelijk maakt, waarbij op dat moment een zorgvuldige en gedegen afweging van de mogelijke hinder ten opzichte van het omliggende gebied moet plaatsvinden. Tenslotte wordt opgemerkt, dat de bouw mogelijkheden gelijk blijven in vergelijking met het geldende bestemmingsplan: 75% van het bouwperceel met een ontheffing tot 90%. Een bedrijfsverzamelgebouw kan en mag dan	A. regels aanpassen

B. verbazing, dat bedrijf niet persoonlijk op de hoogte is gesteld; gaat er vanuit, dat dit in het vervolg van deze procedure wel gebeurt; C. wordt graag op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure van het bestemmingsplan.	ook worden gerealiseerd op het perceel van inspreker. B. Ofschoon inspraak niet wettelijk verplicht is, volgt de gemeente wel altijd een inspraakprocedure op grond van gemeentelijke inspraakverordening. Met een publicatie van het plan mag worden volstaan. Vooraf is met de Vliissingse Bedrijvencub informatie uitgewisseld over het concept van dit bestemmingsplan. In het vervolg van deze procedure zal persoonlijk contact worden onderhouden met inspreker. C. Zoals al hiervoor onder b aangegeven, zal inspreker op de hoogte worden gehouden van de het verloop van de procedure van het bestemmingsplan.	B. in het vervolg met inspreker persoonlijke communicatie C. inspreker op de hoogte houden van procedure
3. Esso Nederland BV; e-mail d.d. 3 december 2009 A. uitgangspunt voor het toetsen van de externe veiligheid moet het op 27 oktober 2004 (ingangsdatum BEVI) vigerende bestemmingsplan zijn; B. de na 27 oktober 2004 verleende vrijstelling voor het gebruik van het vm. zwembad als indoor speeltuin is onrechtmatig, tenzij kan worden aangetoond, dat Esso hierover is ingelicht en als bij de verleende vrijstelling het groepsrisico cf. het BEVI op de juiste wijze is verantwoord; C. de QRA dient getoetst te worden aan de bestemming/situatie op 27 oktober 2004; in de QRA worden bezoekersaantallen gebruikt, gebaseerd op het maximum aantal in de gebruiksvergunning voor de specifieke inrichting; dit is niet juist, omdat de QRA moet worden gebaseerd op basis van het werkelijke aantal bezoekers of tenminste een onderbouwd gemiddeld aantal bezoekers; D. in overleg bezien om tot een correct QRA te komen teneinde mogelijk knelpunt voor groepsrisico in beeld te brengen en op te lossen.	A. Vaststaat, dat er zich op de ingangsdatum van het Bevi meer personen binnen het invloedsgebied zouden (kunnen) bevinden dan nu het geval is. Om die reden is de huidige situatie gekozen voor de berekening van het groepsrisico. De situatie op 27 oktober 2004 is wel relevant voor de vraag of er sprake is of zou kunnen zijn van een saneringssituatie in relatie tot de met de branche gemaakte afspraken in het convenant. Nu is de vraag aan de orde of de toekomstige mogelijkheden binnen het onderhavige bestemmingsplan, in samenhang met de huidige situatie binnen het invloedsgebied buiten dit bestemmingsplan, binnen de oriënterende waarde van het groepsrisico blijft. B. Op basis van een op 19 juni 2003 (dit tijdstip is bepalend voor de vraag aan welke wetgeving moet worden getoetst) ingediend plan, hebben B&W op 27 mei 2005 een binnenplanse vrijstelling (art. 15 'oude' WRO) verleend t.b.v. o.a. de indoor speeltuin. De bestemming was, is en blijft recreatieve doeleinden en er was slechts een binnenplanse vrijstelling vereist van de subbestemming zwembad. Bij de beoordeling van het verzoek (dus ruim vòòr de inwerkingtreding van het Bevi) is wel geconstateerd, dat er nieuwe wetgeving op het gebied van externe veiligheid viel te verwachten, echter niet wanneer en daarom nog niet relevant. Om die reden is Esso Nederland BV dan ook niet expliciet over het verzoek tot wijziging van het gebruik ingelicht. Achteraf kan bovendien worden geconcludeerd, dat het aantal bezoekers van een indoor speeltuin beduidend minder is dan van een zwembad. Overigens is de directe omgeving van het vm. zwembad, voorafgaand aan het verlenen van de binnenplanse vrijstelling, waaronder het verkooppunt van motorbrandstoffen van Esso aan de Pres. Rooseveltlaan 731, geïnformeerd over de gevraagde gebruikswijziging met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. De verleende vrijstelling is om de hiervoor omschreven redenen niet onrechtmatig. C/D. Naar aanleiding van deze opvatting zijn alle bezoekersaantallen, in overleg met inspreker, opnieuw geanalyseerd. Op basis daarvan is een nieuwe QRA opgesteld. Met VROM is afgestemd, dat de in deze nieuwe QRA gehanteerde aanname van bezoekersaantallen zich verdraagt met de regelgeving krachtens het Bevi. Uit de (nieuwe) QRA blijkt, dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft. Er zijn dan ook geen andere maatregelen nodig om het groepsrisico verder te beperken.	A. plan handhaven B. plan handhaven C/D. toelichting aanpassen
4. J. Verbraak en B. Maljaars (ontwikkelaars Edisonpark); e-mail d.d. 9 december 2009 A. parkeerstroken behoren bij de bouwpercelen en dienen daarom tot Bedrijf te worden bestemd; B. bouwvrije zone tot de erf-	Op 14 december heeft met betrokkenen overleg plaatsgevonden. Ten aanzien van de ingebrachte opmerkingen is het navolgende afgesproken. A. De parkeerstroken worden weliswaar verkocht aan de bedrijven, doch het is noodzakelijk, dat deze uitsluitend voor parkeren worden gebruikt. Om dit gebruik ook publiekrechtelijk af te kunnen dwingen, naast de daarover door inspreker privaatrechtelijk te maken afspraken met de bedrijven, is de bestemming Verkeer juridisch-planologisch de beste verankering. B. De wens van inspreker stuit niet op stedenbouwkundige bedenkingen, met	A. Plan handhaven B. Verbeelding en

grens van 5 naar 1 meter, uitsluitend voor bebouwing met ten hoogste één bouwlaag; C. gevraagd wordt of het mogelijk is 30 km-zone in bestemmingsplan te regelen.	dien verstande dat de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de aan de openbare weg gelegen bouwpercelen op 5 meter gehandhaafd blijft. C. Het is niet mogelijk verkeersmaatregelen in een bestemmingsplan te regelen. Er zal een afzonderlijk verzoek, op grond van de verkeerswetgeving, aan de gemeente worden gericht om het verkeersregime te regelen. Inspreker kan zich met het vorenstaande verenigen.	regels aanpassen C. Plan handhaven
5. Kojo Engineering; e-mail d.d. 3 december 2009 Onduidelijk zijn de beperkingen bij uitbreiding en/of verkoop.	Verwezen wordt naar het commentaar onder reactie 2. Kojo Engineering is in het pand Mercuriusweg 8 van Zamer Vastgoed bv gevestigd.	-

BIJLAGE 7

Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Bij brief van 26 oktober 2009 zijn onderstaande instanties, in het kader van het overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in de gelegenheid gesteld overleg te voeren over het voorontwerp van het bestemmingsplan Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen. In de brief is aangegeven, dat, indien niet vòòr of uiterlijk op 11 december 2009 is gereageerd, aangenomen wordt, dat met het voorontwerp kan worden ingestemd.

Onderstaand zijn alle overlegreacties weergegeven met het commentaar van de gemeente. In de kolom conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding is geweest tot aanpassing van het plan.

REACTIES OVERLEG	COMMENTAAR GEMEENTE	CONCLUSIE
1. Provincie Zeeland; brief d.d. 23 december 2009; externe veiligheid; in tegenstelling tot wat in de toelichting staat vermeld, verdient het aanbeveling om voor de aardgasleiding een groepsrisicoberekening te laten uitvoeren; een uitgebreide verantwoording is echter niet vereist.	De toelichting is aangepast op dit punt. Een berekening wordt echter niet noodzakelijk geacht (t.a.v. dit onderwerp verwezen wordt ook naar de reactie van de Veiligheidsregio, VROM en de Gasunie), omdat het een bestaande situatie betreft.	Toelichting aanpassen
2. Inspectie VROM; brief d.d. 7 december 2009; Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	-	-
3. Delta Nutsbedrijven; Geen reactie ontvangen	-	-
4. Waterschap Zeeuwse Eilanden; brief d.d. 1 december 2009 a. geadviseerd wordt de waterhuishoudkundige per bedrijven-terrein te beschrijven; b. verzoek om eenduidige benaming dubbelbestemming waters- taat; c. als gevolg van ontbreken onder- grond is onduidelijk of uitsluitend de kernzone tot waterstaat is be- stemd; verzoek om in toelichting ook de andere beschermingszones aan te geven; d. geadviseerd wordt in de toelich- ting een kaart op te nemen van de laag gelegen gebieden. e. verzocht wordt aan te geven hoeveel m ³ bergingscapaciteit nog nodig is om over voldoende capaciteit te beschikken; er is een relatie gelegd met het aangren- zende gebied van het sportpark Vrijburg; verzocht wordt beide plannen met elkaar in overeenstemming te brengen. f. verzocht wordt in de bestem- mingsomschrijving het element	a. in de waterparagraaf is per terrein aangegeven wat vanuit waterhuis- houdkundig oogpunt voor de desbetreffende bedrijventerreinen relevant is; om deels aan de wens van het waterschap tegemoet te komen is een aantal redactionele doorgevoerd in de tekst van de waterparagraaf. b. aan dit verzoek is tegemoet gekomen. c. in de digitale verbeelding is de ondergrond nu ook verbeeld; uitsluitend de kernzone moet mede tot waterstaat worden bestemd; de noodzaak om in de toelichting ook de andere beschermingszones aan te geven ontbreekt, omdat deze niet relevant zijn voor de, uit een toelichting voortvloeiende, juridische regeling in het bestemmingsplan; in de toelichting is wel vermeld, dat ook andere beschermingszones aan de orde zijn, waarbinnen ontheffing van het waterschap vereist is voor bouwen. d. er is geen kaart waar de laaggelegen gebieden duidelijk op staan aangegeven; wel is bekend dat dit op een aantal plaatsen het geval is; de tekst in de waterparagraaf is op dit punt aangepast. e. de exacte hoeveelheid bergingscapaciteit, die nog benodigd is voor het bedrijventerrein Vrijburg is niet afzonderlijk berekend; het gehele gebied is bezien en vaststaat dat er voldoende bergingscapaciteit in de omgeving aanwezig is; in het bestemmingsplan Sportpark Vrijburg is een en ander nader uiteengezet. f. in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, dat de gronden, behalve voor waterkering, ook voor andere voorzieningen met een waterstaat- kundige functie zijn bestemd; dit is voldoende; een bestemmingsplan is niet	a. waterparagraaf redactioneel aanpassen b. benaming aan- passen c. ondergrond verbeelden d. tekst water- paragraaf aanpassen e. tekst water- paragraaf verduidelijken f. plan handhaven

van de watergangen nader te verklaren; g. de bouwregels geven directe bouw mogelijkheden; er wordt op gewezen daarvoor tevens een watervergunning is vereist.	bedoeld om alle mogelijke voorkomende elementen binnen een bestemming uitputtend te benoemen; g. uitsluitend ten dienste van de bestemming Waterstaat mogen bouwwerken worden opgericht. Het waterschap is daar als enige voor bevoegd; het lijkt overbodig om aan te geven, dat het waterschap voor de door haar te realiseren bebouwing een watervergunning dient te verstrekken; niettemin zal in de toelichting in algemene zin worden aangegeven, dat voor bouwen binnen de bestemming Waterstaat tevens een watervergunning is vereist.	g. toelichting aanvullen
5. Veiligheidsregio Zeeland; brief d.d. 8 december 2009 Met de paragraaf externe veiligheid kan worden ingestemd. Geadviseerd wordt om zorg te dragen voor regelmatige inspectie van de veiligheidssituatie bij de vier LPG-tankstations, zodat de kans op onwenselijke en mogelijk onveilige situaties wordt verkleind.	Het toezien en handhaven van de vergunningen en afspraken met de LPG-tankstations behoort tot de reguliere taak van de gemeente. Niettemin is hiervoor nadrukkelijk aandacht. De toelichting is hierop nog aangevuld.	Toelichting aanvullen
6. Kamer van Koophandel; Gen reactie ontvangen	-	-
7. N.V. Nederlandse Gasunie; e-mails d.d. 20 november 2009 en 16 december 2009 a. naam leiding niet goed vermeld; b. regels bestemming leiding aanpassen aan standaard Gasunie; c. bestemming gasontvangststation Gildeweg; d. plaatsgebonden risico aardgas-transportleiding vormt geen belemmering voor het plan; e. informatie groepsrisico aardgas-transportleiding opnemen in toelichting. f. bij consoliderende bestemmingsplannen is een groepsrisicoberekening niet nodig.	a. deze omissie is hersteld; b. de regels zijn aangepast; c. binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een gasontvangststation met de bijbehorende zonering toegelaten; met de bestemming Bedrijf – 1 is dit station dus positief bestemd; d. dit is in de toelichting aangegeven; e. de informatie wordt in de toelichting opgenomen; f. navraag bij de Gasunie leert, dat dit niet nodig is, omdat, a. ongeacht de uitkomst, geen maatregelen kunnen worden getroffen (bestaande bedrijven kunnen niet worden gesloopt) en dus volstaan kan worden met een beperkte verantwoording en b. nu er in dit plan geen sprake is van overschrijding van het plaatsgebonden risico, er geen enkele aanleiding is te veronderstellen, dat het groepsrisico tot een relevante overschrijding van de normen zal leiden.	a. toelichting aanpassen. b. regels aanpassen c. - d. - e. toelichting aanpassen f. -