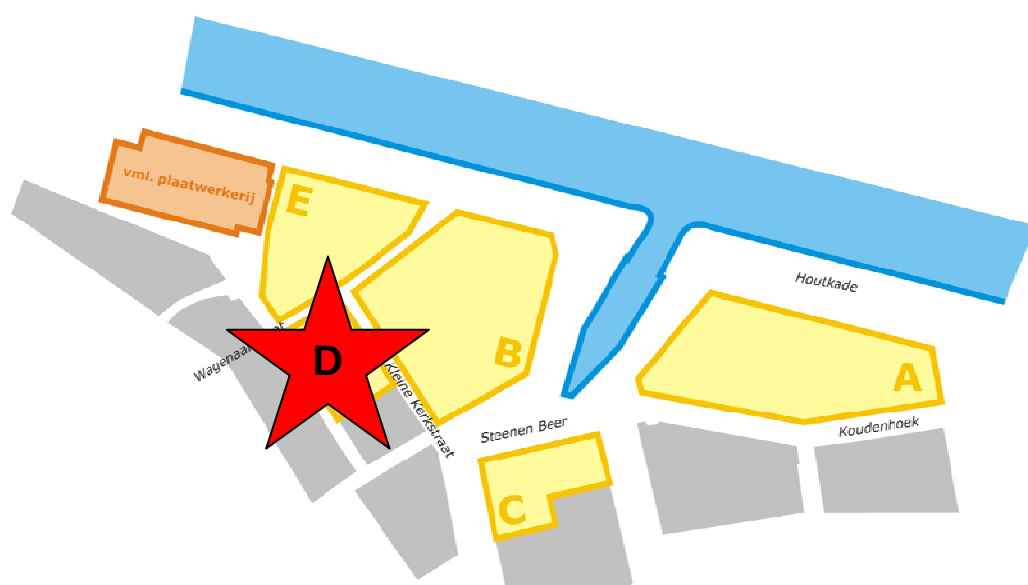


Gemeente Vlissingen

Bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Zuid, Bouwblok D'



Bestemmingsplan ‘Scheldekwardier-Zuid, Bouwblok D’

Gemeente Vlissingen

Procedure

Plannummer:	NL.IMRO.0718.BPSZ02-VG01
Ontwerp-tervisielegging:	4 juli 2013 t/m 14 augustus 2013
Besluit Gemeenteraad:	3 oktober 2013
Publicatie besluit:	16 oktober 2013
Beroepstermijn:	18 oktober t/m 28 november 2013
Inwerkingtreding:	
Voorlopige voorziening Voorzitter Afd. Bestuursrechtspraak:	
Beroep Afd. Bestuursrechtspraak:	

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	
1.2	Plangebied	
1.3	Vigerend planologisch regime	
1.4	Milieueffectrapportage	
1.5	Opzet plantoelichting	
2	Planbeschrijving	13
2.1	Inleiding	
2.2	Beleidskader	
2.3	Stedenbouwkundig plan	
2.4	Programma	
2.5	Verkeer en parkeren	
3.	Milieuonderzoek	19
3.1	Inleiding	
3.2	Water	
3.3	Bodem	
3.4	Archeologie	
3.5	Cultuurhistorie	
3.6	Relatie met omliggende bedrijven	
3.7	Geluid	
3.8	Externe Veiligheid	
3.9	Luchtkwaliteit	
3.10	Natuur	
3.11	Kabels en leidingen	
3.12	Explosieven	
3.13	Duurzaamheid	
4.	Juridische planbeschrijving	37
4.1	Inleiding	
4.2	Verbeelding	
4.3	Regels	
5.	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	
5.2	Inspraak	
5.3	Overleg instanties	
5.4	Handhaving	

Afzonderlijke bijlagen

Bijlagenboek, deel 1

1. Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen
2. Toetsingsadvies Commissie voor de m.e.r.
3. Quick scan en actualisering onderzoek i.h.k.v. de Flora- en faunawet
4. Bodemonderzoek plangebied 'Bouwblok D'

Bijlagenboek, deel 2

5. Milieueffectrapportage Scheldekwartier / Edisongebied e.o.
6. Antwoordnota

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie 'Bouwblok D', gelegen aan de zuidkant van Het Dok. De locatie wordt globaal omsloten door de Kleine Kerkstraat, de Wagenaarstraat en de Vlamingstraat. Het betreft de locatie tussen het reeds gerealiseerde bouwblok B van Bestevaer en de bebouwing aan de Walstraat / Kleine Markt (o.a. vml. PZC-locatie). De locatie maakt deel uit van de herontwikkeling van het gebied Scheldekwartier, zoals opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier.

Het Scheldekwartier is decennia lang gedomineerd door scheepswerf De Schelde van de Koninklijke Schelde Groep BV (KSG), en heeft grote invloed gehad op de ontstane ruimtelijke structuur van de stad. De verplaatsing van de scheepswerf biedt nu een unieke kans om de oude ruimtelijke structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad te herstellen. De mogelijkheid van het centrum om weer ruimte te kunnen innemen in het hart van de stad, is op zich al een versterking van formaat. De binnenstad kan in de nieuw voor ogen staande situatie weer aansluiten op Het Dok en het woongebied ten noorden van het centrum kan op natuurlijke wijze worden doorgezet. In deze gebieden wordt een diversiteit aan woonvormen beoogd.

De gronden van het plangebied zijn onbebouwd. Op een klein deel van de gronden heeft bedrijfsbebouwing van de Koninklijke Schelde Groep gestaan. Deze bebouwing is echter gesloopt. Momenteel is een deel van de gronden nog in gebruik ten behoeve van 24 parkeerplaatsen. De invulling van de locatie 'Bouwblok D' draagt bij aan het herstel van de oude ruimtelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit.

Voor deze locatie is in 2009 een vrijstelling verleend ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het betreft een vrijstelling voor:

- 13 grondgebonden woningen;
- 11 appartementen;
- 340 m² detailhandel en dienstverlening aan de Wagenaarstraat;
- Parkeerkelder met een capaciteit van 51 parkeerplaatsen.

De vergunninghouder van de vrijstelling en bouwvergunning heeft aangegeven dat de ontwikkeling op grond van de verleende vrijstelling en bouwvergunning niet meer haalbaar is gebleken en niet tot uitvoering zal worden gebracht. Een locatie met grondgebonden woningbouw met een parkeeroplossing op maaiveld wordt voorgesteld. Dit bestemmingsplan maakt dit juridisch-planologisch mogelijk.

1.2 Plangebied

'Bouwblok D' vormt de verbinding tussen bouwblok B, en de bebouwing aan de Walstraat / Kleine Markt. Het bouwblok wordt globaal omsloten door de Kleine Kerkstraat, de Wagenaarstraat en de Vlamingstraat. De ligging en begrenzing van het plangebied is globaal aangegeven op figuur 1. De exacte begrenzing is opgenomen op de verbeelding.



Figuur 1: Kaart ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden momenteel twee bestemmingsplannen. Het grootste deel ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad', zoals vastgesteld op 29 augustus 2002 en goedgekeurd op 25 maart 2003 door Gedeputeerde Staten van Zeeland. Een beperkt deel is binnen het bestemmingsplan 'De Schelde' gelegen welke op 28 februari 1991 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 juli 1991 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland. In het bestemmingsplan 'De Schelde' zijn de gronden bestemd voor industriële doeleinden met een bouwhoogte van 13.00 meter.

Het bestemmingsplan Binnenstad geeft aan dat de binnen het plangebied gelegen gronden de bestemming Verblijfs- en verkeersdoeleinden hebben. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, dat er nog ontwikkelingen op een aantal locaties in de binnenstad wordt beoogd, waaronder deze locatie (vml. PZC-locatie / Vlamingstraat). Deze zijn in het bestemmingsplan destijds niet juridisch verankerd, omdat het bestemmingsplan een actualisering van de in 2002 bestaande situatie tot doel had.

Vorbereidingsbesluit

Door de gemeenteraad is op 26 juni 2012 (opnieuw) een voorbereidingsbesluit vastgesteld als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening voor o.a. de gronden van het plangebied (gepubliceerd op 11 juli 2012, in werking getreden 12 juli 2012). Op basis van dit besluit wordt de status quo van het plangebied bevroren om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Aan aanvragen, die passen binnen de beoogde gebiedsontwikkeling, kan planologische medewerking worden verleend.

1.4 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Op 29 september 2006 is de gewijzigde Wet milieubeheer, en het hieraan gekoppelde Besluit milieueffectrapportage 1994 in werking getreden, waarin de Europese richtlijnen betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's is omgezet. Er worden twee typen milieueffectrapporten onderscheiden: een 'planmer' en een 'projectmer'. Een planmer is vereist voor wettelijk of bestuursrechtelijke verplichte plannen, die:

- het kader vormen voor toekomstige projectmer(bedoelings)-plichtige projecten besluiten; in het Besluit m.e.r., bijlagen C en D, staat aangegeven om welke activiteiten in welke omvang het moet gaan: m.e.r.-plichtige activiteiten staan vermeld in bijlage C en m.e.r.-bedoelingsplichtige activiteiten staan vermeld in bijlage D;
- een passende beoordeling vereisen op grond van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet 1998.

Rapportage

Voor de ontwikkeling van de plangebieden Scheldekwartier en Edisongebied is, op basis van de op 21 december 2006 door de gemeenteraad vastgestelde richtlijnen, een 'projectmer' opgesteld, die tevens als 'planmer' dienst doet. In zijn vergadering van 24 april 2008 heeft de gemeenteraad deze aanvaard. Op 3 juli 2008 heeft de Commissie voor de mer het toetsingsadvies uitgebracht.

In de rapportage zijn de milieu-effecten onderzocht van de ontwikkeling van beide plangebieden t.w. bodem en water, natuur, verkeer (weg- en scheepvaartverkeer) en leefbaarheid. Het thema leefbaarheid is uitgesplitst in de onderwerpen geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook aan de thema's en aspecten grondbalans, bouwhinder, cultuurhistorie, groen, landschap en energie is nadrukkelijk aandacht besteed in de beschrijving van de voorgenomen activiteiten.

De beoordeling heeft plaatsgevonden door per thema en per criterium in eerste instantie de effecten in kwantitatieve zin te bepalen. Deze effecten zijn vergeleken met de situatie, die zou zijn ontstaan zonder realisatie van de plannen, de zgn. autonome ontwikkeling. De tweede stap in de beoordeling betreft de waardering: de effecten worden vertaald in plussen en minnen. De uitkomsten van dit rapport moeten worden meegenomen in de planologische besluitvorming.

De voor het plangebied relevante milieuaspecten zijn water, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. In hoofdstuk 3 wordt onder andere op deze aspecten ingegaan. Geen van deze milieuaspecten, zoals hierna zal blijken, staat de ontwikkeling van het plangebied in de weg.

1.5 Opzet plantoelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt het stedenbouwkundig plan voor het plangebied toegelicht en wordt ingegaan op het te realiseren programma. Eerst wordt een overzicht gegeven van de relevante beleidskaders en wordt de ontwikkeling vanuit dit beleid onderbouwd.
- In hoofdstuk 3 wordt bevat alle milieuonderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Dit hoofdstuk heeft een relatie met het eerder uitgevoerde milieueffectrapport voor het Scheldekwartier en het Edisongebied.
- In hoofdstuk 4 is de juridische planologische planbeschrijving opgenomen. Het geeft de wijze weer waarop het plangebied juridisch-planologisch in de regels en op de verbeelding is geregeld.

- De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is een wettelijke eis. In hoofdstuk 5 wordt hierop ingegaan.

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders uiteengezet en wordt de ontwikkeling van het plangebied vanuit dit beleid nader onderbouwd.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het betreft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. De SVIR benoemt de ruimtelijke opgave voor Nederland richting 2040:

- versterking van de concurrentiekracht van Nederland;
- het vinden van ruimte voor (wind)energie;
- inspelen op klimaatverandering;
- omgaan met krimp, stagnatie en groei inwonertal en huishoudens in Nederland.

Op basis van deze opgaven heeft het rijk 13 nationale belangen benoemd, die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen de verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal, laat het rijk over aan de provincies.

De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (voorheen: SER-ladder).

De nationale belangen uit de SVIR worden geborgd, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, voorheen: AMvB-Ruimte) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder van duurzame verstedelijking wordt in 2012 opgenomen in het Bro. De ladder van duurzame verstedelijking houdt in dat eerst gekeken wordt of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dat zorg gedragen wordt voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Dit project voldoet aan de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.

De SVIR geeft geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project.

2.2.2 Provinciaal beleid

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 'Krachtig Zeeland' gelijktijdig met de Verordening Ruimte door de Provincie Zeeland vastgesteld. In zijn algemeenheid zet de provincie zich in op een sterke economie, een goed woon- en leefklimaat en de kwaliteit van water en landelijk gebied.

Ten aanzien van het wonen wordt specifiek ingezet op een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. De provincie geeft aan een aantal lopende transformatieprojecten in het stedennetwerk (o.a. Scheldekwartier) te ondersteunen.

Ten aanzien van stedelijke ontwikkeling wordt ingezet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij wordt de duurzaamheidsladder ingezet, zoals door het Rijk geïntroduceerd. Deze is van toepassing op o.a. wonen, bedrijventerreinen en detailhandel. Een zorgvuldig gemotiveerde keuze voor ruimtegebruik is hiermee een vereiste. Belangrijkste aspecten binnen de duurzaamheidsladder zijn dat ontwikkelingen zo mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvinden en dat de regionale behoefte wordt aangetoond.

De woningbouw in het Scheldekwartier maakt reeds deel uit van bestaande regionale woningbouwafspraken. Deze afspraken zullen in 2012 worden geactualiseerd. De regionale woningbouwafspraken vormen de basis en tevens de motivering voor de ladder van duurzame verstedelijking.

Het Omgevingsplan 2012-2018 geeft derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

De onderstaande, vastgestelde, beleidsnota's betreffen relevante beleidsterreinen, die de ontwikkeling van het plangebied raken.

A. Structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee – een zee aan ruimte'

De gemeentelijke structuurvisie 'Vlissingen een stad aan zee – een zee aan ruimte' is door de gemeenteraad van Vlissingen in haar vergadering van 17 december 2009 vastgesteld. In de structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen geschetst. Als toekomstperspectief wordt ingezet op 'Anticiperen en Transformeren'. Dit perspectief vertaalt zich voor het Scheldekwartier in het toevoegen van een divers woon-, werk- en voorzieningenprogramma waardoor zij weer onderdeel van de stad wordt. Ten aanzien van het wonen wordt binnen Vlissingen prioriteit gegeven aan herstructurering van de bestaande voorraad en de ontwikkeling van het Scheldekwartier als onderdeel van de Stadshaven. Ten aanzien van het werken en de voorzieningen wordt ingezet op een verbetering van de vestigingscondities zoals de ruimtelijke kwaliteit, routing en concentratie van detailhandel in de binnenstad (incl. Scheldekwartier), maar ook op de verbetering van de stadsentree. Voorts geeft de visie aan dat Vlissingen zich inzet op het versterken van de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch aanbod in combinatie met het verbeteren van de ruimtelijke beleving, ruimtelijke kwaliteit en attractiviteit van de stad. Zo voegt de transformatie van de Stadshaven een nieuwe dimensie toe aan het maritieme karakter van de stad en vergroot tegelijkertijd het toeristisch aanbod (uitbreiding jachthavenareaal, levendig waterfront, vermaak, detailhandel, cultuurhistorie, uitbreiding van toeristische routes etc). Dit als aanvulling op de bestaande kwaliteiten, zoals de aanwezigheid van water, duinen, jachthaven, jachtenbouw en de sluizen.

B. Woonvisie 'Vlissingen stad aan zee – een zee aan woonkwaliteit'

Het doel van de woonvisie, eveneens vastgesteld op 17 december 2009, is het formuleren van het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen. De visie is het toetsingskader voor initiatieven van derden en leidraad voor het handelen van de Gemeente Vlissingen. In de woonvisie is een aantal doelstellingen geformuleerd:

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

De focus van de woonvisie ligt op de bestaande voorraad, hierin is een aanzienlijke kwaliteitslag te behalen. Tot 2020 heeft de gemeente zich een herstructureringsopgave gesteld van 1.450 woningen. Om ook kwaliteitsverbetering in de woonomgeving te bereiken gaat dit gepaard met een verdunningsopgave van 320 woningen. Speerpunt van het nieuwbouwbeleid is het Scheldekwartier dat kansen biedt voor meer diversiteit aan woningtypen en woonvormen, waardoor tevens aanvullende woonmilieus ontstaan. Specifiek wordt deze locatie ook ingezet voor deeltijdwonen.

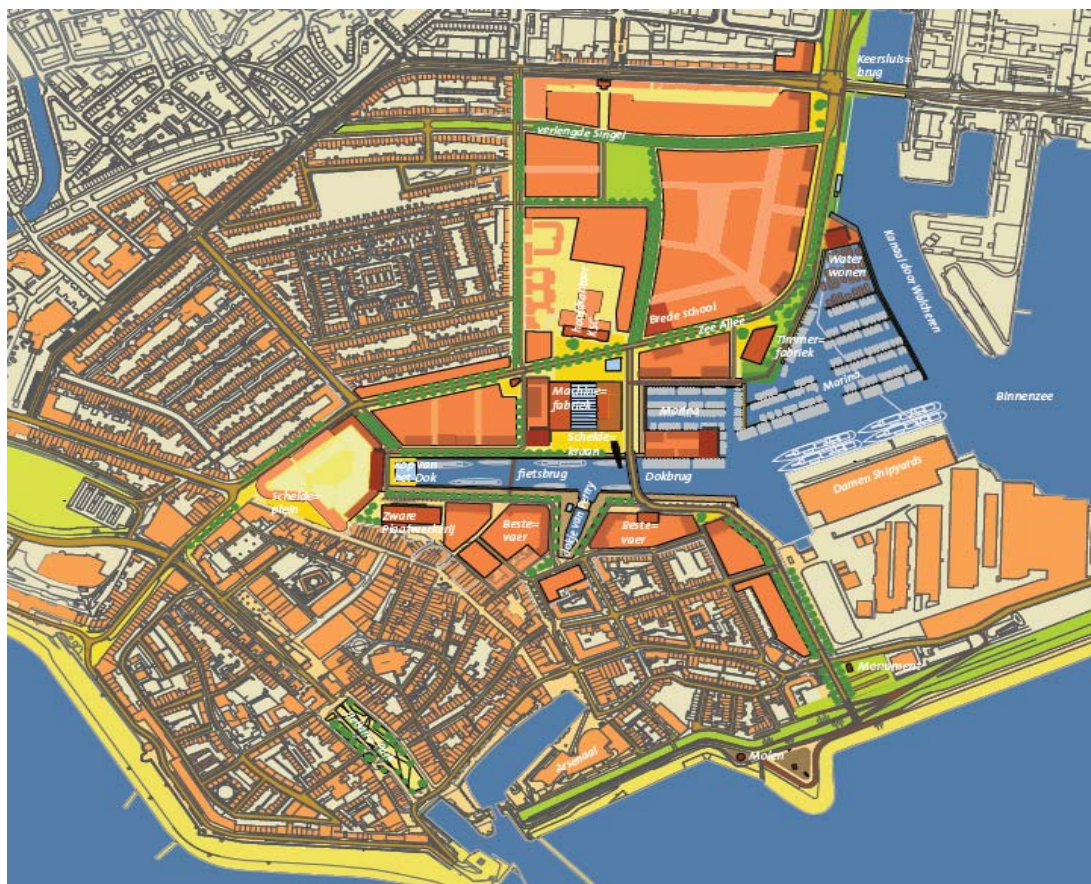
De programmering van woningbouw in het plangebied 'Bouwblok D' is opgenomen in het woningbouwprogramma van gemeente Vlissingen. Het woningbouwprogramma is regionaal afgestemd. De woningen worden in de categorie goedkoop/middelduur aangeboden en dragen hiermee bij aan het creëren van doorstroming van sociale huur naar koopwoningen op de woningmarkt, waardoor wooncarrière kan worden gemaakt.

C. Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen

Op 3 november 2011 heeft de gemeenteraad van Vlissingen de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen vastgesteld. Het betreft een herijking van het Masterplan Scheldekwartier uit 2006. De visie speelt in op de huidige en toekomstige marktomstandigheden en vormt een strategie voor de ontwikkeling van de visie voor de komende 20 jaar, die de flexibiliteit biedt om kansen en initiatieven uit de markt te faciliteren.

In de visie zijn concrete projecten benoemd voor de komende 5 jaren, zoals de realisering van de Marina, de herbestemming van de Timmerfabriek, woningbouw (o.a. afronding Bestevaer (incl. bouwblok D), maatschappelijke voorzieningen en zorg. De benoemde projecten bevinden zich voornamelijk rondom het Dok. De keuze van de plek die wordt ontwikkeld is cruciaal. Door de projecten te concentreren, zowel op het gebied van voorzieningen als wonen, dient zo spoedig mogelijk een levendig stuk stad te ontstaan.

Het plangebied behoort tot één van de benoemde projecten die de komende 5 jaar gerealiseerd zullen worden. Het plangebied maakt deel uit van de overige delen van Bestevaer, waarmee de afronding van de binnenstad wordt bewerkstelligd aan de zuidkant van het Dok.



Figuur 2: Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier

D. Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan 2012-2020

Uitgangspunt binnen het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is dat de binnenstad goed bereikbaar is zonder de leefbaarheid in de binnenstad aan te tasten. Aan de rand van de binnenstad zijn parkeervoorzieningen gerealiseerd van waaruit de binnenstad en boulevards lopend te bereiken zijn. De uitwisseling tussen de binnenstad en boulevards wordt geoptimaliseerd door de aanleg van de Verlengde Aagje Dekenstraat die de verbindingssas naar het centrum en de ontsluiting voor het Scheldekwartier vormt. Tevens is over Het Dok via een brug de tweede binnenstadsontsluiting in 2005 gerealiseerd.

2.3 Stedenbouwkundig plan

In de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier is de ambitie neergelegd om voor de komende 5 jaar een aantal concrete projecten verder uit te werken. Onder andere de afronding van Bestevaer (inclusief bouwblok D) en de zorgontwikkeling in en rondom de Zware Plaatwerkerij zijn concreet benoemd. Beide projecten dragen bij aan het afronden van de binnenstad en daarmee het ruimtelijk en functioneel verbinden van deze binnenstad met het industrieel erfgoed en Het Dok. De ruimtelijke structuur wordt aan de zuidkant van Het Dok hersteld. Uitgangspunt is een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkelingen aan de zuidkant van Het Dok beogen verschillende sferen in zich te dragen:

- de sfeer van Het Dok – de weidsheid van het water en haar historische havengebouwen;
- de sfeer van het Dok van Perry – het kleinere dok, dat de binnenstad relateert aan de grote ruimte van 'Het Dok';
- de sfeer van straten en pleinen van de binnenstad;
- de sfeer van kleine steegjes verbonden met de openbare ruimte.



Figuur 3. Ligging bouwblokken in Scheldekwartier-Zuid

Het plangebied vormt de schakel tussen bouwblok B van Bestevaer en de bebouwing in de Walstraat / Kleine Markt. De gevels van de te realiseren woningbouw in het plangebied vormen de begrenzing en het verloop van de aanwezige straten. Samen met het nog te ontwikkelen bouwblok E en de opnieuw te realiseren bebouwing aan de Walstraat kan op deze wijze opnieuw de sfeer ontstaan van kleine straten c.q. stegen die verbinding maken met de rest van de binnenstad. De Wagenaarstraat vormt op deze wijze uiteindelijk de verbinding tussen twee openbare ruimtes: enerzijds de Kleine Markt en anderzijds de Peperdijk langs Het Dok.

2.4 Programma

Binnen het plangebied is ruimte voor de bouw van maximaal 12 (grondgebonden) woningen, met bijbehorende (gebouwde) parkeervoorzieningen (minimaal conform de CROW-norm) en overige bij de woonfunctie behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen etc.

Gezien het een binnenstedelijke locatie betreft is het bebouwingspercentage van het plangebied op 60% gesteld. De toegestane hoogte van de bebouwing in het plangebied sluit aan bij aanwezige bebouwing in de omgeving.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Kleine Kerkstraat, de Wagenaarstraat en de Vlamingstraat maken deel uit van een 30-km regime. De straten hebben een overwegende verblijfsfunctie en worden overeenkomstig de aanliggende straten en de straten in de omgeving als zodanig ingericht. De realisering van de woonfunctie met maximaal 12 woningen in het plangebied zal geen grote veranderingen in de verkeersstromen teweeg brengen en zal geen significante toename van het autoverkeer op de omliggende infrastructuur tot gevolg hebben.

Parkeren

De gemeente Vlissingen hanteert binnen het plangebied minimaal de normen van het CROW (parkeernormering). Middels privaatrechtelijke afspraken wordt de normering waar mogelijk verhoogd. Dit sluit aan bij de gewenste hogere parkeernormering aan de zuidkant van de Aagje Dekenstraat. Deze moet ervoor zorgdragen dat de ruimtelijke kwaliteit rondom Het Dok wordt gerealiseerd en niet gedomineerd wordt door auto's.

Door de planvorming verdwijnen 24 parkeerplaatsen voor vergunninghouders (waarvan één invalidenparkeerplaats). Alle 24 parkeerplaatsen worden vooralsnog verplaatst naar het naastgelegen braakliggende perceel tussen de Vlamingstraat en Kleine Markt.

Bouwverkeer

De route van het bouwverkeer is zodanig gekozen, dat de bewoners van de al gerealiseerde woningen en van de bestaande woningen, grenzend aan het plangebied, zo min mogelijk hinder ervaren. Het bouwverkeer voor de zuidkant van Het Dok maakt uitsluitend gebruik van de route Koningsweg – Verlengde Aagje Dekenstraat – om de Dokhaven heen – Peperdijk en vice versa. Op deze wijze wordt de hinder voor de huidige bewoners en gebruikers van de omringende woningen en winkels tot een minimum beperkt.

3 Milieuonderzoek

3.1 Inleiding

De milieuonderzoeken, die verricht zijn in het kader van het vereiste milieueffectrapport (m.e.r.) voor de ontwikkeling van het plangebied Scheldekwartier, hebben betrekking op het oorspronkelijke programma, zoals dat in 2006 was voorzien in het Masterplan voor dit plangebied. Een aantal milieuaspecten kan en moet uitsluitend in samenhang met het programma van de andere voorziene ontwikkelingen van het grotere plangebied Scheldekwartier worden gezien.

In 2011 heeft een herijking van het Masterplan plaatsgevonden, welke geresulteerd heeft in de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier. De visie is o.a. programmatisch aangepast aan de huidige marktomstandigheden. Het functionele programma is ten opzichte van het Masterplan sterk verminderd (alle functies) binnen het plangebied en daarmee nog steeds passend binnen de bestaande m.e.r.

In dit hoofdstuk zijn de relevante aspecten uit de verrichte milieuonderzoeken belicht. Aldus is de samenhang in de milieutechnische beoordeling geborgd. Waar nodig is aanvullend onderzoek gedaan of zijn onderzoeken geactualiseerd.

3.2 Water

Door de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het instrument van de watertoets geïntroduceerd. De watertoets is inmiddels 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 Scheldestromen 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.

Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de door het waterschap aanbevolen tabel.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt buiten de zone van de secundaire waterkering.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in	In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
	maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water.	
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	In het plangebied ligt vooral gemengde riolering. Het is niet doelmatig om dit systeem om te vormen tot een gescheiden stelsel omdat in de buurt geen oppervlaktewater aanwezig is.
Water-voorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Dus zijn er geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast.	Het plangebied ligt gemiddeld rond 2 meter boven NAP. Het grondwaterniveau in Vlissingen ligt gemiddeld op 1.50 m onder NAP. Met een gemiddelde ontwateringsdiepte van 3.50 m zal van grondwateroverlast niet snel sprake zijn.
Oppervlakte-waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor.
Grondwaterkwaliteit	Behoud/Realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. OmgevingsPlan)	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarom is geen rekening gehouden met vrije onderhoudsstroken.
Waterschapswegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen/nabij het plangebied.	In het plangebied komen geen waterschapswegen voor.

3.3 Bodem

3.3.1 Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Per 1 januari 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit in werking getreden. Op grond van dit besluit wordt de verplichting gesteld om een bodemfunctieklassenkaart op te stellen. Op 27 januari 2009 is deze kaart voor het grondgebied van de Gemeente Vlissingen vastgesteld door burgemeester en wethouders. Op deze kaart heeft het gebied van dit bestemmingsplan de functie 'wonen'.

Bij het uitvoeren van een bodemsanering dient teruggesaneerd te worden tot de bodemkwaliteit 'wonen'. Wanneer grond toegepast wordt binnen het gebied zal deze de kwaliteit 'wonen' of schoner moeten hebben.

3.3.2 Onderzoeksresultaten

Door SMA Zeeland B.V. is op deze locatie in 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse alleen licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK's worden aangetroffen. Uit deze resultaten blijkt dat er, voor wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit, geen belemmering is voor het voorgenomen gebruik.

De voor het plangebied relevante conclusie is, dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit, de uitvoerbaarheid van plan niet in de weg staat.

3.4 Archeologie

3.4.1 Wettelijk kader

Per 1 september 2007 is door de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) de Monumentenwet gewijzigd. In de gewijzigde wet is geregeld, dat de verantwoordelijkheid voor het beheer van de archeologie bij de gemeente ligt. De gemeenteraad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

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 bodemingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De provincie Zeeland heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. De Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 is in 2008 geëvalueerd. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2008 de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' vastgesteld. Onderdeel van deze nota vormt een gewijzigde vrijstellingsregeling, waarbij is bepaald, dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 m en een oppervlakte van 500 m². Voor gebieden ter hoogte van AMK-terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en voor gebieden ter hoogte van een zogenaamde verwachtingszone op basis van historische kaarten en voor gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats geldt, dat uitsluitend bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m², vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In het op basis van deze wet uitgevaardigde Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald, dat voor vergunningsvrije bouwwerken tot 50 m² geen beperkingen ten aanzien archeologie gelden. Dat betekent, dat de vrijstellingsregeling tot 30 m² geen betekenis meer heeft. Afstemming van deze wetgeving op de regels van het bestemmingsplan verdient aanbeveling. De vrijstellingsregeling van 30 m² is om die reden opgetrokken tot 50 m².

De verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart maken onderdeel uit van dit beleid. De verwachtingskaart is een nadere detaillering van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die tot stand is gekomen door nader bureauonderzoek. De kaart is op maat gesneden op de Walcherse schaal en geeft de verwachting weer ten aanzien van archeologische vondsten. Op de beleidsadvieskaart is de vrijstellingsregeling gekoppeld aan de archeologisch waardevolle gebieden en verwachtingszones. Dit resulteert in een overzicht van de beleidsadviezen per gebied.

Het plangebied is op de verwachtingskaart en op de beleidsadvieskaart aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde.

3.7.1 Onderzoeksresultaten

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. is een bureauonderzoek uitgevoerd voor het gehele gebied van het project Scheldekwartier om te beoordelen of realisatie van het plan zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. In februari 2006 is de rapportage van het archeologische vooronderzoek – een bureauonderzoek – uitgebracht. Vervolgonderzoek vindt plaats met inachtneming van het vastgestelde beleid.

Voor een 4-tal bouwlocaties, gelegen op de grens van het gebied van het project Scheldekwartier met de binnenstad, is na genoemd onderzoek gebleken dat zij niet in het vooronderzoek beoordeeld waren. Het betrof de bouwlocaties Scheldeplein/Walstraat, Kleine Kerkstraat, voormalig PZC-terrein en Stenen Beer. Besloten is voor die locaties een aanvullend bureauonderzoek uit te voeren. In juli 2006 is de rapportage van dit vooronderzoek uitgebracht.

Voor de locatie van het voormalige PZC-gebouw, het zuidoostelijke deel van het plangebied, is besloten geen nader onderzoek te verrichten. Gebleken is dat tijdens de sloop van het gebouw, de ondergrond diepgaand is geroerd. Archeologische sporen zijn daarom reeds verstoord.

De noordwestelijke helft van het plangebied is onderdeel geweest van de opgravingen uitgevoerd in 2007/2008. De resultaten van dit onderzoek zijn gepubliceerd in 'Vier eeuwen leven en sterven aan de Dokkershaven. Een archeologische opgraving van een postmiddeleeuwse stadswijk in het Scheldekwartier in Vlissingen' van J. Claeys, N. Jaspers en S. Ostkamp.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Wettelijk kader

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.

3.5.2 Onderzoeksresultaten

Er bevinden zich geen monumenten binnen het projectgebied.

3.5.3 Overige cultuurhistorische aspecten

Door Lantschap is in januari 2005 een cultuurhistorische verkenning uitgebracht voor het plangebied van het project Scheldekwartier. In die verkenning is, voor wat dit projectgebied betreft, het werfterrein in relatie tot de stad relevant: de stedelijke structuur van de oude binnenstad, de maatvoering van de gebouwen, de bouwstijl en de scherpe grens tussen stad en Scheldeterrein.

Gezien vanuit de huidige oude binnenstad zijn de bouwblokken in dit project gebaseerd en geïnspireerd op de oude en oorspronkelijke situatie. Door een bij het Beschermd Stadsgezicht passende stedenbouwkundige herontwikkeling, worden oude straten en routes weer hersteld. De straten beschikken weer over een begin en eindpunt en over sterk aanpalende functies. Tevens wordt Het Dok weer verbonden met de historische binnenstad van Vlissingen. Het gebied wat tot de Koninklijke Schelde Groep behoorde, krijgt zijn aansluiting weer bij de binnenstad en gaat als één gebied functioneren.

Dit plangebied maakt deel uit van de stedenbouwkundige herontwikkeling. Door de invulling van deze locatie wordt wederom een deel van de oude stedelijke structuur hersteld. De oostelijke wand van de Wagenaarstraat wordt door de bouw van dit project afgerond. Ook de Kleine Kerkstraat en de Vlamingstraat worden weer door bebouwing begrensd. Op deze wijze ontstaat langzaam weer de oorspronkelijke stedelijke structuur.

3.6 Relatie met omliggende bedrijven

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Deze afstemming is gebaseerd op de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, versie 2009) waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst). De brochure kent een onderverdeling van bedrijvigheid in categorieën, waaraan richtafstanden zijn gekoppeld die idealiter zouden moeten gelden tussen bedrijvigheid en woningbouw.

In onderhavig plan zijn geen bedrijven aanwezig welke opgenomen zijn in de brochure “Bedrijven en Milieuzonering”. Derhalve is hiervoor geen specifieke regeling in de regels opgenomen.

3.7 Geluid

3.7.1 Wettelijk kader

Op grond van de Wet geluidhinder moeten bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan, waarbinnen nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden toegelaten, de van belang zijnde akoestische aspecten worden onderzocht. Dit betreft geluid vanwege wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

3.7.2 Wegverkeerslawaai

In het kader van de MER is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor zowel het plangebied Scheldekwartier als het aangrenzende Edisongebied, waarin alle ontwikkelingen tot 2020 zijn opgenomen.

Voor het plangebied kan uit het onderzoek worden geconcludeerd dat de te realiseren woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Alle straten in het plangebied, alle aanliggende straten en straten in de directe omgeving zijn of worden ingericht als verblijfsgebied met een maximale snelheid van 30 km/uur. Een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur kent geen geluidszone. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 12 maart 2008 in zaak nr. 200701603/1, rechtvaardigt de omstandigheid dat de Wgh niet van toepassing is evenwel niet de conclusie dat het plan uit een oogpunt van geluidsbelasting zonder meer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Echter, niet aannemelijk is dat de 12 voorziene woningen een zodanige toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg zullen hebben dat dit zal leiden tot ernstige geluidoverlast. Mede door de inrichting van het gebied als 30 km-gebied wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

3.7.3 Industrielawaai

De transformatie van dit industrieterrein tot stedelijk gebied heeft het noodzakelijk gemaakt de geluidzonering 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 de Koninklijke Schelde Groep.

Op 19 november 2009 is het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone de Schelde/Buitenhaven' in werking getreden. In dit bestemmingsplan is de geluidzone vanwege het industrielawaai van het industrieterrein 'de Schelde/Buitenhaven' verankerd.

Het plangebied ligt niet binnen de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'de Schelde/Buitenhaven'. De geluidzone vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van dit project.

3.7.4 Spoorweglawaaai

Het plangebied is op een afstand van ca. 1500 meter gelegen van de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal. Het plangebied ligt daarmee buiten de wettelijk van toepassing zijnde invloedssfeer (250 meter) van de spoorlijn. Om die reden kan onderzoek naar het spoorweglawaaai achterwege blijven en vormt dit aspect geen belemmering voor de realisering van dit project.

3.8 Externe veiligheid

3.8.1 Inleiding

In juni 2007 heeft TNO Bouw en Ondergrond rapport uitgebracht over het onderzoek naar externe veiligheid voor het gehele plangebied Scheldekwartier. Dit rapport is genaamd "TNO rapport Onderzoek externe veiligheid Dokkershaven en Edisongebied te Vlissingen" (hierna TNO rapport) en is opgesteld ten behoeve van de MER. In dit rapport is niet afzonderlijk en expliciet onderzocht wat de gevolgen van Bouwblok D zijn ten aanzien van externe veiligheid. Uit het rapport is gebleken dat de ontwikkeling van het plangebied Scheldekwartier tot gevolg heeft dat er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist is.

Door het project Scheldekwartier in fasen op te delen is per fase wellicht geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Echter, omdat Bouwblok D onlosmakelijk deel uitmaakt van de ontwikkeling van het totale plangebied Scheldekwartier, is voor Bouwblok D (en t.z.t. voor volgende deelplannen) ook een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Ten aanzien van Bouwblok B (Bestevaer) heeft eveneens een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. De verantwoording van het groepsrisico voor Bouwblok D is in paragraaf 3.8.5 gegeven en vindt zijn grondslag in het TNO rapport, met dien verstande dat de herijkte plannen voor het Scheldekwartier hierin verwerkt zijn.

3.8.2 Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt onder andere geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

Normstelling

Wat betreft normstelling, begrippenkader en rekenmethodiek voor het bepalen van de risico's, wordt in het beleidsveld voor externe veiligheid gewerkt met twee begrippen.

- Het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, tengevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden.

De PR-contour met kans 10-6 geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Dat wil zeggen dat in het gebied binnen deze contour geen kwetsbare objecten voor mogen komen. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waar personen zich gedurende een dag langere tijd bevinden (zoals woningen) of gebouwen waarin grote groepen van kwetsbare personen verblijven (zoals verpleeghuizen).

De contour met kans 10-6 geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour met kans 10-5 als grenswaarde. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen die niet als kwetsbaar object worden aangemerkt (zoals bedrijfsgebouwen). Ook objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefooncentrale voor hulpdiensten, worden als beperkt kwetsbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Het GR kan grafisch worden weergegeven in een curve, de zogenaamde fN-curve. Het GR is niet wettelijk genormeerd. Voor het GR geldt enkel de oriënterende waarde als richtlijn.

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt vaak bepaald door de berekening van het grootste mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1%-letaliteitsgrens).

Bij een overschrijding van de oriënterende waarde en/of toename van het groepsrisico is een verantwoording van het groepsrisico verplicht. In de Beleidsvisie externe veiligheid is aangegeven, dat bij een toename van het groepsrisico van meer dan 10% van de oriënterende waarde, een uitgebreide verantwoording noodzakelijk is, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Regelgeving

Besluiten en regelingen

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De regelgeving wordt binnen afzienbare termijn gewijzigd. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste (toekomstige) besluiten en regelingen.

- Het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi): In het Bevi wordt gewerkt met normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor inrichtingen (bedrijven).
- Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden de normen voor het PR en de oriënterende waarde voor het GR zoals hiervoor aangegeven. Het belangrijkste beleidsdocument is daarbij de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRVGS) uit 1996.
- De uitgangspunten van de NRVGS zullen op hoofdlijnen worden overgenomen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) op grond van de Wet milieubeheer (Wm). Het gaat om het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).
- Als voorbode hiervan is op 4 augustus 2004 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS) in de Staatscourant gepubliceerd. Het Btev zal de NRVGS en de CRVGS gaan vervangen.

- De CRVGS vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf een tracé voor het transport van gevaarlijke stoffen in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Bedrijven waar ten hoogste 13 m³ propaan in ten hoogste twee bovengrondse opslagtanks wordt opgeslagen, vallen binnen de werkingsfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan te houden afstanden tussen de propaantank(s), het vulpunt van de tank(s) en de opstelplaats van de tankwagen en (beperkt) kwetsbare objecten die zijn gelegen buiten de inrichting. Voor de opslag van propaan gelden de volgende veiligheidsafstanden:

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

Basisnet Water

Op dit moment wordt het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen ontwikkeld. Met het Basisnet wordt beoogd een duurzaam evenwicht tussen ruimtelijke ontwikkelingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en veiligheid te creëren. Dit gebeurt door alle hoofdvaarwegen, rijkswegen en spoorwegen in te delen in categorieën. Deze categorieën verschillen in de mate waarin er beperkingen gelden voor vervoer en/of ruimtelijke ontwikkelingen. Beperkingen voor het vervoer worden vastgelegd in een gebruikersruimte, beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen in een veiligheidszone. Voor het transport over het water is een voorlopige indeling gemaakt. Hier kunnen nog geen rechten aan worden ontleend.

Het streven is het basisnet voor alle transportmodaliteiten (spoor, weg en water) tegelijk vast te stellen. Het Kanaal door Walcheren maakt onderdeel uit van het Basisnet Water, evenals de Westerschelde. In het eerder genoemde Btev wordt het Basisnet van een juridische basis voorzien. In december 2009 is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev, een wijziging gepubliceerd van de CRVGS (besluit 15 december 2009, Stcr 2009, 19907). Deze wijziging houdt in dat ten aanzien van de risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water reeds moet worden aangesloten bij de benadering van het Basisnet.

Kanaal door Walcheren

Het Kanaal door Walcheren is in het Basisnet Water aangeduid als een 'groene vaarweg'. Dat betekent dat het een binnenvaartverbinding betreft met vervoer van gevaarlijke stoffen waarvoor geen toetsingsafstand geldt, de maatgevende contour voor het PR (10-6) ligt op het water. Er gelden geen beperkingen. Omdat er vanwege het beperkte transport van gevaarlijke stoffen geen toetsingsafstand geldt, is in het Basisnet besloten dat langs deze groene vaarweg geen groepsrisicoverantwoording nodig is. Voor het plangebied wordt voldaan aan de normstelling uit het Basisnet Water en de CRVGS.

Westerschelde

De Westerschelde is in het Basisnet Water aangeduid als een 'rode vaarweg'. Van rode routes wordt gebruik gemaakt door grote zeeschepen al dan niet met gevaarlijke stoffen. Maatgevende ongevalsscenario's zijn:

1. ongeval met een zeeschip met gevaarlijke stoffen;
2. aanvaring van een binnenschip met gevaarlijke stoffen door een groot zeeschip.

Voor de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico (10-6) bij rode routes geldt dat deze op de waterlijn ligt. Daarnaast geldt ook een toetsingsafstand voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG), te weten een afstand van 40 meter vanaf de oeverlijn. Vanwege de status van de Westerschelde als internationale vaarroute, geldt dat de verantwoordelijkheid voor het monitoren en borgen van de veiligheidssituatie rondom de vaarroute over de Westerschelde bij de internationale Scheldec commissie ligt. Het monitoren hiervan gebeurt buitenom het Basisnet Water. Eind 2011 is door "Det Norske Veritas" een QRA opgesteld voor de Westerschelde. De conclusie hiervan is weergegeven in het rapport: "Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030". In deze rapportage is geconcludeerd dat de PR10-6 contour indien aanwezig niet tot de oever reikt. Het groepsrisico overschrijdt in geen enkele situatie de oriëntatiewaarde. Uit de actualisatiestudie blijkt dat de maatgevende PR-contour niet tot de oever reikt en dat nergens binnen Vlissingen de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

3.8.3 Inventarisatie risicobronnen

Ten tijde van de oplevering van het TNO rapport waren er voor de ontwikkeling van het totale plangebied Scheldekwartier twee risicobronnen relevant, te weten:

- de bovengrondse propaantank met inhoud van 18 m³ van de Koninklijke Schelde Groep B.V.;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde;

Propaantank

Eind 2009 is de bovengrondse propaantank van 18 m³ vervangen door een kleinere propaantank van 9,1 m³. Doordat de inhoud van de huidige propaantank kleiner is dan 13 m³, is de propaantank niet langer Bevi-plichtig. Op de huidige propaantank is het Activiteitenbesluit wet milieubeheer van toepassing. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt een veiligheidsafstand van 25 meter vanuit het vulpunt en de opslagtank. Het plangebied Scheldekwartier en daarmee ook Bouwblok D zijn op meer dan 25 meter vanaf het vulpunt en de opslagtank gelegen. De propaantank is dan ook niet langer een relevante risicobron voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier en daarmee voor Bouwblok D.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de Westerschelde

Ten aanzien van Bouwblok D, is de enige relevante risicobron het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. In het TNO rapport wordt aangegeven in welke gevallen (scenario's) de effecten tot in het Scheldekwartier / Bouwblok D kunnen reiken.

3.8.4 Personenaantallen

Personenaantallen TNO-rapport

Tijdens de opstelling van het TNO rapport werd er van uitgegaan dat er in het plangebied Scheldekwartier in de dagperiode 5263 personen aanwezig zouden zijn en in de nachtperiode 6116 personen. Uitgangspunt was dat er 1790 woningen gerealiseerd zouden worden in het Scheldekwartier. Deze personenaantallen waren gebaseerd op het in februari 2006 vastgestelde Masterplan Dokkershaven. In de onderstaande tabellen is aangegeven hoe tot deze personenaantallen is gekomen.

Tabel 1: Aantallen en/of oppervlakte per functie binnen het plangebied Scheldekwardier (Bron: TNO rapport)

Functie	Aantal/oppervlak
Wonen	1790
Binnenstad	280
Kaden	950
Blauwe Dorp	560
Werken	13.600 m² bvo
Detailhandel*	17.000 m² bvo
Haven	
Aantal ligplaatsen	± 400
Passantenvoorzieningen voor zeilers	650 m ² bvo
Recreatie, leisure, cultuur en voorzieningen	25.000 m² bvo

Tabel 2: Toekomstige verblijvers Scheldekwardier (Bron: TNO rapport)

Functie	Dag	Nacht
Wonen	1790	3580
Havens**	800	800
School	500	0
Cultuurfabriek	10	500
Sport XL/Leisure	200	100
Casino	250	700
Hotel	95	232
Grootschalige detailhandel en winkels	1074	204
Kantoren/werken*	544	0
Totaal*	5263	6116

* Omdat het tevens werken aan huis betreft, bestaat er een kans dat personen dubbel worden geteld.

** Aanwezigheid gedurende 60 dagen per jaar. Voor de overige dagen is de aanwezigheid 0.

Personenaantallen ontwikkelingsvisie Scheldekwardier

In november 2011 heeft er een zogeheten herijking plaatsgevonden, die heeft geleid tot een ontwikkelingsvisie aangaande het Scheldekwardier. Deze ontwikkelingsvisie is in de plaats gekomen van het Masterplan Dokkershaven. In de ontwikkelingsvisie is uitgegaan van de realisatie van ca. 1.400 tot 1.800 woningen in het Scheldekwardier. Voor de overige beoogde functies in het Scheldekwardier, zoals: zorg, recreatie, detailhandel, (watersportgerlateerde) bedrijvigheid, horeca en maatschappelijke functies, zijn geen exacte aantallen of oppervlakten genoemd. Het is dan ook niet mogelijk om precies aan te geven hoeveel personen zich in het Scheldekwardier gaan bevinden. Wel

zijn er in de ontwikkelingsvisie ten opzichte van het Masterplan Dokkershaven een aantal functies waarin zich een groot aantal personen zouden kunnen bevinden komen te vervallen, zoals grootschalige detailhandel en een casino. Mede gezien het geplande aantal woningen (ca. 1400 tot 1800) i.p.v. 1790, is de verwachting dat het aantal aanwezigen in het plangebied in ieder geval niet zal toenemen ten opzichte van het aantal aanwezige personen waarmee in het TNO rapport rekening is gehouden. Het TNO rapport is dan ook nog actueel.

Personenaantallen Bouwblok D

In Bouwblok D worden in totaal 12 eengezinswoningen gerealiseerd. Uit gegevens van het onderzoeksbureau StadsMonitor Vlissingen, blijkt dat er in de binnenstad van de gemeente Vlissingen 4.408 woningen zijn gelegen, waarin 7.706 personen wonen. Dit betekent een bezettingsgraad van ca. 1,75 personen per woning. Uit statistische gegevens van de gemeente Vlissingen blijkt dat de bezettingsgraad in voorgaande jaren vrijwel overeenkomt met deze waarde. Echter om het groepsrisico niet te onderschatten wordt in het TNO-rapport uitgegaan van een bezettingsgraad van 2 personen per woning. Aangenomen wordt dat deze bezettingsgraad correspondeert met de bezettingsgraad in het Scheldekwartier. De aanwezigheid is overdag 50% en 's nachts 100%. Op basis hiervan is het aantal aanwezige personen overdag 12 en 's nachts 24 personen in bouwblok D.

3.8.5 Verantwoording Groepsrisico

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 is door de gemeente Vlissingen op 28 september 2010 vastgesteld. Deze beleidsvisie vormt een uitwerking van het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid. Hierin is bepaald op welke wijze de provincie Zeeland en de gemeente Vlissingen invulling geven aan het aspect externe veiligheid. In de gemeentelijke beleidsvisie is aangegeven dat de gemeente risicosituaties beoordeelt aan de hand van de volgende veiligheidscriteria: plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

In beide beleidsvisies is aangegeven, dat de motivatieplicht ten aanzien van het groepsrisico zich beperkt tot relevante gevallen: indien het GR de oriënterende waarde (bijna) overschrijdt of wanneer sprake is van een aanzienlijke toename (>10%) van het aantal slachtoffers. Voor die gevallen vereist de gemeente een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect. Motieven voor de acceptatie van (een verslechtering van) een risicosituatie kunnen zijn:

- a. het opvullen van kleine open gaten of vervangende nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied;
- b. een voor de specifieke locatie belangrijke ontwikkeling;
- c. een situatie waarbij anders de externe veiligheidsproblematiek (elders) zou toenemen.

Ten aanzien van het Scheldekwartier is punt b, en in mindere mate punt a van toepassing. Voor Bouwblok D zijn zowel punt a als punt b van toepassing. Bouwblok D voorziet in het opvullen van een open gat in bestaand stedelijk gebied. Het Scheldekwartier, en het daarvan deels uitmakende Bouwblok D, zijn van zeer groot belang voor de ontwikkeling van de stad, vanuit zowel economisch als maatschappelijk en sociaal perspectief.

Uit het TNO-rapport volgt, dat het groepsrisico met betrekking tot het vervoer op de Westerschelde iets toeneemt. In beide gevallen blijft het groepsrisico zowel in de situatie met de ontwikkeling van het Scheldekwartier als in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde (OW), maar ligt wel boven de lijn

0,1 x OW. Ook in de door DNV in 2011 opgeleverde 'Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030'

Op grond van de gemeentelijke en provinciale beleidsvisie Externe Veiligheid betekent dit dat er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist is. Hoewel uit onderstaand kader blijkt dat er slechts 12 personen overdag en 24 personen 's nachts aanwezig zijn in Bouwblok D, dient, gezien paragraaf 3.1, ook voor Bouwblok D een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid van personen bij rampen en zware ongevallen heeft betrekking op de mogelijkheid van personen zichzelf en anderen in veiligheid te brengen. De mate van zelfredzaamheid van een persoon hangt af van zijn eigen fysieke en psychische mogelijkheden en daarnaast van de omgeving. Een goede ontsluiting, beperking van hoogbouw, de ligging van kwetsbare objecten ten opzichte van de bron en aanvullende maatregelen aan gebouwen kan eraan bijdragen dat de effecten van de ramp beperkt blijven.

In het TNO rapport is een beschrijving gegeven van het gehele plan Scheldekwartier. Daarin is aangegeven dat het plan als geheel tot een verbetering leidt van de bereikbaarheid van de binnenstad. Bouwblok D voorziet in de realisatie van 12 eengezinswoningen. Dit kunnen zowel zeer zelfredzame personen als minder zelfredzame personen zijn. Er worden echter geen specifieke voorzieningen mogelijk gemaakt voor verminderd zelfredzame personen.

Vanuit de mogelijke ongevalsscenario's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, zijn de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en ook de vereisten die hier aan zouden kunnen worden gekoppeld zeer beperkt. De grootste bedreiging wordt gevormd door een grote ontsnapping van brandbaar gas, gevolgd door een wolbrand of een gaswolkexplosie. In beide gevallen zal het ongeval binnen 5 tot 10 minuten na het initiële ongeval tot schadelijke effecten in het Scheldekwartier en Bouwblok D kunnen leiden. Deze tijd is onvoldoende voor een snelle alarmering en duidelijke instructies voor de bevolking. Bouwblok D wordt volledig gedekt door een Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (sirenepaal). De aanwezigen in het plangebied kunnen dan ook tijdig worden gewaarschuwd bij een ongeval.

Extra investeringen in vluchtwegen leveren geen bijdrage voor de beperking van het aantal slachtoffers ten gevolge van de eerste "klap". Wel zal het daarna ook nog noodzakelijk zijn om het gebied te ontruimen, gewonden op te vangen en secundaire branden te blussen.

Naast ongevallen met brandbare gassen zijn ook ongevallen met ammoniak relevant voor het gebied. Afhankelijk van de weersomstandigheden (en de grootte van de ontsnapping) kunnen de gevolgen ook tot in (en voorbij) het Scheldekwartier en Bouwblok D reiken. Bij een dergelijk scenario zal er over het algemeen voor worden gekozen om de bevolking te alarmeren en instructies te geven naar binnen te gaan en ramen en deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Dit is een aandachtspunt in de bouwplannen in het Scheldekwartier en Bouwblok D. Voor de publieke gebouwen in het Scheldekwartier is het van belang dat de beheerder en het personeel weet hoe te handelen bij een dergelijke calamiteit. Dit geldt overigens ook voor de rest van Vlissingen.

In het Scheldekwartier en Bouwblok D is voorzien in een goede verkeersontsluiting. Hulpverleningsdiensten kunnen snel ter plaatse zijn om het potentiële schadegebied snel te ontruimen. Verder zijn er voldoende vluchtmogelijkheden om het gebied te verlaten. Door de gerealiseerde tweede binnenstadsontsluiting (verbinding tussen de binnenstad en de Koningsweg), die mogelijk is geworden door de ontwikkeling van het Scheldekwartier, is de bereikbaarheid van de binnenstad verbeterd. Mede door de openstelling van de tweede binnenstadsontsluiting, wordt

Bouwblok D aan meerdere kanten ontsloten. Tevens ligt er een voetgangersbrug over Het Dok, waardoor de ontvluchtingsmogelijkheden verbeteren.

Verder voorziet de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier er in dat de Aagje Dekenstraat wordt doorgetrokken. Deze weg zal enerzijds aan gaan sluiten op de Koningsweg en anderzijds op de Scheldestraat. Dit zal de bereikbaarheid van de binnenstad verder ten goede komen.

Verder is recentelijk het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan vastgesteld. Hulpdiensten (ambulancedienst, politie, brandweer) zijn betrokken geweest bij de totstandkoming hiervan. Momenteel wordt gewerkt aan een Verkeerscirculatieplan voor de binnenstad. Hierbij zijn de hulpdiensten eveneens betrokken. In dit kader hebben zij aangegeven content te zijn met het plan om de Aagje Dekenstraat te verlengen en aan te laten sluiten op de Koningsweg.

Gezien het bovenstaande is de bereikbaarheid van de binnenstad als gevolg van de ontwikkeling van het Scheldekwartier verbeterd. Met de genoemde maatregelen wordt de bereikbaarheid en ontsluiting van de binnenstad verder geoptimaliseerd. Dit komt de zelfredzaamheid en beheersbaarheid bij een calamiteit ten goede.

In Bouwblok D is geen hoogbouw voorzien. Dit vormt, in tegenstelling tot andere deelgebieden in het Scheldekwartier, dan ook geen specifiek aandachtspunt.

Daarnaast wordt in zijn algemeenheid informatie verstrekt aan Vlissingse bewoners over op welke wijze te handelen in risicosituaties bij calamiteiten. Dit kan ertoe bijdragen dat ze beter in staat zijn om te gaan met informatie die ze tijdens een calamiteit van de hulpdiensten krijgen.

In Bouwblok D worden geen specifieke functies/voorzieningen mogelijk gemaakt voor verminderd zelfredzame personen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat zich geen knelpunten voordoen ten aanzien van de aspecten 'ontvluchting' en 'bereikbaarheid'.

Beheersbaarheid en resteffect

Ongevallen met ammoniak en brandbare stoffen kunnen tot grote slachtofferaantallen leiden. De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten om deze ongevallen te bestrijden zijn beperkt. Bij ongevallen met toxische stoffen is het van belang, dat de alarmering snel verloopt en dat er snel voor wordt gekozen om de bevolking te waarschuwen met het advies: ramen en deuren en ventilatieopeningen sluiten. Daarbij is het tevens van belang dat de brandweer snel ter plaatse van het ongeval is om een inschatting te maken van de situatie.

Het vrijkomen van een brandbaar gas dat vertraagd ontstoken wordt, heeft warmtestraling en eventueel drukeffecten tot gevolg. Door de vertraagde ontsteking kan de wolk zich verspreiden wat indien de wolk zich richting Vlissingen verspreidt, kan leiden tot een grote toename van het aantal slachtoffers. De mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten zijn beperkt. Detectie en alarmering heeft hierbij minder effect dan bij ammoniak aangezien het advies dat gegeven moet worden niet op voorhand duidelijk is, omdat het (vrijwel) niet te voorspellen is of een wolkbrand of wolkexplosie op zal treden. Personen die zich binnenshuis bevinden worden in grote mate beschermd tegen warmtestraling. Bij het optreden van drukeffecten kan het verblijf binnenshuis echter ook tot extra gewonden of zelfs doden leiden (als gebouwen instorten, of door brokstukken, gesprongen ramen). Met de huidige middelen is het voor de hulpverleningsdiensten niet mogelijk om de effecten van een wolkbrand of wolkexplosie te voorkomen.

Bij de concrete invulling van de openbare ruimte zal aansluiting worden gezocht bij de handleiding 'Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en

Rampenbestrijding (NVBR.) Deze invulling wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer / Veiligheidsregio Zeeland bepaald.

Conclusie

De mogelijkheden van de hulpverlening om de gevolgen te beperken die worden veroorzaakt door een ongeval op de Westerschelde zijn zeer beperkt. Met name bij de ongevallen met brandbare gassen kunnen honderden slachtoffers vallen. De ontwikkelingstijd hiervan is zo snel dat er onvoldoende tijd is om met repressief optreden de gevolgen te beperken.

Tevens zijn ongevallen met ammoniak van belang. Afhankelijk van de weersomstandigheden kan het noodzakelijk zijn om grote delen van Vlissingen (ook het Scheldekwartier en Bouwblok D) te alarmeren en te instrueren om ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Dit vereist een zeer snel handelen van de hulpverleningsdiensten. Vereiste daarbij is uiteraard dat de hulpverleningsdiensten zelf ook snel gealarmeerd zijn.

De hulpdiensten zijn in Zeeland op het overgrote deel van de rampen voorbereid. Echter bij een bepaald aantal rampen zal de hulpverleningscapaciteit niet toereikend zijn. Het schadebeeld, dat bij deze rampen op kan treden vergt meer van de hulpverleningsdiensten dan waar zij toe uitgerust zijn. De realisatie van het Scheldekwartier en Bouwblok D kan bij een calamiteit zorgen voor een toename van het aantal gewonden. De hulpverleningsdiensten zijn bij een worst case scenario onvoldoende in staat te voldoen aan de hulpvraag.

Afweging

Het Scheldekwartier, en het daarvan deeluitmakende Bouwblok D, zijn van zeer groot belang voor de ontwikkeling van de stad, vanuit zowel economisch als maatschappelijk en sociaal perspectief. Dit belang moet afgewogen worden tegen de toename van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. Indien zich een calamiteit voordoet, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, kunnen de gevolgen groot zijn. Echter door het treffen van maatregelen in het kader van zelfredzaamheid en beheersbaarheid (zoals hiervoor beschreven), in combinatie met de zeer kleine kans op een calamiteit, wordt dit niet als een belemmering voor de realisering van Bouwblok D gezien.

3.9 Luchtkwaliteit

3.9.1 Wettelijk kader

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

Het doel is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide en fijn stof de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 januari 2009 zijn de tijdstippen, waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip, waarop aan de normen voor fijn stof moet worden voldaan is gesteld op 11 juni 2011. Het tijdstip, waarop aan de normen voor stikstofdioxide moet worden voldaan is in Nederland 1 januari 2015.

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

- kleine projecten: projecten, die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren; deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en hoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit; onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m³ (is 3% van de jaargemiddelde stikstofdioxide en fijn stof);
- grote projecten: projecten, die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren; ze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL; deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden wanneer:

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

3.9.2 Onderzoeksresultaten

Het aspect luchtkwaliteit kan uitsluitend in samenhang met het programma van de andere voorziene ontwikkelingen van het grotere plangebied Scheldekwartier worden gezien.

In het MER wordt naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit nergens worden overschreden. De Commissie voor de mer heeft echter geadviseerd het onderzoek naar de luchtkwaliteit ten behoeve van de besluitvorming over uitwerkingsplannen te actualiseren, waarbij rekening moet worden gehouden met de emissies van de scheepvaart en de dan geldende wetgeving. Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de mer is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de emissies van de scheepvaart op het Kanaal door Walcheren. Dit onderzoek is uitgevoerd door TNO (rapportnr TNO-034-UT-2009-01232_RPT-ML, d.d. juni 2009). Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van de scheepvaart aan de lokale concentraties NO₂ en PM₁₀ (fijnstof) zeer laag is en zeker niet tot een overschrijding van de normen zal leiden. Tevens is aanvullend onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied als gevolg van het verkeer. De gegevens uit de onderzoeken ten behoeve van het MER zijn daarbij geactualiseerd. Uit het onderzoek (rapport gemeente Vlissingen, 4 mei 2010) blijkt dat er weliswaar een kleine toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀ voor 2020 plaatsvindt, maar dat er geen overschrijdingen van de normen plaatsvinden.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van dit deelplan in het gebied Scheldekwartier.

3.10 Natuur

3.10.1 Wettelijk kader

Natuurbescherming is in Nederland vastgelegd in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Op provinciaal niveau is tevens de ecologische hoofdstructuur (EHS) vastgelegd in het Omgevingsplan. Er wordt een expliciete onderverdeling gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming van planten en dieren is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de daarop gebaseerde AMvB's. Activiteiten, die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten zijn niet toegestaan zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de op 1 oktober 2005 in werking getreden Natuurbeschermingswet 1998. Doel van deze wet is de bescherming van natuurgebieden in Nederland en de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn (Natura 2000). De gebiedsbescherming is gericht op het veiligstellen van grotere gebieden om daarmee bijzondere ecosystemen of leefgebieden (habitats) te kunnen beschermen en behouden. De gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn, de beschermde natuurmonumenten en de ecologische hoofdstructuur zijn in de beschermde gebieden opgenomen. Activiteiten die negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van de natuurwaarden in deze gebieden, zijn aan een toets respectievelijk vergunning gekoppeld.

Naast de Natuurbeschermingswet is de op rijks- en provinciaal niveau vastgesteld Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De Zeeuwse EHS bestaat uit de bestaande natuurkerngebieden, die nog te realiseren natuurontwikkelingsgebieden en de ecologische verbindingzones uit het Natuurgebiedsplan Zeeland. De gebieden moeten wettelijk beschermd en goed beheerd worden. Zonering en gerichte maatregelen dienen te zorgen voor goede milieucondities, die nodig zijn om de gestelde natuurdoelen te realiseren. Daarnaast is één van de doelen uit het provinciale omgevingsplan duisternis te behouden en verstoring daarvan te voorkomen onder meer ten behoeve van de flora en fauna.

Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

3.10.2 Onderzoekresultaten

Op 7 mei 2012 is ter plaatse van het plangebied een quick scan uitgevoerd door Bureau Woets' Insecten. Tussen alle opgeslagen bouw materiaal was nog iets aan plantensoorten te zien. Het zijn soorten met een enigszins ruderaal karakter in de pioniersfase zoals gangbaar is op een verwaarloosd stukje tussen stad en industrieterrein. Er zijn een paar plantensoorten te herkennen van voedselrijke en tot voor kort beroerde grond zoals klein hoefblad, akkerdistel, straatgras, paardenbloem, ruw beemdgras en kropbaar. De grote kaardenbol is er niet aangetroffen.

Wettelijk beschermde soorten planten zijn niet aangetroffen. Het terreintje is niet geschikt voor broedvogels, niet voor zoogdieren op het land en vleermuizen kunnen er geen vaste verblijfplaats hebben. Er zijn geen watertjes in de directe omgeving, van waaruit amfibieën het gebiedje in de zomer zouden kunnen gebruiken als leefmilieu.

Derhalve wordt geconcludeerd dat het aanvragen van een ontheffing van de flora- en faunawet niet nodig is.

In relatie tot de Natuurbeschermingswet kan voor de projectlocatie gesteld worden dat er geen enkele relatie bestaat met de Westerschelde, die vanuit de Natuurbeschermingswet is aangewezen als Natura2000-gebied. Uit dien hoofde is geen nader onderzoek voor dit plangebied vereist.

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Gezien bovenstaande vormen natuurwaarden geen belemmering voor de invulling van het plangebied.

3.11 Kabels en leidingen

Direct rond het plangebied is alle reguliere ondergrondse infrastructuur al uitgebreid aanwezig. De kabels en leidingen zijn over het algemeen logisch gelegen in alle omliggende straten. Binnen het plangebied is hoofdinfrastructuur voor middenspanning en gas aanwezig en zijn voor de overige nutsvoorzieningen gebouwaansluitingen aanwezig. Veel van deze aansluitingen zijn gerealiseerd ten behoeve van de voormalige bedrijfsactiviteiten en ondertussen buiten gebruik gesteld c.q. worden vervangen, waarbij een nieuw tracé zal worden bepaald.

Het standaard kabel- en leidingenprofiel van Gemeente Vlissingen heeft een ruimtebeslag van ca. 2.00 meter, dat zal worden ingepast in de profielen van de openbare ruimte. De kabel- en leidingentracés zijn cq. worden geprojecteerd onder voetpaden, langzaam verkeer routes of groenzones (in ieder geval onder elementenverharding). Zo ook binnen dit plangebied.

3.12 Explosieven

In opdracht van de gemeente Vlissingen is een Probleeminventarisatie Conventionele Explosieven uitgevoerd voor het volledige grondgebied van de gemeente Vlissingen. Het concept rapport is op 19 november 2010 verschenen (Saricon, kenmerk 72222-7-PI-01).

Uit dit conceptrapport blijkt dat de locatie waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, verdacht is voor het aantreffen van niet-gesprongen conventionele explosieven. Daarom zal, voordat werkzaamheden in de bodem uitgevoerd kunnen worden, vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. Op basis van een evaluatie van de risico's van mogelijk aanwezig explosief materiaal in relatie tot de uit te voeren (grond)werkzaamheden, wordt in het vervolgonderzoek een conclusie getrokken over de noodzaak tot het uitvoeren van een detectieonderzoek naar niet gesprengen conventionele explosieven.

Het onderzoek zal uitgevoerd worden en de gronden worden bouwrijp opgeleverd. De uitkomsten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.13 Duurzaamheid

Er worden bij de ontwikkeling binnen dit plangebied geen nadere eisen ten aanzien van duurzaamheid gesteld. De normen zoals opgenomen in het bouwbesluit worden gehanteerd.

4. Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridisch-planologische regeling beschreven voor dit bestemmingsplan.

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, welke tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan dient tevens digitaal vervaardigd te zijn en zal derhalve ook digitaal raadpleegbaar zijn op het internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De algemene gebruiksbeeping is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en behoeft derhalve niet meer in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Ook de strafbeeping, die gekoppeld is aan de gebruiksbeeping behoeft niet meer in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

4.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen respectievelijk een aantal specifieke bouwvoorschriften en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. Tenslotte kunnen er figuren en verklaringen op de verbeelding staan. Deze hebben geen juridische betekenis, maar zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, bijv. de topografische gegevens.

4.3 Regels

4.3.1 Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

4.3.2 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de 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 den lande gehanteerd. De wijze van meten geeft uitsluitel over de wijze, waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

4.3.3 Bestemmingsregels

Bestemming Verkeer en Verblijf

De straten in het plangebied vallen binnen de bestemming Verkeer en Verblijf. De straten hebben een overwegende bestemmings- en verblijfsfunctie. Aanverwante functies aan het verblijven worden binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

Bestemming Wonen

Op de verbeelding is een bestemmingsvlak aangegeven, waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. De totale te bebouwen oppervlakte is op de verbeelding aangegeven met een bebouwingspercentage. De maximale bouwhoogte van de hoofdgebouwen is op de verbeelding aangeduid. Voor (bijbehorende) bouwwerken geldt in principe een vrije situering op het perceel. De maatvoering van de bouwwerken is in de regels geregeld. Bed-and-breakfast valt onder aan huisverbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en is rechtstreeks toegelaten.

4.3.4 Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk zijn onderstaande regels opgenomen:

Antidubbeltelregel:

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijv. ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels:

a. Toegelaten bouwwerken en afwijkende maten

Dit artikel bevat een beschermende regeling voor maten, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of kunnen komen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

b. Overschrijding bouwgrenzen

Deze bepaling regelt beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken.

c. Ondergrondse bebouwing

Dit artikel bepaalt, dat de bouwregels van overeenkomstige toepassing zijn op ondergronds bouwen tot 3,5 meter beneden peil.

d. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel moet worden opgenomen, omdat bij de inwerkingtreding van de Wro, de Invoeringswet Wro en het Bro op 1 juli 2008 de intrekking van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen en de regeling voor het parkeerfonds) in de bouwverordening niet in werking is getreden. De stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening blijven dus vooralsnog bestaan.

Algemene gebruiksregels:

Daarin worden de voorwaarden geregeld, waaronder in woningen aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden en bijbehorende bouwwerken bij woningen mogen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg.

Algemene afwijkingsregels:

Op grond van deze bepaling kan in geringe mate worden afgeweken van de voorgeschreven maten en bouwgrenzen in het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels:

deze algemene regel maakt het – in geringe mate en niet structureel – wijzigen van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken door burgemeester en wethouders mogelijk.

Overige regels:

Dit artikel bevat één bepaling, namelijk "Werking wettelijke regeling. Dit lid is opgenomen, omdat in een aantal gevallen in de regels van bestemmingsplannen verwezen wordt naar een (andere) wettelijke regeling (zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan) of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard.

4.3.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht voor bouwen en gebruik is opgenomen overeenkomstig de tekst, zoals het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft. De slotregel geeft de naam van het plan aan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

In de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zijn bepalingen opgenomen, die gaan over verplicht kostenverhaal door de gemeente. In bepaalde gevallen kan dit uitmonden in een verplicht op te stellen grondexploitatieplan. Nu dit bestemmingsplan ziet op de ontwikkeling van bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is verplicht kostenverhaal in beginsel aan de orde. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan, indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is om een tijdvak of fasering te bepalen dan wel andere eisen te stellen aan de inrichting van het gebied. Deze bepaling brengt met zich mee, dat, indien alle gronden binnen een bestemmingsplan, waarop bouwplannen mogelijk zijn, in eigendom zijn van de gemeente, er geen exploitatieplan nodig is. De gemeente regelt het kostenverhaal via de uitgifte van de bouwgronden en ook de fasering en inrichting bepaalt de gemeente zelf. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet vereist.

Financiële uitvoerbaarheid

Voor dit gebied is een kostendeekkende grondexploitatie vastgesteld. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2 Inspraak

Het voorontwerp is gedurende 6 weken, van 18 april t/m 29 mei 2013, onderwerp van inspraak geweest en heeft gedurende deze periode op het stadhuis ter inzage gelegen en is raadpleegbaar gesteld via de website van de gemeente (www.vlissingen.nl/bestemmingsplannen).

Er zijn gedurende genoemde termijn geen reacties ontvangen.

5.3 Overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan:

1. Provincie Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg (provincie@zeeland.nl);
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg (info@scheldestromen.nl);
3. Delta NV, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg (infodnwb@delta.nl);
4. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg (info@vrzeeland.nl);
5. Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen (communicatie@gasunie.nl);
6. Rijkswaterstaat, directie Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg (DZL-ruimtelijkeplannen@rws.nl);

In een antwoordnota worden de reacties samengevat en becommentarieerd, waarbij tevens zal worden aangegeven of deze geleid hebben tot aanpassing van het plan.

5.4 Handhaving

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

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