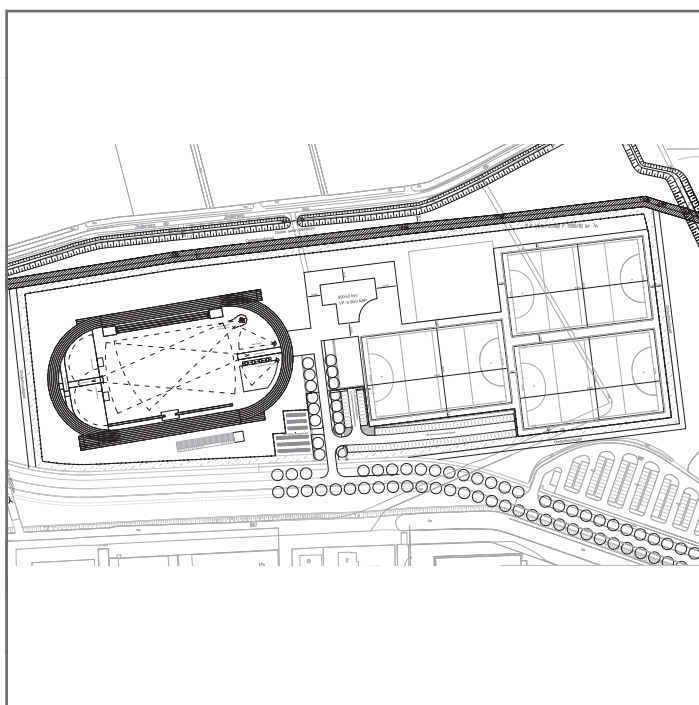


■ Gemeente Vlissingen

■ Bestemmingsplan “Sportpark Vrijburg”

■ Vastgesteld

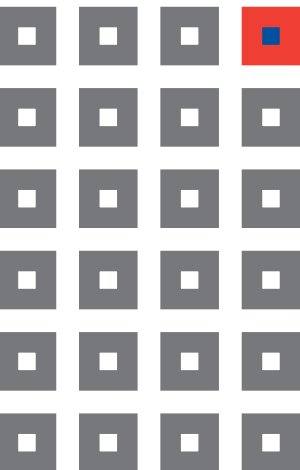


29 april 2010

Gemeente Vlissingen

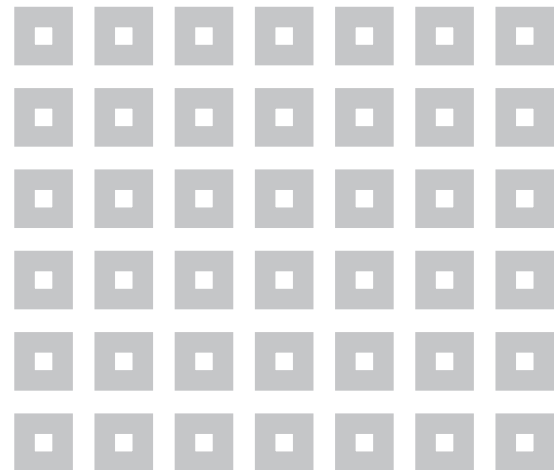
Bestemmingsplan “Sportpark Vrijburg”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- geometrische plaatsbepaling
en een analoge verbeelding hiervan



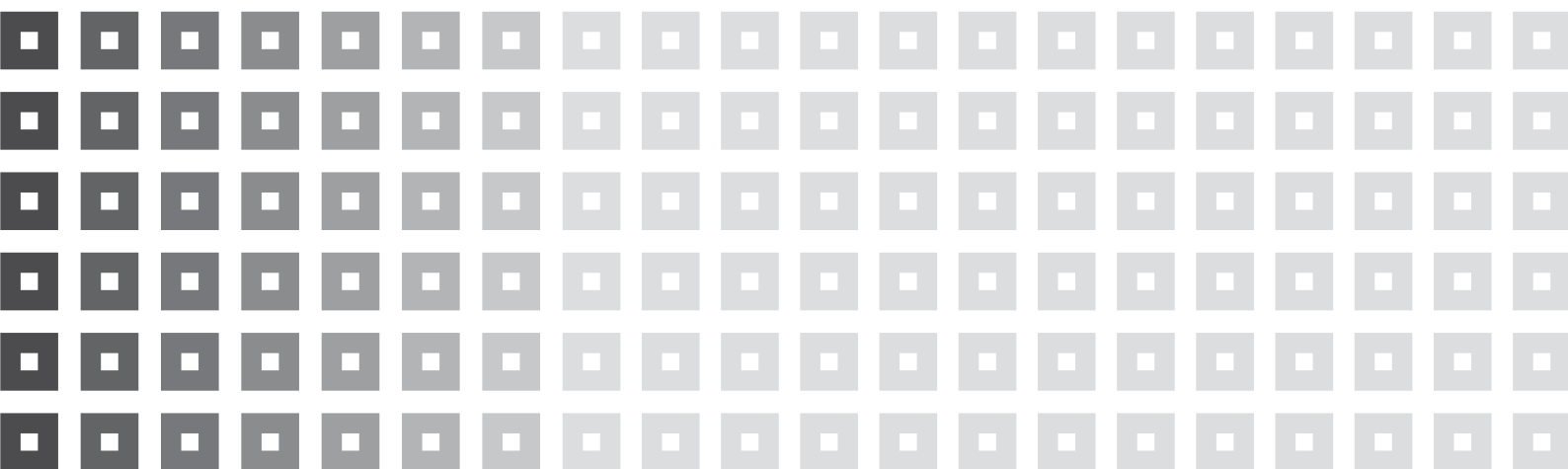
werknummer: 356.022.02
datum: 29 april 2010
bestand: J:\356\022\02\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	18 september 2009
Voorontwerp	1 oktober 2009
Inspraak	oktober / november 2009
Vooroverleg	oktober / november 2009
Ontwerp	30 december 2009
Vaststelling	29 april 2010

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	1
1.1	Ligging, begrenzing en beknopte omschrijving project	1
1.2	Geldende juridisch-planologische regelingen	1
1.3	Beleidskader.....	2
1.3.1	Rijksbeleid.....	2
1.3.2	Provinciaal en stadsgewestelijk beleid	3
1.3.3	Gemeentelijk beleid.....	6
1.3.4	Conclusie.....	6
2	INVENTARISATIE BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1	Bestaande bebouwing en gebruik.....	7
2.2	Archeologie	7
2.2.1	Wettelijk kader	7
2.2.2	Onderzoeksresultaten	8
2.2.3	Conclusie.....	9
2.3	Cultuurhistorie.....	9
2.3.1	Wettelijk kader	9
2.3.2	Onderzoeksresultaten en conclusie	10
2.4	Natuur	10
2.4.1	Wettelijk kader	10
2.4.2	Onderzoeksresultaten	10
2.5	Explosieven.....	11
3	MILIEU	13
3.1	Milieueffectrapportage.....	13
3.1.1	Wettelijk kader	13
3.1.2	Rapportage	13
3.1.3	Passende beoordeling Natuurbeschermingswet 1998.....	13
3.2	Bodem.....	13
3.2.1	Wettelijk kader	13
3.2.2	Onderzoeksresultaten en conclusie	14
3.3	Geluid.....	14
3.3.1	Wettelijk kader	14
3.3.2	Wegverkeerslawaaai, industrielawaaai en spoorweglawaaai	14
3.3.3	Invloed geluid door toename verkeerslawaaai	14
3.3.4	Conclusie.....	15
3.4	Luchtkwaliteit	15
3.4.1	Wettelijk kader	15
3.4.2	Onderzoeksresultaten	16
3.4.3	Conclusie.....	16
3.5	Externe veiligheid	16
3.5.1	Wettelijk kader	16
3.5.2	Beleid	17
3.5.3	Onderzoeksresultaten	17
3.5.4	Conclusie.....	18
3.6	Bedrijven en milieuzonering.....	18
3.7	Lichthinder en duisternis	19
3.7.1	Beleid	19
3.7.2	Afweging.....	19
3.7.3	Conclusie.....	19
4	WATER.....	21
4.1	Waterhuishoudkundige aspecten.....	21
4.1.1	Veiligheid en wateroverlast	21
4.1.2	Drooglegging	21

4.1.3	Waterkwaliteit.....	21
4.1.4	Verdroging	21
4.2	Betrouwbaarheid, duurzaamheid en bestuurbaarheid	22
4.2.1	Vasthouden	22
4.2.2	Bergen	22
4.2.3	Afvoeren	22
4.3	Overleg waterbeheerder en conclusie	23
5	PLANBESCHRIJVING	25
5.1	Stedenbouwkundige aspecten.....	25
5.2	Programma	25
5.3	Verkeer.....	25
5.3.1	Verkeersafwikkeling.....	25
5.3.2	Duurzaam Veilig Verkeer.....	26
5.3.3	Autoverkeer.....	26
5.3.4	Openbaar vervoer	26
5.3.5	Langzaam verkeer.....	26
5.3.6	Bevoorrading	26
5.4	Parkeren.....	26
5.4.1	Beleid	26
5.4.2	Berekening benodigde parkeerplaatsen en aanwezigheid binnen het ontwerp.....	27
5.4.3	Conclusie.....	27
6	RUIMTELIJK-PLANOLOGISCHE ONDERBOUWING	29
6.1	Verwerking inventarisatie	29
6.2	Gevolgen milieuonderzoeken	29
6.3	Ruimtelijk-planologische aanvaardbaarheid	29
7	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
7.1	Inleiding	31
7.2	Verbeelding.....	31
7.3	Regels	31
7.3.1	Algemeen.....	31
7.3.2	Inleidende regels.....	31
7.3.3	Bestemmingsregels.....	32
7.3.4	Algemene regels.....	32
7.3.5	Overgangs- en slotregels.....	32
8	UITVOERBAARHEID.....	33
8.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	33
8.2	Overleginstanties	33
8.3	Inspraakreacties	33
8.4	Handhaving.....	34
9	PROCEDURE	37
9.1	Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan	37
9.2	Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling.....	37

SEPARATE BIJLAGEN

Zoals opgenomen in het bijlagenboek behorende bij dit bestemmingsplan

1. SOB Research, *Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Ontwikkeling Sportwal, Vlissingen*, Projectnummer 1059-0405, ISBN 90-5801-271-9, Heinenoord, november 2004
2. Walcherse Archeologische Dienst, *Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen plangebied Sportwal, percelen T891-893, gemeente Vlissingen*, ISBN: 978-90-78877-07-3, Middelburg, 2008

3. Nieuwland Advies, *Natuurtoets Sportwal Vrijburg - samenvattend rapport van natuuronderzoek uit 2004 en 2008*, 8303 VNV, Wageningen 2008
4. Gemeente Vlissingen, *Sportboulevard - luchtkwaliteitsonderzoek*, 07-07-2009
5. ProCensus, *Sportpark Vrijburg - definitief ontwerp*, projectnummer 28.008, tekeningnummer 28.008_DO_001.04, Schijndel, 25 november 2009
6. A. Hak Verlichtingstechniek, onderzoeken lichthinder
 1. Atletiekbaan, wedstrijdverlichtingsklasse II, 08-09-2009
 2. Hockeyveldverlichting klasse II, 15-07-2009
 3. SP Vrijburg Vlissingen, verblindingshinderberekening, projectcode id 22366 V., 16-09-2009
7. Gemeente Vlissingen, *Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"*
8. Sagro Milieu Advies, *Eindrapport verkennend bodemonderzoek locatie Vrijburg (toekomstige sportvelden) te Vlissingen*, 's-Heerenhoek, 7 mei 2004



Afbeelding: ligging plangebied in groter verband. Bron kaartbeeld: provincie Zeeland



Afbeelding: luchtfoto plangebied. Bron kaartbeeld: Bing Maps

1 INLEIDING

1.1 Ligging, begrenzing en beknopte omschrijving project

Door gemeente Middelburg en Vlissingen is gezamenlijk een plan ontwikkeld voor een sportpark; Sportpark Vrijburg. De beoogde locatie hiervoor is gelegen aan de noordrand van Vlissingen, in de geledingszone tussen Middelburg en Vlissingen. De locatie is direct gelegen naast het stadsgewestelijk zwembad.

Het sportpark biedt ruimte voor de hockeyverenigingen en atletiekvereniging van Middelburg en Vlissingen. Het plan voorziet in de realisering van een atletiekbaan en drie hockeyvelden met bijbehorende voorzieningen (o.a. clubhuis en lichtmasten).

Ter verbetering van de bereikbaarheid van het sportpark voor fietsers, zal tevens een fietsroute worden aangelegd aan de zuidzijde van het plangebied. Het fietspad sluit aan op het bestaande fietspad langs het Landfront (Bunkerroute).

Bij het ontwerp van Sportpark Vrijburg is aandacht besteed aan de overgang tussen het sportpark en het aansluitende open agrarische gebied. Het sportpark maakt deel uit van de afronding van het stedelijk gebied van Vlissingen. Het sportpark wordt afgeschermd middels een dichte en hoge Zeeuwse windsingel, die passend is in het Zeeuwse landschap.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor dit project.

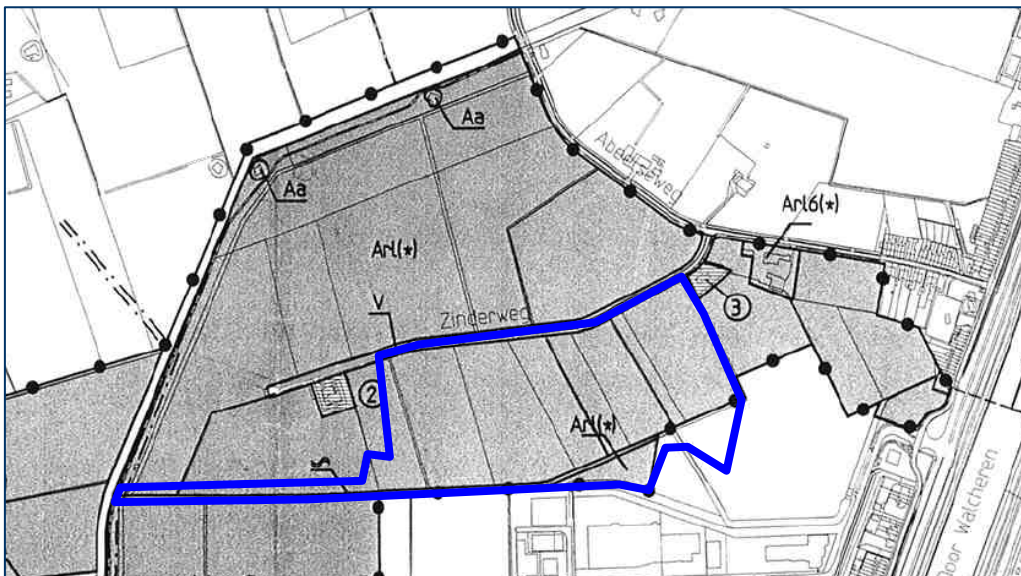
Het plangebied voor Sportpark Vrijburg is weergegeven op naastgelegen afbeeldingen en wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde: door de Zinderweg;
- aan de oostzijde: vanaf de Zinderweg zuidwaarts tot in het plangebied van bestemmingsplan "Vrijburg Stadsgewestelijk Zwembad" en gedeeltelijk de plangrens van dit bestemmingsplan volgend tot aan de Sportweg;
- aan de zuidzijde: door het verlengde van de Sportweg tot aan het Bunkerpad;
- aan de westzijde: door de grens van het bedrijventerrein Vrijburg doorgetrokken in noordelijke richting.

Het plangebied wordt omringd door het stadsgewestelijk zwembad, bedrijventerrein Vrijburg en het omliggende agrarische gebied.

1.2 Geldende juridisch-planologische regelingen

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, vigeert ter plaatse van het grootste gedeelte van het plangebied de 3^e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen op 19-12-2002 en goedgekeurd door GS op 11-03-2002.



Afbeelding: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan inclusief ligging plangebied

Toelichting bestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"
gemeente Vlissingen
Vastgesteld

De gronden in dit bestemmingsplan zijn bestemd voor “Agrarische doeleinden (A)”, met de subbestemming “Arl”, oftewel voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden; alsmede voor het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van de agrarische randzone. De aanduiding (*) geeft aan, dat het om een Randzone gaat. Op deze gronden mogen slechts ‘niet voor bewoning bestemde gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en bedrijfswoningen ten behoeve van de bestemming’ worden gerealiseerd. Ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van agrarische bedrijven biedt het bestemmingsplan enkele vrijstellingsbevoegdheden. Burgemeester en wethouders hebben een aantal wijzigingsbevoegdheden, waaronder de bevoegdheid om na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen.

Ter plaatse van een klein gedeelte van het plangebied, aan de zuidoostzijde, vigeert het bestemmingsplan “Vrijburg, stadsgewestelijk zwembad”; vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2000 en goedgekeurd op 31 oktober 2000. Ter plaatse van het plangebied hebben de gronden de bestemming “Sportrecreatieve doeleinden” met een aanduiding ‘zwembad’. Op deze gronden mag uitsluitend een zwembad worden opgericht (geen andere sportrecreatieve doeleinden).

De voorgenomen ontwikkeling voor Sportpark Vrijburg past niet binnen de vigerende bestemmingsplannen, aangezien de functie van de beoogde sport- en recreatievoorzieningen niet mogelijk wordt gemaakt en er tevens geen gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de sportvoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Ook het fietspad mag niet zonder meer worden gerealiseerd. Daarom is een nieuw bestemmingsplan benodigd.

1.3 Beleidskader

Op verschillende overheidsniveaus zijn beleidsstukken opgesteld die relevant zijn voor de ontwikkeling van Sportpark Vrijburg. Hieronder is per overheidsniveau en per beleidsstuk een samenvatting opgenomen, en een omschrijving van de wijze waarop hier in het bestemmingsplan mee om is gegaan.

1.3.1 Rijksbeleid

- Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd.

De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Omtrent stedelijk gebied en recreatie richt het beleid uit de Nota Ruimte zich op voldoende ruimte voor wonen, werken, mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Ten behoeve van de ontwikkeling van ‘krachtige steden’ streeft het Rijk naar verbetering van de leefbaarheid en de sociaaleconomische positie van deze steden. Van belang is een ruimer en variabel aanbod van woningen en voorzieningen. In het beleid en de uitvoering daarvan dient een goede koppeling te worden gelegd tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, waterhuishouding, milieu en veiligheid.

De beschikbaarheid van bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond steden loopt achter op de verregaande verstedelijking van de laatste jaren. Aanbod van voldoende ontspanningsmogelijkheden is erg belangrijk voor de leefbaarheid van de stad, en het welzijn en de gezondheid van haar bewoners. Het is daarom belangrijk dat voldoende ruimte wordt gereserveerd voor parken, groengebieden en recreatiemogelijkheden in en rond de stad.

De Nota Ruimte bevat een realisatieparagraaf die de status krijgt van een structuurvisie. In de realisatieparagraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Een aantal hiervan dient dwingend door te werken tot op het lokale niveau, door middel van kaderstelling en dus via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB); in dit geval de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte treedt naar verwachting medio 2010 in werking.

Binnen de Nota Ruimte is (onder andere) voor het gebied Walcheren specifiek beleid opgenomen. Dit onderdeel van de Nota Ruimte richt zich op de aanwijzing van Walcheren als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationale zeldzame of uniek en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en hebben in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Deze landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, dan wel duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. Uitgangspunt van beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Ontwikkelingen zijn dus mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (het 'ja, mits-regime').

De kernkwaliteiten van Walcheren, die tevens van toepassing zijn op het plangebied, luiden als volgt: de kleinschalige openheid, het Landfront Vlissingen als goed bewaard gebleven onderdeel van de Atlantikwall, het groene karakter en het bijzondere reliëf door duinen, kreekruggen, kommen en vlietbergen. Het ontwikkelingsperspectief voor Walcheren luidt als volgt:

"De unieke gevarieerde landschappelijke kwaliteiten van o.a. Walcheren in het nationaal landschap Zuidwest-Zeeland worden beschermd en benut voor onder meer recreatief gebruik".

Het voorliggende plan voor Sportpark Vrijburg is niet strijdig met het beleid wat vanuit de Nota Ruimte geldt voor het Nationaal Landschap Walcheren, omdat de bestaande kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap onaantast blijven. Er vindt geen aantasting van de kleinschalige openheid en het groene karakter van het Nationaal Landschap plaats, mede door de beperkte omvang van het sportpark in relatie tot haar groene omgeving. De voorzieningen worden in een ruime groene setting gesitueerd zodat kreekruggen en poelgronden niet worden aangetast. Het bijzondere reliëf van de duinen of vlietbergen is binnen het plangebied niet aanwezig. Het Landfront Vlissingen, dat specifiek benoemd is als kernkwaliteit, ligt buiten het plangebied en wordt niet door het bouwplan aangetast. Het bouwplan maakt onderdeel uit van een heldere afronding van de stad en biedt de mogelijkheid een overgang te creëren van de stad naar het omringende agrarische gebied. De overgang van het sportpark naar het omliggende agrarische gebied zal plaatsvinden middels de aanplant van nieuwe bomen en bosschages aan de rand van het plangebied, die tezamen een afschermdende, dichte en hoge Zeeuwse windsingel zullen vormen welke passend is in het Zeeuwse landschap. Er is een zone met een breedte van vijf meter gereserveerd rondom het gehele sportpark. Vijf meter is voldoende om een dichte hoge Zeeuwse windsingel te realiseren die als voldoende afschermdende groengordel fungeert. De Zeeuwse windsingel functioneert als verbinding tussen de bolwerken.

Hoewel het plangebied in een Nationaal Landschap is gelegen, is in diverse beleidsstukken al omschreven dat hier een dergelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Zo spreekt het provinciale Omgevingsplan (zie paragraaf 1.3.2.) van een Geledingszone, waarbinnen - als aanvulling op de reeds gerealiseerde gemeenschappelijke stedelijke voorzieningen (het zwembad) - een sportcomplex kan worden gerealiseerd. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de integrale ruimtelijke visie (zie paragraaf 1.3.2.), die gezamenlijk met rijk, provincie en gemeenten is ontwikkeld voor de Geledingszone.

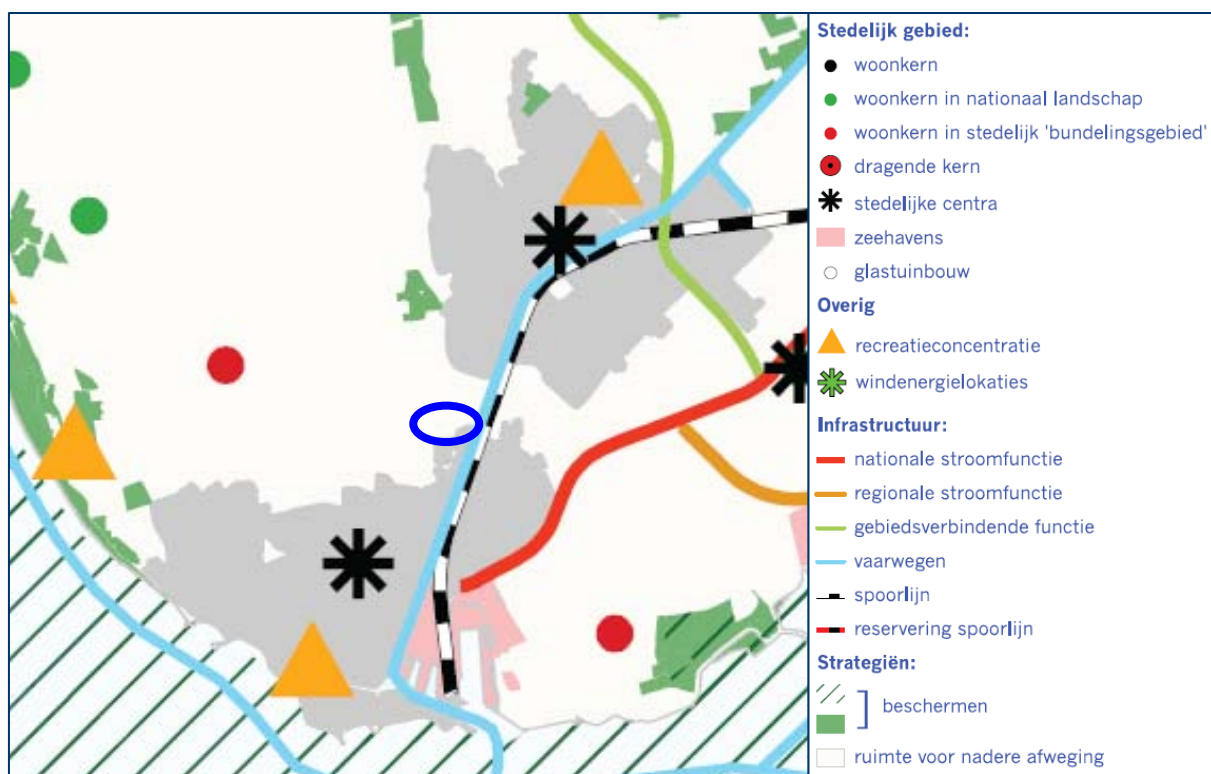
1.3.2 Provinciaal en stadsgewestelijk beleid

▪ Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Op 30 juni 2006 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 vastgesteld. In dit plan zijn bestaande plannen zoals het streekplan 'Zeeland', het waterhuishoudingsplan 'Samen Slim met Water' en het milieubeleidsplan 'Groen Licht' samengevoegd. In het Omgevingsplan wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland tot aan 2012 op hoofdlijnen vastgelegd. In het kader van de Wro is het Omgevingsplan overigens aangemerkt als 'structuurvisie'.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van de bij het Omgevingsplan behorende plankaart, waarop is aangegeven dat het plangebied tegen stedelijk gebied aan is gelegen, en dat ter plaatse de aanduiding 'ruimte voor nadere afweging' van toepassing is. Het plan biedt daarnaast onder andere een beleidskader voor Nationale Landschappen.

Het Nationaal Landschap van Walcheren wordt onderverdeeld in drie gebieden, met elk een eigen positie binnen het Nationaal Landschap. De zone tussen Vlissingen en Middelburg is één van deze drie gebieden en is in het Omgevingsplan aangeduid als de 'geledingszone'.



Afbeelding: uitsnede plankaart Omgevingsplan Zeeland inclusief ligging plangebied



Afbeelding: integrale ruimtelijke visie geledingszone

Het Omgevingsplan Zeeland stelt dat er binnen de geleidingszone, als aanvulling op de reeds gerealiseerde gemeenschappelijke stedelijke voorzieningen (het zwembad), een sportcomplex ('Sportpark') kan worden gerealiseerd. De aanwijzing tot Nationaal Landschap heeft er toe geleid dat in het Omgevingsplan Zeeland een aantal beleidsuitgangspunten is geformuleerd met betrekking tot de kwaliteit en mogelijkheden voor ontwikkeling in deze zone. Dit in aansluiting op zich aandienende nieuwe ontwikkelingen en op het bestaande beleid voor deze zone, welke in 1999 is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijk plan Stedelijk gebied Walcheren 2010.

Het beleid in het Omgevingsplan Zeeland voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen bestaat uit drie uitgangspunten:

1. het handhaven van een scheidende groene zone;
2. het uitwerken van de status van Nationaal Landschap, waarbij het behoud en ontwikkelen van de kernkwaliteiten centraal staat;
3. zorgvuldige afronding van de stedelijke gebieden Middelburg en Vlissingen.

Bij het derde uitgangspunt gaat het specifiek om de inpassing van nieuwe ontwikkelingen zoals Sportpark Vrijburg en de woonwijken aan de zuidzijde van Middelburg.

Om invulling aan deze uitgangspunten te geven is een herijkte integrale ontwikkelingsvisie nodig, waarin de afronding van de stadsranden, het versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, behoud en versterking van het Landfront Vlissingen en andere lopende ontwikkelingen een plaats dienen te krijgen.

Deze opgave heeft ertoe geleid dat middels samenwerking tussen rijk, provincie en de gemeenten Vlissingen en Middelburg, met behulp van het provinciaal kwaliteitsteam, een integrale visie¹ is opgesteld. Naastgelegen afbeelding geeft de integrale ruimtelijke visie in beeld weer.

De integrale visie dient als kader voor verdere planuitwerkingen. De visie houdt in grote lijnen in dat door een afronding van de stedelijke gebieden van Vlissingen en Middelburg, middels het aanbrengen van markante en kwalitatief hoogwaardige bolwerken respectievelijk boulevards, een heldere scheidende groene zone ontstaat tussen de steden. Binnen deze groene zone zullen de kernkwaliteiten behouden en versterkt worden (onder andere het Landfront). Ontwikkeling richting een stedelijk uitloopegebied is wenselijk.

In een intentieovereenkomst² tussen de provincie Zeeland, gemeente Middelburg en Vlissingen hebben de betrokken partijen vastgelegd om gezamenlijk invulling te geven aan de integrale visie en deze uit te werken in een structuurvisie.

De voorgestane ontwikkeling van Sportpark Vrijburg is passend binnen de integrale visie. De ontwikkeling maakt deel uit van de afronding van het stedelijk gebied van Vlissingen. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn niet in het geding. Het sportpark is gelegen tussen twee bolwerken in, waarvan er één reeds gerealiseerd is (het stadsgewestelijk zwembad). Aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke en landschappelijke overgang van het sportpark naar het groene open gebied.

Het Omgevingsplan stelt verder dat het stedelijk ontwikkelingsgebied tussen Middelburg en Vlissingen een cruciale rol vervult in het Zeeuwse woningbouwbeleid, en dat het van groot belang is dat voldoende mogelijkheden worden geboden om aan deze opgave te voldoen. De woningbouwopgave van het stedelijk ontwikkelingsgebied prevaleert daarom boven het migratiesaldo nul.

▪ Intergemeentelijk Structuurplan "Ruimtelijk Plan Stedelijk gebied Walcheren 2010"

Het regionaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het structuurplan "Ruimtelijk plan Stedelijk gebied Walcheren 2010". Dit plan is tot stand gekomen in samenwerking met het Stadsgewest Vlissingen / Middelburg en is op 1 februari 2000 door Gedeputeerde Staten van Zeeland als streekplanuitwerking vastgesteld. De formele status als streekplanuitwerking is bij inwerkingtreding van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 komen te vervallen. Het plan vormt echter nog steeds wel de basis voor verscheidene plannen en is niet in strijd met het Omgevingsplan Zeeland. In dit structuurplan is het geleidingsgebied tussen Vlissingen en Middelburg als majeur project aangemerkt. De zone aan de noordzijde van Vlissingen, ten noorden van bedrijventerrein Vrijburg, is aangemerkt als een gebied

¹ Provincie Zeeland - product van het Kwaliteitsteam Zeeland, *Begrens de steden en bestem de groene ruimte - een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor de geleidingszone Middelburg-Vlissingen*, Middelburg, september 2008

² Intentieovereenkomst tussen de gemeente Middelburg, gemeente Vlissingen en de provincie Zeeland inzake de gewenste ontwikkeling van de geleidingszone tussen de steden Vlissingen en Middelburg, 30 juni 2009

voor sport en recreatieve voorzieningen. Binnen dit gebied is de locatie voor het stadsgewestelijk zwembad opgenomen. Het structuurplan geeft aan dat met name de combinatie met groene sportvelden een goede invulling kan geven aan de geleidingszone. Uit beheersoogpunt verdient het aanbeveling alle nieuwe sportvoorzieningen in één complex onder te brengen. Concreet stelt het structuurplan: “als besloten wordt tot verplaatsing van sportvelden en het realiseren van een gezamenlijke sport- en recreatievoorziening, moet dit in het geleidingsgebied geschieden”. Inmiddels is het zwembad gerealiseerd. Logischerwijs volgen nu ook de verdere sport- en recreatievoorzieningen.

- Visie “Heerlijkheid van Walcheren”

In 2004 is voor het gebied tussen Vlissingen en Middelburg de visie “Heerlijkheid van Walcheren” vastgesteld. Deze visie vormt de nadere uitwerking van het Ruimtelijk Plan Stedelijk gebied Walcheren 2010, zoals hierboven omschreven. In de visie “Heerlijkheid van Walcheren” zijn de gewenste ruimtelijke opbouw, de ambities, beoogde kwaliteit en potenties van het gebied in kaart gebracht. In de visie is het gebied tussen Middelburg en Vlissingen opgedeeld in drie deelgebieden. Het plangebied van dit bestemmingsplan is in de visie reeds aangeduid als “Sportwal”, waarbinnen sportvoorzieningen en woningbouw zouden kunnen worden gerealiseerd. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarbij verkregen door het groene landschap een rol te laten spelen in de inrichting.

1.3.3 Gemeentelijk beleid

Het stadsgewestelijk beleid geldt tevens als gemeentelijk beleid.

1.3.4 Conclusie

De aanleg van sport- en recreatievoorzieningen op deze locatie wordt reeds in verscheidene beleidsstukken nader gemotiveerd. Het plan is passend binnen de bestaande beleidskaders. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap worden niet aangetast.

2 INVENTARISATIE BESTAANDE SITUATIE

2.1 Bestaande bebouwing en gebruik

Het landschap van het Zeeuwse Deltagebied is een uniek en waardevol landschap, bestaande uit estuariene wateren, afgesloten deltawateren en tussenliggende polderlandschappen. In het Oudland bevinden zich kreekruggen en poelgronden (oude doorsnijdingen die opgevuld zijn met zand, en inklinking van naastgelegen gronden). Het landschap is ontstaan onder invloed van dynamische omstandigheden en menselijke activiteiten. Vanaf de Middeleeuwen zijn grote delen van Walcheren in gebruik als agrarisch gebied en werden in de omgeving wegen en bebouwingsstructuren aangelegd. Walcheren betreft Oudland. Het laaggelegen poelgrondgebied op Walcheren, is gevoelig voor vernatting en is in de bestaande situatie in gebruik voor akkerbouw. Op de hoger gelegen kreekruggen zijn van oudsher wegen en bebouwing ontstaan; zo ook in en nabij het plangebied.

Aan de Zinderweg bevindt zich een woonhuis. Aan de Abeelseweg West is een agrarisch bedrijf gelegen, met een bijbehorende camping. Beide percelen worden omringd door verscheidene hectares aan landbouwgronden.

Aan de westzijde strekt het open landbouwgebied zich uit en is, langs de bunkers van het Landfront Vlissingen, een doorgaand fietspad gelegen. Aan de zuidzijde ligt de Sportweg ten behoeve van de bereikbaarheid van het zwembad. Ten oosten van het plangebied is, parallel aan het kanaal tussen Middelburg en Vlissingen, de provinciale weg N661 gelegen. De afslag richting het zwembad vormt tevens de toegang tot bedrijventerrein Vrijburg. Aan de noordzijde bevindt zich op ongeveer 700 meter afstand de woonbebouwing van de kern Middelburg, en aan de zuidzijde begint op ongeveer 350 meter de kern Vlissingen.

2.2 Archeologie

2.2.1 Wettelijk kader

- **Rijksbeleid**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

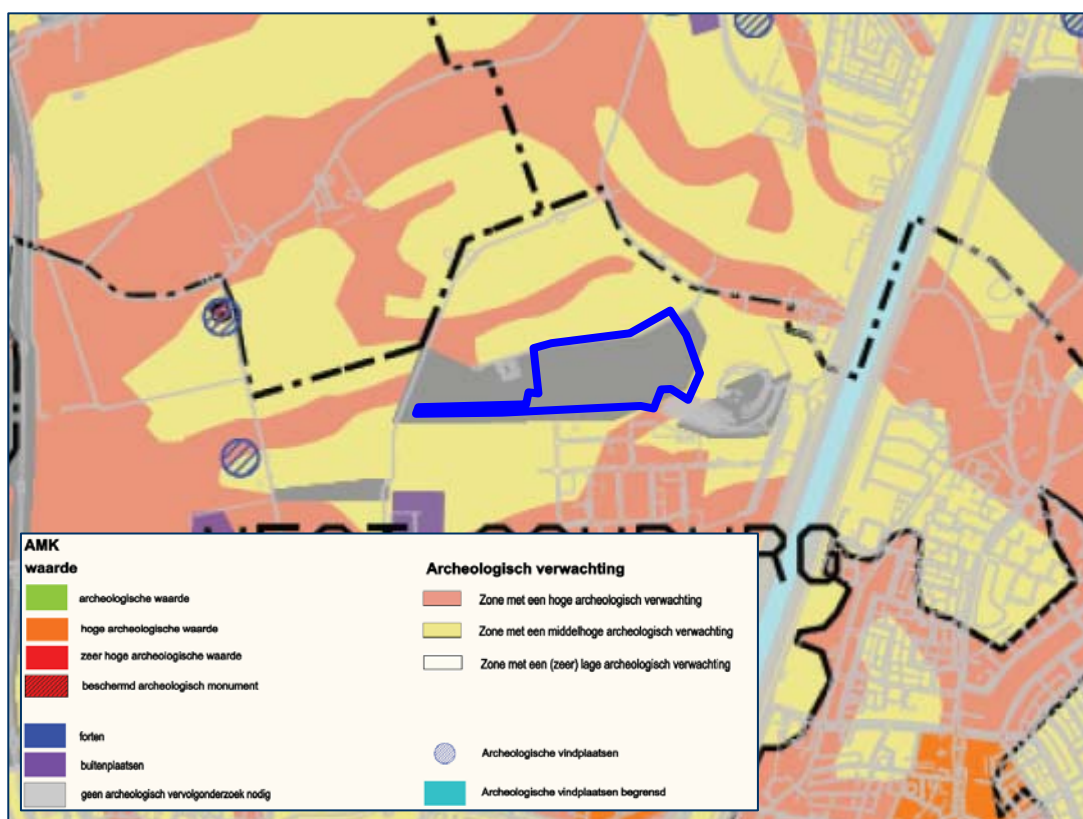
Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke bepaling, dat de wet niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan een afwijkende oppervlakte vaststellen.

- **Provinciaal en gemeentelijk beleid**

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De provincie heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. In 2009 heeft aanpassing van dit archeologiebeleid plaatsgevonden in de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' en op 23 april 2009 is tevens een nieuwe vrijstellingsregeling vastgesteld door de gemeenteraad. Volgens de nieuwe vrijstelling moeten geplande bodemingrepen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld en met een oppervlak groter dan 500 m² in zowel de hoge als de middelhoge verwachtingszones worden voorafgegaan door (verkenkend) archeologisch onderzoek. Voor de zogenaamde AMK-terreinen, terreinen met een verwachtingswaarde op basis van historische kaarten of binnen een straal van 50 meter rond een bekende vindplaats, gelden in de nieuwe vrijstelling een dieptemaat van 0,40 meter en een oppervlaktemaat van 60 m². Voor de AMK-terreinen van de van oudsher dichtbebouwde en dichtbevolkte steden (onder andere Vlissingen), wordt de oppervlaktemaat van 30 m² gehanteerd.

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 beleidsadvieskaart aangeduid als een zone met een middelhoge verwachting. Er bevinden zich in of nabij het plangebied geen vindplaatsen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven met de aanwezige archeologische monumenten volgens de verwachtingskaart. In deze kaart zijn de AMK en IKAW samengevat en nader gespecificeerd c.q. op maat gesneden en maken deel uit van gemeentelijk beleid, oftewel het toetsingskader. Te zien is, dat er in het plangebied geen beschermde archeologische monumenten zijn gelegen, maar dat voor het gehele plangebied wel een middelhoge trefkans bestaat voor archeologische waarden. Conform de verwachtingskaart en het eerder vermelde vigerende beleid omtrent archeologie, is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van Sportpark Vrijburg, archeologisch onderzoek verricht.



Afbeelding: uitsnede Archeologische Verwachtingsadvieskaart grondgebied Walcheren, 2008

2.2.2 Onderzoeksresultaten

Naar aanleiding van de middelhoge tot hoge verwachtingswaarde voor het gebied is voor het plangebied van dit bestemmingsplan archeologisch onderzoek uitgevoerd. In eerste instantie is, in 2004, voor het gebied een Inventariserend Veldonderzoek³ door middel van Grondboringen uitgevoerd. Een gedeelte van het gebied kon toen nog niet worden onderzocht, omdat dat perceel nog niet was aangekocht. Het rapport is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. De onderzoeksresultaten luiden als volgt: gesteld kan worden dat zich in ieder geval vanaf circa 1650 AD geen bebouwing heeft bevonden. Het plangebied maakte tot in de huidige tijd deel uit van het landelijk gebied. In het oostelijke deel van het plangebied bevond zich een weg, welke tijdens een

³ SOB Research, *Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Ontwikkeling Sportwal, Vlissingen*, Projectnummer 1059-0405, ISBN 90-5801-271-9, Heinenoord, november 2004

ruilverkaveling na 1952 is opgeheven. Tijdens het onderzoek werden geen archeologische indicatoren gevonden. Aanvullend onderzoek op de onderzochte percelen was dan ook niet noodzakelijk.

Voor de percelen die in 2004 nog niet konden worden onderzocht, is in 2008 alsnog onderzoek gedaan. Het betrof een Inventariserend Veldonderzoek⁴ (IVO) door middel van grondboringen, met als doel de geologische opbouw, de aardkundige waarden en de archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse vast te stellen. Het rapport is toegevoegd als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

De onderzoeksresultaten luiden als volgt: er zijn afzettingen van Duinkerke II (komafzettingen, klei) op Hollandveen, op Afzettingen van Calais aangetroffen. Het Hollandveen is grotendeels afgegraven (gemoerd). In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het centrale deel van het plangebied is de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied klein. Voor de Nieuwe Tijd toont het beschikbare kaartmateriaal geen bebouwing in het gebied. De verwachting is, dat deze situatie in de Vroege en Late Middeleeuwen ook al bestond. Het hele gebied is tijdens de Late Middeleeuwen grootschalig afgegraven ten behoeve van zoutwinning. Hierbij is het grootste gedeelte van het Hollandveen, inclusief de veraarde top, verdwenen, alsook de mogelijke bewoningssporen uit de Romeinse Tijd en de IJzertijd.

Op een dieper niveau, circa 4 tot 5 meter onder maaiveld, bevindt zich een intacte top van pleistoceen dekzand en bestaat de mogelijkheid tot het aantreffen van bewoningssporen uit de Steentijd. De geplande werken blijven echter beperkt in diepte en zullen deze niveaus niet verstoren.

Derhalve wordt geen verder vervolgonderzoek aanbevolen binnen het plangebied. Wel kan worden opgemerkt dat te allen tijde een meldingsplicht (bij de Walcherse Archeologische Dienst) geldt wanneer bij uitvoering van de graaf-, sloop- of bouwwerkzaamheden toch archeologische sporen worden aangetroffen.

2.2.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' belemmert de planvorming niet. Er is in dit bestemmingsplan geen beschermende regeling t.b.v. archeologie opgenomen.

2.3 Cultuurhistorie

2.3.1 Wettelijk kader

Monumentenwet 1988

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.

Nota Belvédère

In de "Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Gemeentelijke Nota Monumentenzorg

Op gemeentelijk niveau is op 31 augustus 2006 de Nota Monumentenzorg door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van deze nota kunnen, op grond van een door deskundigen uitgevoerde selectie, gemeentelijke monumenten worden aangewezen. Daarnaast bestaat er een lijst van

⁴ Walcherse Archeologische Dienst, *Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen plangebied Sportwal, percelen 1891-893, gemeente Vlissingen*, ISBN: 978-90-78877-07-3, Middelburg, 2008

beeldbepalende panden in de gemeente. Gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden zijn panden, die niet van een zo hoge kwaliteit zijn om als rijksmonument te worden aangewezen, maar waarvan de cultuurhistorische waarde op lokaal of regionaal niveau wel vaststaat.

2.3.2 Onderzoeksresultaten en conclusie

Binnen het plangebied bevindt zich geen bebouwing. Derhalve zijn er geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten.

De nabijgelegen bunkers en bijbehorende inrichtingselementen van het Landfront Vlissingen uit WO-II zijn (nog) niet monumentaal. De Minister beraadt zich op basis van de ingebrachte adviezen ten aanzien van de aanwijzing van het Landfront als beschermd monument. Er geldt daarom een zogenaamde 'voorbescherming' voor het Landfront, wat inhoudt dat het Landfront is beschermd als ware het een beschermd monument. Er geldt voor de betreffende gemeenten een inspanningsplicht voor het behouden van deze cultuurhistorische aspecten. Binnen de planvorming van Sportpark Vrijburg wordt het Landfront niet aangetast.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied "Walcheren". Kenmerkend voor het gebied zijn duinen, strandwallen, kreekrug- en poelgronden en een planmatige inrichting en ordening. Het Belvédèregebied laat een representatief voorbeeld zien van een jaren vijftig ruilverkaveling met landschapsplan, dat nog goed zichtbaar is in het landschap. Fysieke dragers van het landschap in de omgeving van het plangebied zijn de herkenbare resten en patronen van verdedigingswerken; het Landfront Vlissingen.

In het voorliggende plan voor Sportpark Vrijburg blijven de bestaande kenmerkende landschapskwaliteiten onaangetast, zoals omschreven in paragraaf 1.3.1. en 1.3.2.

Voor het overige bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Het aspect 'cultuurhistorie' behoeft derhalve geen nadere afweging.

2.4 Natuur

2.4.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Activiteiten, die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten zijn niet toegestaan zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht. Doel van deze wet is de aanwijzing en bescherming van natuurgebieden in Nederland, die van nationaal of internationaal belang zijn. Activiteiten, die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van de natuurwaarden in deze gebieden, zijn aan een toets en / of vergunning gekoppeld. In geval van te verwachten significante effecten bij deze activiteiten moet een passende beoordeling worden opgesteld.

Met deze wetten heeft de implementatie van de soorten- en gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn beslag gekregen.

2.4.2 Onderzoeksresultaten

Om te bepalen of, en zo ja welke, natuurwaarden zich in het plangebied voordoen, is onderzoek uitgevoerd. Het meest recente onderzoeksrapport⁵ dateert uit 2008 en betreft een samenvattend rapport van natuuronderzoek uit 2004 en 2008. Het rapport is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

De samenvatting van het rapport luidt als volgt:

Het plangebied omvat agrarische percelen (grasland, akker), singel langs landbouwweg en enkele watergangen.

⁵ Nieuwland Advies, *Natuurtoets Sportwal Vrijburg - samenvattend rapport van natuuronderzoek uit 2004 en 2008*, 8303 VNV, Wageningen 2008

In floristisch opzicht is het plangebied van weinig betekenis. Er komt één beschermde plantensoort voor, de tabel 1-soort Grote kaardenbol. Ook in faunistisch opzicht heeft het plangebied een beperkte waarde.

De (in potentie) aangetroffen zoogdieren, vogels en amfibieën zijn algemeen voorkomend in Nederland. Zoogdieren en amfibieën behoren tot tabel 1 van de Flora- en faunawet; vleermuizen zijn tabel 3-soorten en de vogels vallen onder de categorie vogelsoorten.

Realisatie van de ontwikkelingen op de agrarische percelen zal geen negatieve effecten hebben op lokale en regionale populaties van beschermde diersoorten; er is in de directe omgeving van het plangebied vervangend leefgebied aanwezig.

Aanbevolen wordt om met de eventuele inrichting rekening te houden met oost-west-lopende landschapsstructuren (singel, watergang) in verband met zich mogelijk verplaatsende vleermuizen. Hiermee wordt rekening gehouden: de oost-west lopende landschapsstructuren blijven gevrijwaard van lichttoename; er zullen geen nieuwe lichtpunten worden gecreëerd; de oprichting van lichtmasten blijft beperkt tot de bestemming "Sport". Bij de keuze voor de verlichting en bij de opstelling van de lichtmasten, lampen en armaturen, is er rekening mee gehouden dat het licht zoveel mogelijk gebundeld wordt en op de velden/baan schijnt. Hiermee wordt de verstrooiing van het licht naar de omgeving voorkomen. De lichtmasten staan op minimaal 40 meter van de Zinderweg af. Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat de lichtmasten hooguit in de avonduren gebruikt worden (voornamelijk in de winter). Gezien het bovenstaande zal de ontwikkeling van het sportpark er niet toe leiden dat deze mogelijke vliegroute voor vleermuizen teniet wordt gedaan. In de koude perioden (vanaf vorst) houden vleermuizen overigens hun winterslaap, zodat zij niet worden gestoord door het licht. Ook voor de Bunkerroute, die overigens buiten het plangebied is gelegen (op een afstand van meer dan 300 meter), geldt dat deze onverlicht blijft. Tevens verandert er niets aan de structuren van de Bunkerroute. Vleermuizen navigeren voornamelijk op de opgaande beplantingsstructuren en obstakels, waaraan niets zal worden gewijzigd.

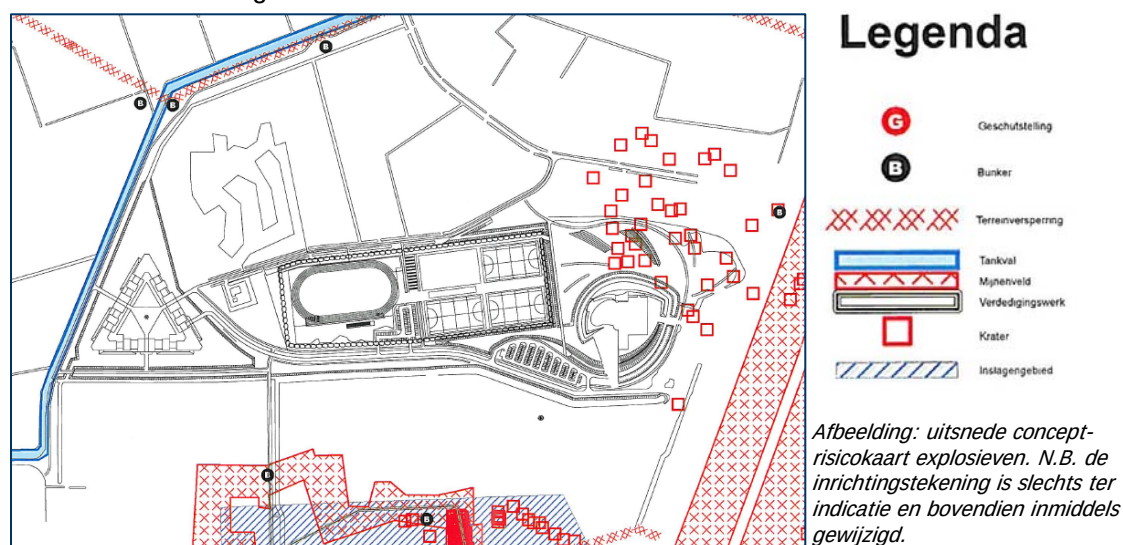
De planvorming heeft verder geen effecten op de natuurwaarden in de Westerschelde (een Natura 2000 gebied).

2.4.3 Conclusie

De planvorming ondervindt van het aspect 'natuur' geen belemmeringen.

2.5 Explosieven

In 2007 / 2008 is voor Vlissingen een verkennend onderzoek⁶ uitgevoerd naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.



⁶ Saricon, *Concept-risicokaart explosieven Vlissingen*, maart 2008

Uit dit onderzoek blijkt op welke locaties er rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van explosieven. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen explosieven (meer) aanwezig zijn (zie afbeelding “uitsnede concept-risicokaart explosieven”).

Van zowel de rioolpersleiding als van het gemaal gaan geen externe veiligheidsaspecten uit. De weergave van de leidingen op de verbeelding kent derhalve (slechts) een signaleringsfunctie. Voor de aardgastransportleidingen speelt externe veiligheid wel een rol. Zie paragraaf 3.5 (externe veiligheid).

3 MILIEU

3.1 Milieueffectrapportage

3.1.1 Wettelijk kader

Op 29 september 2006 is de gewijzigde Wet milieubeheer, en het hieraan gekoppelde Besluit milieueffectrapportage 1994, in werking getreden, waarin de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's is omgezet. Er worden twee typen milieueffectrapportages onderscheiden: een m.e.r. voor plannen en een m.e.r. voor projecten, kortweg een 'plan-mer' en een 'project-mer'. Een plan-mer is vereist voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen:

- die, het kader vormen voor toekomstige projectmer-plichtige projecten of projectmerbeoordelings-plichtige besluiten of
- waarvoor een passende beoordeling vereist is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

In het Besluit m.e.r., bijlagen C en D, staat aangegeven om welke activiteiten in welke omvang het moet gaan: mer-plichtige activiteiten staan vermeld in bijlage C en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten staan vermeld in bijlage D.

3.1.2 Rapportage

Omdat de totale oppervlakte van het gebied waarin ontwikkelingen zullen plaatsvinden als gevolg van dit bestemmingsplan niet groter is dan 50 hectare (het onderhavige plangebied bedraagt circa 11,4 ha., waarbinnen nog een gedeelte valt waar geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden), zijn de plannen niet m.e.r.-plichtig (onderdeel C, besluit milieueffectrapportage 1994).

In onderdeel D. van het Besluit m.e.r. is voorts aangegeven dat bij gebieden met een oppervlakte groter dan 10 ha in een gevoelig gebied de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Belvedere-gebied Walcheren; een 'gevoelig gebied'. De totale oppervlakte van het gebied waar daadwerkelijk ontwikkelingen plaatsvinden, bedraagt echter minder dan de totale oppervlakte van het bestemmingsplangebied van 11,4 ha. Immers, niet het gehele plangebied zal daadwerkelijk worden ingevuld met sportvoorzieningen; er wordt ook een groot deel ingevuld met groen en water. Ook het vlak met de bestemming "Groen" aan de noord- en oostzijde van het bestemmingsplangebied vermindert het totale oppervlak waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden. Dat oppervlak bedraagt in totaal 68.212 m². Het oppervlak van het plangebied waarbinnen daadwerkelijk ontwikkelingen plaatsvinden, blijft derhalve onder de toetsingsdrempel van 10 ha, waardoor geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

3.1.3 Passende beoordeling Natuurbeschermingswet 1998

Zoals reeds in paragraaf 2.4.2. is vermeld, heeft de planvorming geen effecten op de natuurwaarden in de Westerschelde (een Natura 2000 gebied). Vanuit de Natuurbeschermingswet treden er bij dit bestemmingsplan derhalve geen belemmeringen op.

3.2 Bodem

3.2.1 Wettelijk kader

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 planologische regeling, in beeld te zijn gebracht. De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van de nieuwe functie voldoen aan de bodemgebruikswaarden, zoals die zijn genoemd in het rapport 'Van trechter

naar zeef', dat is opgesteld in het kader van het uitvoeringsprogramma beleidsvernieuwing bodemsanering.

3.2.2 Onderzoeksresultaten en conclusie

In 2004⁷ is bodemonderzoek⁸ uitgevoerd in het plangebied (opgenomen als separate bijlage). Middels 106 veldboringen is de mate van verontreiniging in beeld gebracht. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese "onverdacht terrein". Deze hypothese dient ingevolge de onderzoeksresultaten formeel te worden verworpen, aangezien er in de bovengrond plaatselijk een zeer licht verhoogde concentratie PAK is aangetroffen. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties arseen aangetroffen en plaatselijk worden zeer licht tot licht verhoogde concentraties chroom, nikkel en benzeen aangetroffen.

Dergelijke verhoogde arseengehalten in het grondwater worden veelvuldig aangetroffen in Zeeland en worden beschouwd als van nature verhoogde gehalten. Ook op deze locatie lijkt geen andere mogelijke oorzaak aanwezig.

Het aangetroffen gehalte PAK in de bovengrond en de gehalten chroom, nikkel en benzeen in het grondwater zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbependingen. Het in de sloten aanwezige slib kan worden geclassificeerd als klasse 0 en 1 en kan daardoor vrij op de kant worden verspreid. Een bodemonderzoek⁹, uitgevoerd ten behoeve van de bouw van het zwembad aan de zuidoostzijde van het plangebied, geeft soortgelijke onderzoeksresultaten.

Wanneer er vanuit gegaan wordt dat voor de aanleg van het sportpark geen grond van de locatie wordt afgevoerd, is het uitvoeren van een (aanvullend) bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect 'bodem' behoeft derhalve geen nadere afweging, omdat de aangetroffen gehalten geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik.

3.3 Geluid

3.3.1 Wettelijk kader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan, waarbinnen nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen worden toegelaten, de akoestische aspecten worden onderzocht. Dit betreft geluid vanwege wegverkeerslawaaai, industriellawaai en spoorweglawaaai.

3.3.2 Wegverkeerslawaaai, industriellawaai en spoorweglawaaai

Het plan omvat uitsluitend de bouw van niet-geluidsgevoelige bestemmingen. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3.3.3 Invloed geluid door toename verkeerslawaaai

Met de realisatie van het sportcomplex zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Ingeschat is dat maximale verkeersintensiteit ten behoeve van het sportcomplex in de toekomst (2020) ongeveer 710 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Dit verkeer, dat hoofdzakelijk uit lichtverkeer (personenauto's) bestaat, zal via de Nieuwe Vlissingseweg, zich mengen met het verkeer van en naar het bedrijventerrein Vrijburg, het zwembad en de parallelweg langs de Nieuwe Vlissingseweg. Gezien de intensiteiten (autonome ontwikkeling tot 2020) op de toegangsweg tot het bedrijventerrein (7100 mvt/etm) zal de verkeerstoename maximaal 10% bedragen. Op de Nieuwe

⁷ Over het algemeen wordt uitgegaan van een betrouwbaarheidstermijn van een bodemonderzoek van vijf jaar. Er kunnen zich immers in de tussentijd ontwikkelingen hebben voorgedaan waardoor de kwaliteit van bodem en grondwater aanzienlijk kunnen zijn veranderd. In onderhavige situatie is sprake van een onderzoek dat net iets ouder is dan 5 jaar. Omdat er sinds die tijd echter geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden, wordt aangenomen dat dit bodemonderzoek nog volledig toereikend kan worden geacht.

⁸ Sagro Milieu Advies, *Eindrapport verkennend bodemonderzoek locatie Vrijburg (toekomstige sportvelden) te Vlissingen*, 's-Heerenhoek, 7 mei 2004

⁹ Oranjewoud, *Verkennd Bodemonderzoek Vrijburg - locatie zwembad*, 16-07-2001

Vlissingseweg (19.600 mvt/etm) geldt dat de toename slechts 1,8% is, daarbij uitgegaan van een gelijke verdeling van het verkeer uit Vlissingen en Middelburg.

Voor het verkeerslawaaï betekent dit dat de geluidsbelasting met maximaal 0.4 dB kan toenemen bij de dichtstbijzijnde woning aan de Nieuwe Vlissingseweg. Deze woning bevindt zich op circa 90 meter vanaf de toegangsweg tot het bedrijventerrein en de sportvelden. Een dergelijke toename zal niet merkbaar zijn, mede gezien de huidige en toekomstige geluidsbelasting afkomstig van de Nieuwe Vlissingseweg.

De overige wegen in de directe nabijheid van de sportvelden, liggen op meer dan 300 meter afstand van de dichtstbijzijnde woningen en zijn als zodanig niet relevant voor de geluidsbelasting.

3.3.4 Conclusie

Het realiseren van het sportcomplex zal geen merkbare toename van de geluidsbelasting als gevolg van de verkeerstoename met zich meebrengen. Verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) 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 verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een 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 behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m³ (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀).
- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de 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.

- NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

- IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

3.4.2 Onderzoeksresultaten

Omdat bij onderhavig programma niet eenvoudig te bepalen is of het project NIBM of IBM is, is in het kader van dit bestemmingsplan onderzoek¹⁰ (opgenomen als separate bijlage) gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Volgens de Wet luchtkwaliteit moet getoetst worden aan de grenswaarden voor de stoffen NO₂, PM₁₀, Benzeen, SO₂, CO en BaP. Het onderzoek heeft zich vooral gericht op de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof), omdat van de overige stoffen bekend is dat zij nu en in de toekomst de normen niet zullen overschrijden en als zodanig geen knelpunt zullen vormen.

Stofnorm	2010	2017
NO ₂ grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ₃)	40	40
PM ₁₀ grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ₃)	40	40
PM ₁₀ grenswaarde (aantal dagen per jaar dat de 24-uurgemiddelde concentratie boven de 50 µg/m ₃ mag liggen)	35	35

▪ Correcties voor PM₁₀

Conform de RBL 2007 mag fijnstof van natuurlijke oorsprong buiten beschouwing gelaten worden. Hierbij wordt gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout. In de RBL 2007 is bepaald dat voor Vlissingen een aftrek geldt van 6 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Het aantal berekende overschrijdingsdagen mag met 6 verminderd worden.

▪ Rekenprogramma

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het door het ministerie van VROM verstrekte rekenprogramma CAR II, versie 8.0. De berekening zijn uitgevoerd voor de jaren 2007, 2010 en 2017. In het luchtkwaliteitsonderzoek is een uitdraai van de rekenresultaten uit het CAR II programma opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de normen optreden en voldaan wordt aan het gestelde in de Wet luchtkwaliteit.

Bovendien blijkt dat de toename van de concentratie NO₂ maximaal 0,4 µg/m³ en de toename van de concentratie PM₁₀ maximaal 0,1 µg/m³ bedraagt, waardoor de 1% regel (0,4 µg/m³) niet wordt overschreden. Dit betekent dat het project voldoet aan het in de Wet gestelde NIBM criterium.

3.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het project te realiseren en het bestemmingsplan vast te stellen.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten, die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's, die kunnen optreden bij productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de herinrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Er wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: het groepsrisico (GR) en het plaatsgebonden of persoonlijk risico (PR). Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private

¹⁰ Gemeente Vlissingen, *Sportboulevard - luchtkwaliteitsonderzoek*, 07-07-2009

instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde.

Het persoonlijk risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit, indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden. De normstelling heeft de status van een grenswaarde, die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar, waarbij een richtwaarde niet van toepassing is.

Bij ruimtelijke plannen wordt getoetst aan de wettelijke normen. Daarbij is het van belang of op een bestemming het begrip kwetsbaar of beperkt kwetsbaar van toepassing is. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS).

Kwetsbare objecten mogen zich niet binnen de 10^{-6} -contour bevinden. In bestaande situaties moeten deze objecten voor 2010 gesaneerd zijn. Indien in bestaande situaties kwetsbare objecten zich binnen de 10^{-5} -contour bevinden, is sprake van een urgente sanering.

Beperkt kwetsbare objecten worden in beginsel niet toegelaten binnen de beide contouren. In bestaande situaties moeten eventueel maatregelen ter verbetering getroffen worden.

Toetsing van het groepsrisico vindt plaats, voor zover (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van bedrijven of transportroutes zijn gelegen.

3.5.2 Beleid

In december 2005 is door de gemeente de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Vlissingen vastgesteld. Toetsing aan deze beleidsvisie vindt plaats bij procedures in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer.

Daarnaast zijn in het kader van het Uitvoeringsproject Externe Veiligheid diverse deelprojecten uitgevoerd, waarbij inventarisaties en onderzoeken zijn uitgevoerd en handleidingen zijn opgesteld. Voor zover relevant wordt dit betrokken bij onder andere ruimtelijke ontwikkelingen.

3.5.3 Onderzoeksresultaten

▪ Inventarisatie bronnen

Externe veiligheid kan betrekking hebben op bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan, bewerken of vervoeren. De bedrijven die hierbij relevant zijn, zijn genoemd in het BEVI. Bedrijven die vuurwerk verkopen worden eveneens geïnventariseerd. Hierop is het Vuurwerkbesluit van toepassing. Hoewel windmolens op zich geen kwetsbare objecten zijn, worden deze wel in het kader van externe veiligheid geïnventariseerd, omdat deze invloed kunnen hebben op inrichtingen of transportroutes waarbij gevaarlijke stoffen een rol spelen.

Verder zijn van belang transportroutes van gevaarlijke stoffen, zoals aangegeven in de circulaire RNVGS. Het betreft hier verkeerswegen, vaarwegen, spoorwegen en buisleidingen. Bij de inventarisatie zijn alleen risicobronnen meegenomen die binnen en in de nabijheid van het plangebied liggen en waarvan het invloedsgebied zich geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied bevindt.

Hieronder wordt uiteengezet welke risicobronnen aanwezig zijn; mede op basis van de provinciale risicokaart.

Bedrijven / inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven / inrichtingen aanwezig of voorzien, waarop het BEVI van toepassing is. In de directe nabijheid van het plangebied zijn evenmin bedrijven / inrichtingen aanwezig, waarbinnen met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt en waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied voor het GR zich binnen het plangebied uitstrekken.

Verkeerswegen

Binnen het plangebied bevinden zich geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen is toegestaan. Op circa 300 meter afstand van de rand van het plangebied bevindt zich de Nieuwe Vlissingeweg, die aangewezen is als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het transport is echter zodanig beperkt, dat er geen risicocontour voor deze weg is bepaald.

Vaarwegen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de Westerschelde en het Kanaal door Walcheren. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze transportroutes.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied, langs het water, ligt (naast elkaar) een tweetal buisleidingen voor het transport van aardgas. Beide leidingen zijn opgenomen op de verbeelding. Ter plaatse van de zakelijke rechtstrook aan weerszijden van de leidingen geldt de dubbelbestemming "Leiding - Gas".

De ene leiding kent een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van 4,50 inch. De andere leiding kent eveneens een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van 8,63 inch. Beide leidingen hebben geen 10^{-6} -contour.

Doordat de leidingen op meer dan 200 meter zijn gelegen vanaf de sportvoorzieningen, is een nadere afweging niet noodzakelijk.

▪ RO-aspecten

Naast de inventarisatie van bronnen is het van belang aan te geven welke mogelijkheden het plan biedt voor de vestiging van (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen de contouren (PR) of het invloedsgebied (GR). Het betreft hier een nieuw bestemmingsplan. Er zijn geen bedrijven of woningen voorzien binnen het plangebied. Sportvelden en accommodaties, zoals deze binnen het plangebied zijn voorzien, zijn volgens het BEVI beperkt kwetsbare bestemmingen. Kwetsbare objecten zijn niet voorzien.

3.5.4 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze planontwikkeling.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

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 de betreffende bedrijvigheid en woningbouw.

In onderhavig plangebied dient rekening te worden gehouden met de richtafstand van 50 meter die geldt tussen een veldsportcomplex en aangrenzende woonbebouwing. Geluid, maar ook licht, zijn daarbij de bepalende factoren. In het nu voorliggende inrichtingsontwerp is de dichtstbij gelegen woning (Zinderweg 1) op een afstand van circa 50 meter gelegen vanaf het veldsportcomplex. Om te waarborgen dat binnen deze 50 meter geen lichtmasten worden geplaatst, is op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding aangegeven waarbinnen de realisatie van lichtmasten, binnen de bestemming "Sport", niet is toegestaan. De verlichting staat daarmee in de toekomstige situatie op voldoende afstand van de meest nabij gelegen woning.

De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de persleiding bedraagt circa 50 meter (gemeten vanaf de uiterste punt van het perceel; de afstand tot aan de feitelijke bouwgrens die is toegestaan volgens het bestemmingsplan - of de grens waarbinnen vergunningsvrij bouwen is toegestaan - zal dus nog groter zijn).

Ten westen van het plangebied is een rioolgemaal aanwezig. Ingevolge de VNG-brochure dient hier, op grond van de factor 'geluid', 30 meter te worden aangehouden tot aan een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Aangezien met de realisering van dit project geen sprake is van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, is deze richtafstand voor het plangebied niet relevant.

3.7. Lichthinder en duisternis

3.7.1. *Beleid*

Duisternis is nog in een groot deel van Zeeland aanwezig, een waardevol gegeven. Uit onderzoek komt naar voren dat de lichtvervuiling jaarlijks tussen de 3 en 9 procent toeneemt. De provincie wil de duisternis beschermen. Het doel is om duisternis te behouden voor flora, fauna en recreatief gebruik. Lichtbelasting kent voornamelijk geen normen dus is het uitgangspunt Zeeland zo donker mogelijk te houden.

Om de duisternis voor Zeeland te behouden en verstoring te voorkomen richten de beleidsinspanningen zich in eerste instantie op onder meer Walcheren, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Bij de ontwikkeling (en beoordeling) van nieuwe plannen in het landelijk gebied van deze regio's dient het aspect lichthinder nadrukkelijk meegenomen te worden bij de locatieafweging. Nieuwe initiatieven met een aanzienlijke lichtuitstraling vormen een aantasting van de omgevingskwaliteit en zijn om die reden niet aanvaardbaar.

3.7.2. *Afweging*

In het kader van het bestemmingsplan "Sportpark Vrijburg" is voor diverse onderdelen uit het plan een lichthinderonderzoek¹¹ uitgevoerd (opgenomen als separate bijlage bij het plan) om het effect van het licht op de omgeving te bepalen. De verlichting staat op voldoende afstand van de meest nabijgelegen woning (ingevolge de richtafstanden uit de VNG-brochure; zie ook onder paragraaf 3.6.), voldoet aan de normen zoals gesteld door de NSVV (commissie lichthinder) en voldoet hiermee aan de verlichtingseisen voor een gebied met een lage omgevingshelderheid (E2 - buitenstedelijk en landelijke woonomgeving). Uit onderzoek dat is uitgevoerd ten opzichte van de meest nabijgelegen woning, blijkt dat zelfs voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn voor natuurgebieden. Aanvullende maatregelen zijn derhalve niet nodig.

Daarnaast blijven de oost-west lopende landschapsstructuren gevrijwaard van lichttoename. Er zullen geen nieuwe lichtpunten worden gecreëerd; de oprichting van lichtmasten blijft beperkt tot de bestemming "Sport". Bij de keuze voor de verlichting en bij de opstelling van de lichtmasten, lampen en armaturen, is er rekening mee gehouden dat het licht zoveel mogelijk gebundeld wordt en op de velden/baan schijnt. Hiermee wordt de verstrooiing van het licht naar de omgeving voorkomen.

Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat de lichtmasten slechts in de avonduren gebruikt worden (zie ook paragraaf 2.4.2.).

3.7.3. *Conclusie*

Gezien het bovenstaande en vanwege het feit dat de lichtmasten slechts in de avonduren (voornamelijk in de winter) in gebruik zullen zijn, zal lichthinder zeer beperkt zijn en zal de kwaliteit van de duisternis voldoende gewaarborgd zijn en beschermd blijven.

¹¹ A. Hak Verlichtingstechniek, onderzoeken lichthinder
 1. Atletiekbaan, wedstrijdverlichtingsklasse II, 08-09-2009
 2. Hockeyveldverlichting klasse II, 15-07-2009
 3. SP Vrijburg Vlissingen, verblindingshinderberekening, projectcode id 22366 V., 16-09-2009

4 WATER

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.

Het Waterschap Zeeuwse Eilanden is vanaf het begin nauw betrokken worden bij de inrichting van het plangebied om een waterhuishoudkundig aanvaardbare situatie te creëren. Het Sportpark ligt aan de noordzijde van het bedrijventerrein Vrijburg, ten westen van het Vrijburgbad en ten zuiden van de Zinderweg. Deze watertoets heeft betrekking op de aanleg van een sportcomplex met hockeyvelden, een atletiekbaan en de benodigde gebouwen (clubhuis, kleedaccommodatie ed.). Voor de waterparagraaf is gekozen voor een integrale benadering waarbij ook het gebied van het zwembad is meegewogen en nader bezien. Voor het plangebied geldt met betrekking tot de wateraspecten het volgende.

4.1 Waterhuishoudkundige aspecten

4.1.1 Veiligheid en wateroverlast

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast te voorkomen, is gekozen voor een drierapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Onder punt 2 is de strategie in termen van vasthouden, bergen en afvoeren voor genoemd gebied nader uitgewerkt. Uit de waterkansenkaart van de provincie blijkt dat op een aantal locaties een relatief laag gelegen gebied is waar sprake is van een sterk zettinggevoelige ondergrond, waar infiltratie niet of nauwelijks mogelijk is. Het plangebied ligt in een kwelgebied vanuit het Kanaal door Walcheren. Wateraspecten spelen hier dan ook een belangrijke rol.

4.1.2 Drooglegging

De hoogteligging van het terrein varieert bij benadering van 0.40 m –NAP tot 0.90 m –NAP. Er heerst een vast winter- en zomerpeil 2.05 – NAP respectievelijk 1.85 m –NAP. Ten opzichte hiervan is de drooglegging ca. 0.95m of meer. De gewenste droogleggingnorm boven polderpeil is 1.30m voor bebouwing. In de huidige situatie wordt hier dus niet aan voldaan. Bij de aanleg van de sportvelden en de gebouwen zal het terrein daarom worden opgehoogd tot minimaal 0.55 m –NAP.

Op basis van de gemeten grondwatertrap III zal extra aandacht moeten worden besteed aan de ontwateringsdiepte van 0.70 m onder vloerpeil voor gebouwen resp. 0,50 m onder mv. voor sportvelden.

4.1.3 Waterkwaliteit

Thans is de waterkwaliteit over het algemeen redelijk, er zijn geen knelpunten met betrekking tot de kwaliteit van het water.

In het Basisrioleringsplan (BRP) van 2000 zijn voor het gebied Vrijburg geen maatregelen opgenomen voor het bestaande verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS), omdat het voldoet aan de uitgangspunten gesteld door het waterschap. In het plan voor de Sportpark zal met name in de noordelijk en westelijke uit te geven percelen gelegen langs de watergangen rekening moeten worden gehouden met de directe afkoppeling van schoon verhard oppervlak(dakwater). Bij de op termijn eventuele verdere uitbreiding van het plan Sportpark in noordwestelijke richting zal in overleg met het waterschap een gescheiden rioleringsplan worden aangelegd. Al het relatief schone regenwater van dakwater en sportvelden wordt langs de randen van het plan rechtstreeks afgevoerd op de sloten. Voor parkeerterreinen dient rekening gehouden te worden met de aanleg van olieafscheiders en bodemfilters. We gaan uit van 100% afkoppeling van het regenwater op de sportvelden, gebouwen en wegen.

4.1.4 Verdroging

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

4.2 Betrouwbaarheid, duurzaamheid en bestuurbaarheid

4.2.1 Vasthouden

Vasthouden betekent dat het (regen)water tijdelijk vastgehouden wordt in bijvoorbeeld een wadi en daar de gelegenheid krijgt te infiltreren in de ondergrond. Aangezien de ondergrond in het onderhavige plan bestaat uit zeer dichte kleilagen, kan er nauwelijks sprake zijn van infiltratie in de ondergrond en is de aanleg van een wadi niet zinvol. Daarom wordt een IT-riool (infiltratieriool) aangelegd 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 van de sportvelden worden aangesloten, dit om grondwateroverlast te beperken.

4.2.2 Bergen

▪ Indicatieve oppervlakten plangebied

Uit een inventarisatie blijkt dat het gehele plan (grootte 6 ha), zal bestaan uit onderstaande oppervlakten:

Verhardingen ((toegangs)wegen, fietspad en P-vakken)	=	14.971 m ²
Dak gebouw	=	853 m ²
Hockeyvelden = 17.121 m ² halfverhard, uitgegaan van 50% waterbelasting	=	8560 m ²
Atletiekbaan	=	6998 m ²
Totaal verhard voor watertoets	=	31.382 m²

▪ Waterberging Sportpark met omgeving zwembad

Waterbelasting - voor het gehele gebied (oftewel inclusief bestaand zwembad met wegen en parkeren genereert deze verharding (3,1 ha + 1,5 ha zwembad) is 4,6 ha. x 75 mm (750 m³ / ha) = totaal ca. 0,3450 ha x peilstijging = 3450 m³ water .

Na aftrek van het bestaande water omgeving zwembad (totaal 0,25 ha), dient nog ca. 0,125 ha water te worden gecreëerd in nieuw te maken waterpartijen in het Sportpark.

Aangezien er 0,3960 ha water is gepland in het plan, voldoet het ruimschoots aan de voorwaarden van het Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Vanuit het Bedrijventerrein Vrijburg lag uit het verleden nog een bergingsopgave (0,25ha). Deze wordt door het surplus in dit plan opgelost. In overleg met Waterschap Zeeuwse Eilanden wordt het totale gebied (Sportpark Vrijburg, bedrijventerrein Vrijburg, Zwembad, Tuindorp) nog doorgerekend.

▪ Wateroverlast / peilstijging in plan Sportpark met omgeving zwembad

Omdat uitgegaan wordt van een maximum peilstijging van 1,00 meter, zal dit geen wateroverlast veroorzaken in het geplande gebied. De peilstijging van 1,00 meter genereert een oppervlakte van 3750 m² = 0,375 ha water.

▪ Persleiding Waterschap

Langs de noordzijde van het plan ligt een rioolpersleiding van het Waterschap. Met deze belemmering wordt binnen de planontwikkeling rekening gehouden. Voor de leiding geldt een zakelijk recht strook van 7 meter (2 x 3,5 meter), welke is aangegeven op de verbeelding en waarbinnen een dubbelbestemming geldt. Aan de westzijde, buiten het plangebied, is een rioolgemaal aanwezig. Deze heeft geen invloed op het plangebied.

4.2.3 Afvoeren

De afvoer van het polderwater vindt plaats in westelijke richting via de Vrijburgsprink, die vervolgens afvoert in noordelijke richting via de Vlissingse watergang.

- Compenserende maatregelen

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

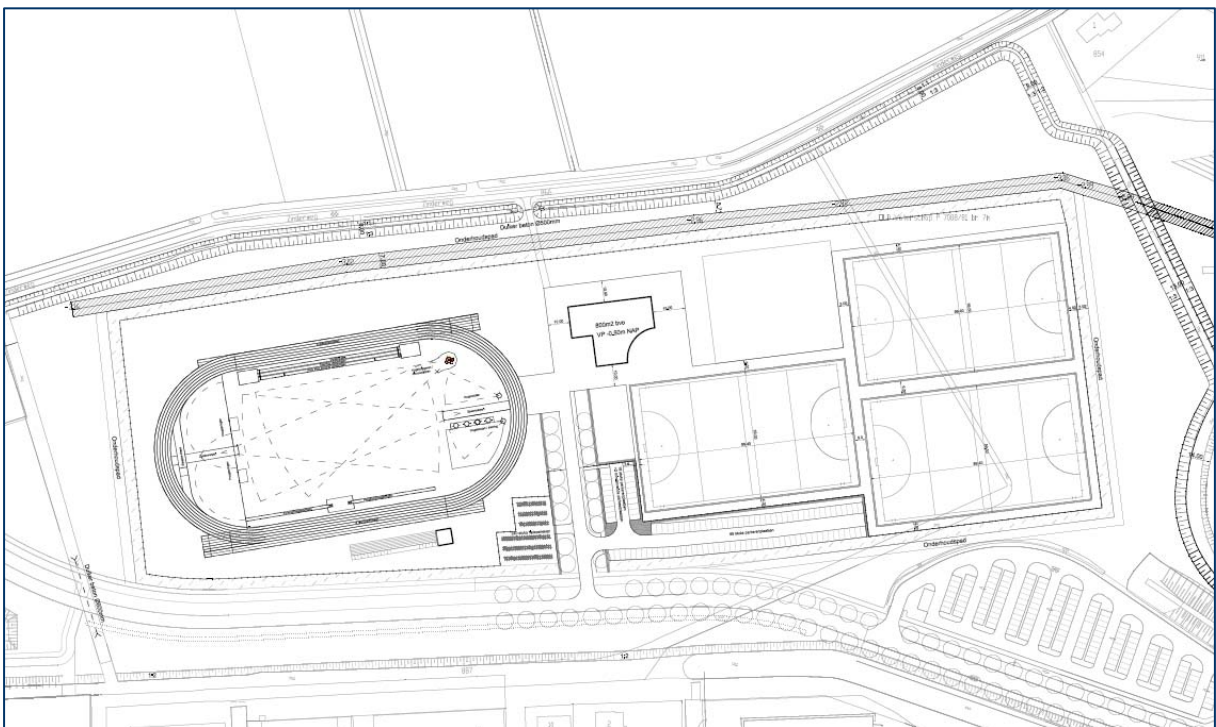
- Ruimte voor water en meervoudig ruimtegebruik

Water is mede de drager van het plangebied. De genoemde waterpartijen leveren een bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte van het plan. Tevens heeft het water een belangrijke functie in het kader van duurzaam waterbeheer zoals hierboven reeds is aangegeven.

4.3 Overleg waterbeheerder en conclusie

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is, op basis van het voorontwerpbestemmingsplan, overleg gevoerd met het Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal worden gestart met de daadwerkelijke bouw- en inrichtingswerkzaamheden. Daarbij zal het waterschap eveneens nauw worden betrokken, zodat een waterhuishoudkundig aanvaardbare wordt gecreëerd.



Afbeelding: voorgestelde inrichting plangebied

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het onderhavige plan voor Sportpark Vrijburg voorziet, in navolging van beleid uit verscheidene beleidsstukken, in de aanleg van een aantal stadsgewestelijke sport- en recreatievoorzieningen in de geledingszone tussen Middelburg en Vlissingen. De invulling van het gebied tussen Vlissingen en Middelburg geschiedt onder de term 'ieder uniek, samen sterk'. Ruimtelijke kwaliteit van dit middengebied wordt verkregen door het groene landschap een rol te laten spelen in de inrichting van het gebied. Deze planvorming draagt bij aan de afronding van de stedelijke gebieden van Vlissingen en Middelburg, waarbij de bestaande kernkwaliteiten van het landschap behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Het is wenselijk dat het gebied zich ontwikkelt als stedelijk uitloopgebied.

Dit nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de aanleg van een sportcomplex met hockeyvelden, een atletiekbaan en de benodigde gebouwen en bouwwerken (o.a. clubhuis, kleedaccommodatie en ook lichtmasten). Ook wordt een fietspad richting de westelijk gelegen bunkers van het Landfront Vlissingen bewerkstelligd. De randvoorwaarden voor de sportvelden zijn duidelijk: een compacte opzet waarbij het clubhuis centraal staat ten opzichte van zowel de hockeyvelden als de atletiekbaan, omdat het gebouw faciliteiten biedt voor beide verenigingen. Daarnaast dient een goede, verantwoorde inpassing in het Nationaal Landschap te worden gecreëerd.

Het stedenbouwkundig plan (zie naastgelegen afbeelding, ook opgenomen als separate bijlage bij het plan) is zodanig opgebouwd dat de drie hockeyvelden aan de oostzijde van het plangebied zijn gesitueerd en de atletiekbaan aan de westzijde. Tussen de hockeyvelden en de atletiekbaan is de bebouwing geconcentreerd. Het clubhuis en de kleedruimten bevinden zich in één gebouw. De entree van het Sportpark, inclusief parkeerruimte voor gemotoriseerd verkeer, en de fietsenstalling bevinden zich aan de zuidzijde van het plangebied. Het Sportpark wordt omkaderd door een groengordel in de vorm van een dichte en hoge 'Zeeuwse' windsingel, welke passend is in het Zeeuwse landschap. Er is een zone met een breedte van vijf meter gereserveerd rondom het gehele sportpark. Vijf meter is voldoende om een dichte hoge Zeeuwse windsingel te realiseren die als voldoende afschermdende groengordel fungeert. De Zeeuwse windsingel functioneert als verbinding tussen de bolwerken.

Ten behoeve van de verlichting van de atletiekbaan en de hockeyvelden worden lichtmasten geplaatst. Tevens wordt een fietsontsluiting gerealiseerd, welke aansluit op de fietsroute, die westelijk gelegen is van het plangebied langs de aanwezige bunkers van het Landfront Vlissingen.

Om het bovenstaande juridisch-planologisch mogelijk te maken, kent de verbeelding een drietal bestemmingen. Daarbij is gewerkt met globale eindbestemmingen, waarbinnen nog de nodige flexibiliteit bestaat. De belangrijkste bestemming; bovendien de enige bestemming waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht, betreft "Sport". Met een percentage en maximale bouwhoogtes is bepaald welke bebouwing mag worden opgericht. Een aantal gronden aan de noord- en oostzijde van het gebied heeft de bestemming "Groen" gekregen. Daar zullen geen sportvoorzieningen worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde is een strook gronden als "Verkeer" bestemd. Daar is de aanleg van infrastructuur (waaronder een fietspad richting het Landfront Vlissingen) mogelijk.

5.2 Programma

Zoals hierboven reeds omschreven, voorziet het plan Sportpark Vrijburg in de aanleg van drie hockeyvelden, een atletiekbaan, een gezamenlijk gebouw ten behoeve van kleedruimten en een kantine. Bij deze voorzieningen horen inrichtingselementen als parkeervoorzieningen, water, groen en lichtmasten. Ook wordt een fietspad richting de bunkers van het Landfront Vlissingen aangelegd.

5.3 Verkeer

5.3.1 Verkeersafwikkeling

Het beleid met betrekking tot verkeersaspecten is verwoord in het (concept-) Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2004 - 2014 (GVVP 2004 - 2014) dat een uitwerking is van het Provinciaal Verkeers-

en Vervoersplan Zeeland, genaamd "Mobiliteit op maat".

Van belang voor recreatief-toeristische voorzieningen op dit schaalniveau is de bereikbaarheid van het gebied. Het plangebied ligt aan de verbindingroute tussen Vlissingen en Middelburg, de Nieuwe Vlissingeweg, een weg met een gebiedsontsluitingsfunctie (zie de volgende paragraaf met de categorisering volgens het Duurzaam Veilig principe). Doelstelling voor de gemeente is het faciliteren van een vloeiende afwikkeling van het autoverkeer. De verwachting is dat met de komst van de eerder genoemde voorzieningen de verkeersintensiteiten op de Nieuwe Vlissingeweg (en overigens ook in het algemeen) in de toekomst marginaal zullen toenemen. Tegelijkertijd blijkt uit een prognose voor 2020 en met het oog op de functie en de vormgeving van de weg volgens de Duurzaam Veilig principes dat ter hoogte van het nieuwe Sportpark Vrijburg geen knelpunten worden verwacht.

5.3.2 Duurzaam Veilig Verkeer

Bij de vormgeving van de verkeersstructuur zijn uitgangspunten van Duurzaam Veilig gehanteerd. De kern van deze integrale visie op verkeersveiligheid is een uniforme en herkenbare inrichting van het wegennet waarbij de functie en vormgeving van de wegen op elkaar worden afgestemd. De weggebruiker herkent daardoor snel de functie van de weg waarop hij of zij zich bevindt.

5.3.3 Autoverkeer

De Bedrijfsweg fungeert, vanaf de Nieuwe Vlissingeweg, als ontsluitingsweg voor autoverkeer naar het plangebied. Aan de zuidzijde van het plan wordt het sportpark ontsloten via het verlengde van de Sportweg. Het sportpark is voor gebruikers vanaf de Sportweg toegankelijk.

De Abeelseweg en Zinderweg vallen buiten het plangebied en behouden hun huidige functie. Er zal vanaf het sportpark alleen een ontsluiting voor calamiteitenverkeer worden gerealiseerd op de Zinderweg.

5.3.4 Openbaar vervoer

De locatie wordt door openbaar vervoer ontsloten door verschillende busverbindingen (lijn 55, 58 en 133). Het betreffen doorgaande verbindingen tussen Middelburg en Vlissingen. Het plangebied is hiermee vanuit beide gemeenten goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

5.3.5 Langzaam verkeer

Ter verbetering van de bereikbaarheid van het sportpark voor fietsers wordt een fietsroute richting de westelijk gelegen bunkers van het Landfront Vlissingen aangelegd. Dit pad sluit aan op een reeds aanwezige noord-zuid lopende recreatieve fietsroute. Aan Middelburgse zijde zal de Bunkerroute worden doorgetrokken tot aan de Stroomweg. Er zal voor langzaam verkeer geen toegang tot het Sportpark Vrijburg worden gerealiseerd via de Zinderweg, ter voorkoming van de menging fiets- en landbouwverkeer.

De fietsroute langs de Nieuwe Vlissingeweg vormt tevens voor fietsers een belangrijke ontsluitingsroute richting het sportpark.

5.3.6 Bevoorrading

De bevoorrading van het sportpark vindt plaats vanaf de hoofdontsluitingsroute (de Bedrijfsweg), die aantakt op de Sportweg.

5.4 Parkeren

5.4.1 Beleid

Het beleid van de gemeente is er op gericht het parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein plaats te laten vinden. Bij de toetsing van bouwplannen door de gemeente zal nagegaan worden of voldaan wordt aan de parkeernormen uit de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) 2004. Bouwplannen die niet voldoen aan de gestelde normen dienen te worden afgewezen.

5.4.2 Berekening benodigde parkeerplaatsen en aanwezigheid binnen het ontwerp

Bij de planvorming van het Sportpark Vrijburg is per toe te voegen functie het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. Onderstaande tabellen geven één en ander weer.

Onderdeel: auto's					
Onderdeel	Eenheid	Richtlijn aantal Parkeerplaatsen	Totaal aantal eenheden in ontwerp		Aantal parkeerplaatsen
			eenheid	hoeveelheid	min. max.
Hockeyvelden	ha netto terrein	13-27 parkeerplaatsen / ha	ha	1,82	24 49
Atletiekbaan	ha netto terrein	13-27 parkeerplaatsen / ha	ha	1,60	21 43
Clubgebouw	100m2 bvo	2-4 parkeerplaatsen / 100m2 bvo*	100m2	8,00	16 32
*= geen gerelateerd norm voor specifiek onderdeel.					TOTAAL 60 124

Onderdeel: fietsen					
Onderdeel	Eenheid	Richtlijn aantal fietsparkeerplaatsen	Totaal aantal eenheden in ontwerp		Aantal parkeerplaatsen
			eenheid	hoeveelheid	min. max.
Hockeyvelden	wedstrijdveld	20 - 30 parkeerplaatsen / wedstrijdveld	veld	3,00	60 90
Atletiekbaan	wedstrijdveld	20 - 30 parkeerplaatsen / wedstrijdveld	veld	1,00	20 30
Clubgebouw	100m2 bvo	6 - 8 parkeerplaatsen / 100m2 bvo*	100m2	8,00	48 64
*= geen gerelateerd norm voor specifiek onderdeel.					TOTAAL 128 184

Zoals te zien is, zijn er geen richtlijnen vanuit CROW voor aantallen parkeerplaatsen bij een clubgebouw. Daarom zijn die normen gelijkgetrokken met andere bebouwing zoals buurthuizen (waar rekening wordt gehouden met eventueel publiek).

Voor auto's moeten er minimaal 60 parkeerplaatsen komen. De hockeyvereniging heeft aangegeven voldoende te hebben aan 60 plaatsen; de atletiekvereniging heeft met 30 plaatsen voldoende. In het ontwerp wordt daarom uitgegaan van minimaal 100 parkeerplaatsen.

Voor fietsen zijn eveneens geen normen voor gebouwen op sportparken. De hockeyvereniging heeft aangegeven 200 plaatsen nodig te hebben. Ingevolge bovenstaande tabellen zijn minimaal 184 plaatsen benodigd. Aangezien de atletiekvereniging circa 25 plaatsen nodig denkt te hebben, zal in het ontwerp ruimte worden gezocht voor 225 fietsparkeerplaatsen.

5.4.3 Conclusie

In de planvorming worden voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen aangelegd.

6 RUIMTELIJK-PLANOLOGISCHE ONDERBOUWING

6.1 Verwerking inventarisatie

In hoofdstuk 2 is een inventarisatie van de bestaande situatie uiteengezet. Daarin is het landschap ter plaatse omschreven, is onderzocht welke archeologische en cultuurhistorische aspecten er aanwezig zijn, welke ecologische waarde het plangebied heeft en of er explosieven en kabels en leidingen aanwezig zijn. Hierna wordt omschreven hoe er in de planvorming met deze geïnventariseerde aspecten is omgegaan.

Wat betreft landschap; in de planvorming worden de kernkwaliteiten van dit landschap gehandhaafd: de voorzieningen worden in een ruime groene setting gesitueerd zodat kreekruigen en poelgronden niet worden aangetast. Ook het cultuurhistorisch van belang zijnde Landfront wordt niet verstoord. Middels de nieuwe fietsroute wordt het Landfront Vlissingen ontsloten op het sportcomplex.

Er zijn geen monumenten aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden.

De bestaande ecologische situatie is niet van een dermate hoog niveau dat deze gehandhaafd hoeft te worden; het plangebied is vanuit het oogpunt van flora niet waardevol. Ook vanuit het oogpunt van fauna is het plangebied niet bijzonder van belang. Binnen de planvorming wordt getracht de ecologische situatie op te waarderen door een hoogwaardige groenzone aan te leggen.

Explosieven of blindgangers worden niet verwacht: uit inventarisatie blijkt dat de aanwezigheid van explosieven en blindgangers kan worden uitgesloten en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Ter plaatse van de aanwezige rioolpersleiding wordt geen bebouwing voorzien, zodat de leiding - indien noodzakelijk - gemakkelijk bereikt kan worden voor onderhoud.

De twee aan de westzijde van het plangebied gelegen aardgastransportleidingen (40 bar) zijn, door de ligging op meer dan 200 meter vanaf de sportvoorzieningen, niet relevant voor onderhavige planvorming. De belangen van zowel de rioolpersleiding als van de twee aardgastransportleidingen worden gewaarborgd in dubbelbestemmingen.

6.2 Gevolgen milieuonderzoeken

In hoofdstuk 3 is een aantal milieuaspecten behandeld. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar bodem, luchtkwaliteit, lichthinder, flora en fauna, externe veiligheid en afstand van het plangebied tot aan (gebouwen in) de omgeving en bedrijven tot aan het plangebied. Onderzoek naar geluid was niet noodzakelijk, omdat binnen het plan geen geluidgevoelige functies zijn voorzien.

Hieronder wordt uiteengezet hoe met de resultaten van bovengenoemde onderzoeken is omgegaan in de planvorming.

Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Er zijn geen sanerende maatregelen noodzakelijk.

De luchtkwaliteit ondervindt geen van belang zijnde gevolgen van het plan, zodat ook hieromtrent geen maatregelen nodig zijn.

Eventuele lichthinder zal zeer beperkt zijn; de kwaliteit van de duisternis zal voldoende gewaarborgd zijn en beschermd blijven. De ontwikkeling van het sportpark zal er niet toe leiden dat mogelijke vliegroutes voor vleermuizen teniet worden gedaan.

Alle externe veiligheidsaspecten zijn inzichtelijk gemaakt. Deze waren allen niet van belang voor de planvorming, zodat het plan geen aanpassingen behoeft. Doordat is geregeld dat binnen een zone van 50 meter uit de dichtstbijzijnde woning geen lichtmasten mogen worden gerealiseerd, wordt gewaarborgd dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen het plangebied en relevante objecten in de omgeving.

6.3 Ruimtelijk-planologische aanvaardbaarheid

Gezien het bovenstaande is het plan voor Sportpark Vrijburg ruimtelijk-planologisch gezien, aanvaardbaar. Het plan wordt reeds in verscheidene beleidsdocumenten (op verschillende overheidsniveaus) vermeld en onderbouwd, en tevens heeft een aantal (milieu)onderzoeken aangetoond dat er geen (milieutechnische) belemmeringen te verwachten zijn ten opzichte van de toekomstige situatie.

De inpassing van de voorzieningen geschiedt op een dermate zorgvuldige en afgewogen wijze, dat de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast en dat een bijdrage wordt geleverd aan een hoogwaardige inrichting van de stadsgewestelijke geleidingszone tussen Middelburg en Vlissingen

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridisch-planologische regeling, zoals verbeeld en verwoord op de verbeelding en in de regels, toegelicht. De in dit plan gehanteerde systematiek is in overeenstemming met het door het Ministerie van VROM, in het kader van het programma tot stimulering van de vervaardiging van digitale ruimtelijke plannen (DURP), gepubliceerde rapport 'Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP 2008' (hierna: SVBP 2008). Doelstelling daarvan is te komen tot een uniforme en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze standaard is sinds 1 juli 2009 verplicht. De naamgeving van de bestemmingen en aanduidingen zijn gestandaardiseerd. De inhoud, dus het beleid, dat juridisch vormgegeven moet worden, is uiteraard niet gestandaardiseerd en is afgestemd op het plangebied.

7.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen, dubbelbestemmingen, bouw- 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 bestemmingen zijn bouw- en maatvoeringsaanduidingen aangegeven, waarbinnen een aantal specifieke bouwregels is 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 ervan, bijvoorbeeld de topografische gegevens. Alle gronden hebben binnen het plangebied een bestemming verkregen. Voor de aanwezige gasleidingen en de rioolpersleidingen is een dubbelbestemming aangegeven.

7.3 Regels

7.3.1 Algemeen

De planregels zijn, overeenkomstig de SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken. 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 en bouwregels opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen (anti-dubbeltelregel, algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels). Algemene gebruiksregels zijn niet meer opgenomen, omdat deze rechtstreeks op grond de Wet ruimtelijke ordening geldt per 1 juli 2008.

Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik, overeenkomstig de verplicht gestelde redactie in het Besluit ruimtelijke ordening, zoals dat op 1 juli 2008 in werking is getreden, en de slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. Daarin worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen geldt voor gronden tevens een dubbelbestemming. Een aanduiding in de regels verwijst naar een bepaald (specifiek) gebruik voor gronden (bijvoorbeeld dat geen gebouwen zijn toegestaan, of dat de bouw van lichtmasten niet is toegestaan).

De bouwregels bepalen, gekoppeld aan de aanduidingen op de verbeelding, de maximale maten (goot- en bouwhoogte, bebouwingspercentage) waaraan de bouwwerken moeten voldoen.

7.3.2 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent 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 uitsluitsel over de wijze, waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

7.3.3 Bestemmingsregels

“Groen”

De gronden aan de noord- en oostzijde van het plangebied hebben de bestemming groen verkregen. Binnen deze bestemming is een beperkt aantal bebouwingsmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen.

“Sport”

Een groot deel van de gronden binnen het bestemmingsplangebied heeft de bestemming “Sport” toebedeeld gekregen. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van sportactiviteiten toegestaan. In de bouwregels worden, via de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, regels gegeven die in acht dienen te worden genomen bij het bouwen van bouwwerken.

“Verkeer”

De gronden aan de zuidzijde van het plangebied zijn bestemd tot “verkeer”. Binnen deze bestemming zijn de gewenste verkeersfuncties toegelaten (wegen, verblijfsgebieden, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen). Binnen de bestemming is slechts de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan.

“Leiding - Gas” en “Leiding - Riool” (dubbelbestemmingen)

De in het plangebied gelegen gas- en rioolpersleidingen zijn voorzien van een specifieke dubbelbestemming. Gebouwd mag uitsluitend worden met instemming van de beheerder van de desbetreffende leiding. Via een aanlegvergunningstelsel zijn de belangen van de leiding beschermd in relatie tot het uitvoeren van diverse werkzaamheden.

7.3.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn onderstaande regels opgenomen:

- antidubbeltelregel; 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. Deze regel is voorgeschreven op grond van het per 1 juli 2008 in werking getreden Besluit ruimtelijk ordening;
- algemene ontheffingsregels; ter voorkoming van starheid zijn burgemeester en wethouders, op grond van deze regels, bevoegd ontheffing te verlenen voor functies en maten tot 10% van de op de verbeelding of regels aangegeven maatvoeringen, of het afwijken van bouwgrenzen met ten hoogste 3 meter. Tevens wordt een ontheffingsmogelijkheid gegeven voor het realiseren van nutsgebouwen tot een bepaalde inhoud alsmede een ontheffingsmogelijkheden voor het bouwen van andere bouwwerken zoals masten tot een hoogte van 15 meter;
- algemene wijzigingsregels; deze algemene regel maakt het - in geringe mate en niet structureel - wijzigen van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken door burgemeester en wethouders mogelijk; tot ten hoogste 10%. Tevens kunnen burgemeester en wethouders via een wijzigingsbevoegdheid nutsgebouwen toestaan tot een bepaalde inhoud (groter dan via een algemene ontheffing).
- algemene procedureregels; een ontwerp van een ontheffingsbesluit dient met inachtneming van deze bepaling in procedure te worden gebracht.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht voor bouwen en gebruik is opgenomen overeenkomstig de tekst, zoals het per 1 juli 2008 in werking getreden Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft. De slotregel geeft de naam van het plan aan.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (ontwerp)bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De ontwikkeling van het Sportpark Vrijburg is een gezamenlijk project tussen Middelburg en Vlissingen. Gemeente Middelburg en Vlissingen hebben gezamenlijk in een samenwerkingsovereenkomst de financiering / dekking van de gezamenlijke investeringen ten aanzien van de realisering van het sportpark vastgelegd.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Vlissingen. Derhalve is er geen sprake van kostenverhaal van derden en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Overleginstanties

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg te plegen met de betrokken Rijks- en provinciale diensten, met de waterbeheerder en met andere gemeenten van wie belangen in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is in dat kader toegezonden aan:

- Provincie Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg.
- VROM-inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.
- Delta Nutsbedrijven, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg.
- Waterschap Zeeuwse Eilanden, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Postbus 46, 4460 BA Goes.
- Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag.
- Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen.
- Gemeente Middelburg, Post bus 6000, 4330 LA Middelburg.

Bij de toezending van het voorontwerp aan deze instanties is een termijn gesteld, waarbij is aangegeven dat wanneer binnen die termijn niet gereageerd zou zijn, dan zou worden aangenomen dat met het voorontwerp van dit bestemmingsplan kan worden ingestemd.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"¹², welke als separate bijlage bij dit plan is opgenomen.

8.3 Inspraakreacties

In eerdere stadia van de planvorming - in 2004 is door de gemeente al een eerder conceptbestemmingsplan geproduceerd - heeft een aantal insprekers een reactie gegeven ten aanzien van bepaalde aspecten uit de planvorming. Voor zover relevant, vindt met deze insprekers overleg plaats.

¹² Gemeente Vlissingen, *Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"*

Het 'nieuwe' voorontwerpbestemmingsplan is op grond van de 'Inspraakverordening Vlissingen 2009' opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een inspraakreactie in te dienen.

De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in de Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"¹³, welke als separate bijlage bij dit plan is opgenomen.

8.4 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.

De regels van een bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, 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. De doelstelling binnen de Gemeente Vlissingen is 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, bijvoorbeeld in die situaties, waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop 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 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 bestaat de wens concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. 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 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 van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken

¹³ Gemeente Vlissingen, *Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"*

positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht genomen te worden dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt uitdrukkelijk in acht genomen dat als gevolg van de wijziging van de Woningwet een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij zijn geworden. In het gebied van dit bestemmingsplan zijn bij de inventarisatie geen gevallen aangetroffen, die niet voor een positieve bestemming in aanmerking komen. Periodiek - tenminste eenmaal per jaar - zal de bebouwing en het gebruik in het plangebied worden gecontroleerd, zodat tijdig met dit bestemmingsplan strijdige ontwikkelingen worden geconstateerd en een zorgvuldige en bewuste afweging zal plaatsvinden over de toelaatbaarheid daarvan dan wel dat handhaven zal moeten worden opgetreden.

9 PROCEDURE

9.1 Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De antwoordnota¹⁴, waarin de ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord, is opgenomen als separate bijlage bij het plan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Zoals met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is geworden, is de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant geplaatst en via elektronische weg gepubliceerd. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

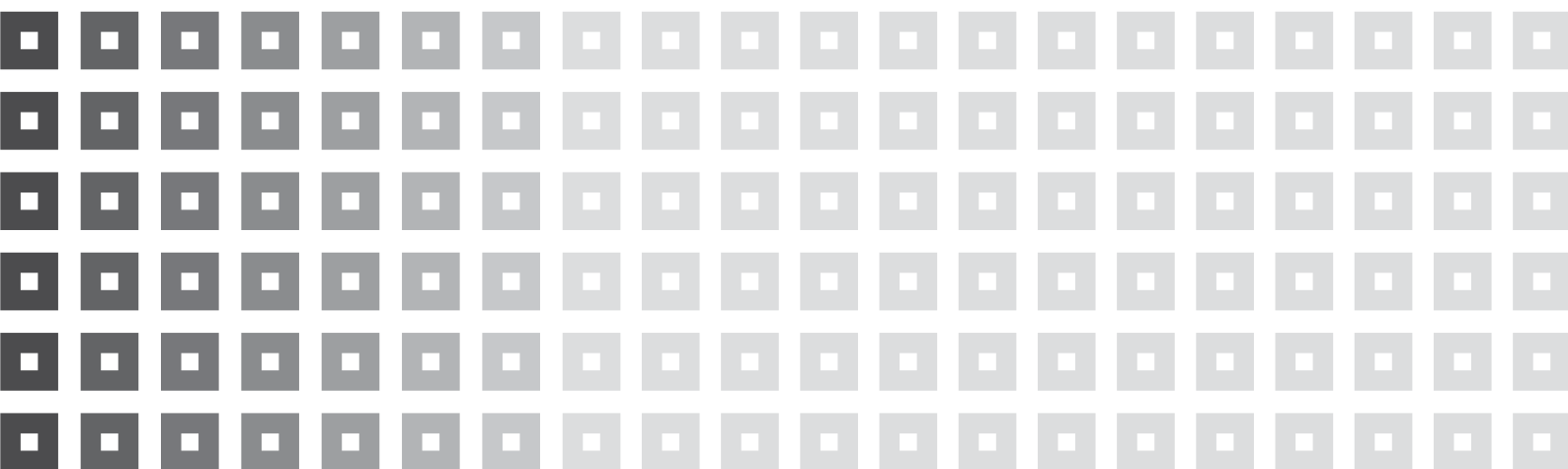
Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen.

9.2 Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad besloten omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is op 29 april 2010 ongewijzigd vastgesteld. Tegelijkertijd is besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Na vaststelling ligt het plan nog enkele weken ter inzage (beroepsperiode) waarna het in werking treedt.

¹⁴ Gemeente Vlissingen, *Antwoordnota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sportpark Vrijburg"*



Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	3
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 3 Groen	5
Artikel 4 Sport	6
Artikel 5 Verkeer	7
Artikel 6 Leiding - Gas	8
Artikel 7 Leiding - Riool	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 9 Algemene ontheffingsregels	12
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	13
Artikel 11 Algemene procedureregels	14
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 12 Overgangsrecht	15
Artikel 13 Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan "Sportpark Vrijburg" van de gemeente Vlissingen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0718.bpsv01-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

bebouwing:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in functioneel of bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

ondergeschikte horeca:

horecavoorziening binnen een andere bestemming, ten behoeve waarvan of aansluitend op de hoofdfunctie een ruimte is ingericht, voor de verstrekking en/of consumptie ter plaatse, van dranken en geringe etenswaren.

overkapping:

een voor mensen toegankelijk, overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde.

straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals onder meer:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b.abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. afvalinzamelsystemen.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

breedte, lengte of diepte van een bouwwerk:

tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren;

bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte bouwonderdelen van het bouwwerk;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden en verharding ten behoeve van ontsluitingen;
- c. bovengrondse beregeningsbassins;
- d. speelvoorzieningen en -plekken;
- e. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair en nutsvoorzieningen, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, tot een toename van ten hoogste 10%.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, verkeers- en parkeervoorzieningen, water en andere bij de bestemming behorende voorzieningen zoals ballenvangers, kleedruimten, clubhuizen, lichtmasten, tribunes, hekken en dug-outs;
- d. bovengrondse beregeningsbassins.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage", gebouwen mogen worden gebouwd waarbij het aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goot- en bouwhoogte", gebouwen mogen worden gebouwd waarbij de aangegeven goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen:
 - 18 m voor lichtmasten;
 - 10 m voor het overige.
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten" geen gebouwen mogen worden opgericht.
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - lichtmasten uitgesloten" geen lichtmasten mogen worden opgericht.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het toestaan van een hogere goot- en bouwhoogte, tot een toename van ten hoogste 10%.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen en water;
- e. bruggen;
- f. straatmeubilair en nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen en -plaatsen;
- h. overige bij deze doeleinden behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder straatmeubilair en nutsvoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 10 meter.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, tot een toename van ten hoogste 10%.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een ondergrondse aardgastransportleiding.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen die gemoeid zijn met de leiding of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing redelijkerwijs niet kan worden geweigerd;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een ontheffing als bedoeld onder a. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6.4 is verleend.

6.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Gas bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 6.4 onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de leiding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 6.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 6.4 onder a. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een ondergrondse afvalwatertransportleiding.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen die gemoeid zijn met de leiding of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing redelijkerwijs niet kan worden geweigerd;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een ontheffing als bedoeld onder a. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 7.4 is verleend.

7.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Riool bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 7.4 onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de leiding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 7.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 7.4 onder a. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het elders bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. afwijkingen van de in deze regels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en/of de uitkomst daarvan en hoogtebepalingen, tot ten hoogste 10%;
- c. afwijkingen tot ten hoogste 10 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings- en bouwgrenzen ten behoeve van:
 1. een geringe aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
 2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
 3. een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijken de werkelijke toestand;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk en dergelijke tot een hoogte van maximaal 20 m.
- e. het oprichten van antennes, antenne-opstelpunten en zend- en ontvangstmasten voor mobiele telefonie, radio- en televisiecommunicatie en alarmeringsvoorzieningen, zoals een sirene, tot maximaal 40 m.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. het geheel laten vervallen van de dubbelbestemming als bedoeld in lid 6.1, indien de bedoelde leiding komt te vervallen; alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsregel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder;
- c. het wijzigen van de situering van de dubbelbestemming als bedoeld in lid 6.1, indien dit in verband met de (her)inrichting van (een deel van) het gebied wenselijk of noodzakelijk is; alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsregel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder.
- d. het geheel laten vervallen van de dubbelbestemming als bedoeld in lid 7.1, indien de bedoelde leiding komt te vervallen; alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsregel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder;
- e. het wijzigen van de situering van de dubbelbestemming als bedoeld in lid 7.1, indien dit in verband met de (her)inrichting van (een deel van) het gebied wenselijk of noodzakelijk is; alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsregel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure bij toepassing ontheffingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing, zoals opgenomen in dit plan, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het stadhuis ter inzage;
- b. de bekendmaking vindt vooraf plaats door plaatsing in het in de Gemeente Vlissingen verschijnende huis-aan-huisblad;
- c. gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp-besluit schriftelijk zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. aan de indieners van zienswijzen wordt, op hun verzoek, de gelegenheid geboden hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent het verlenen van ontheffing;
- f. het besluit over de ontheffing vermeldt in ieder geval hetgeen omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen;
- g. het besluit wordt in kopie toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

11.2 Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is, conform artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

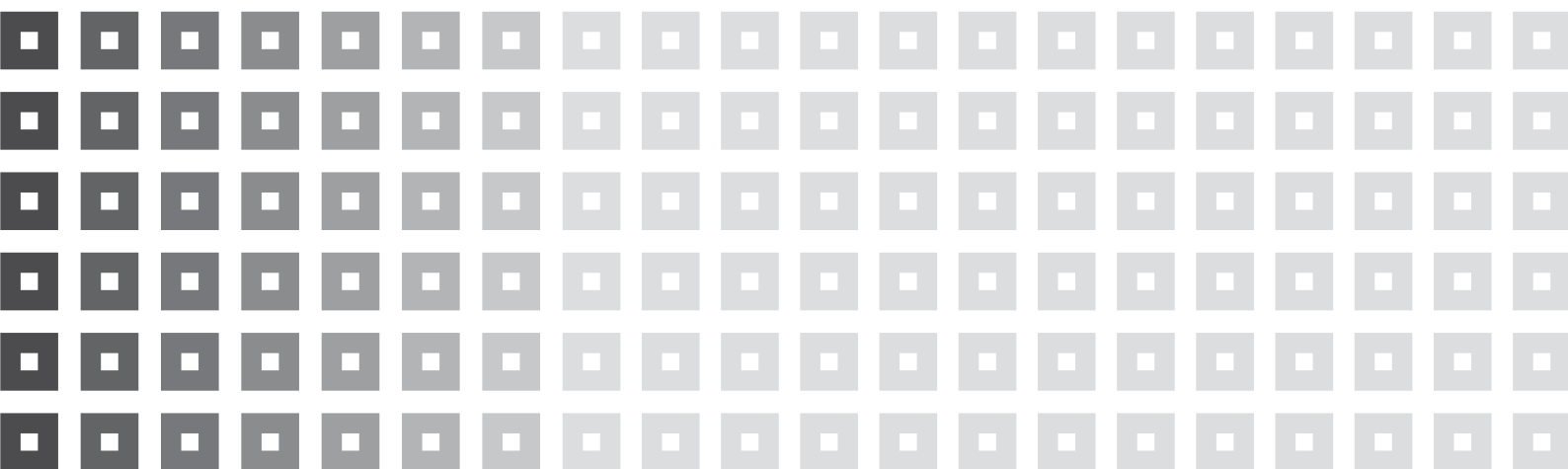
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

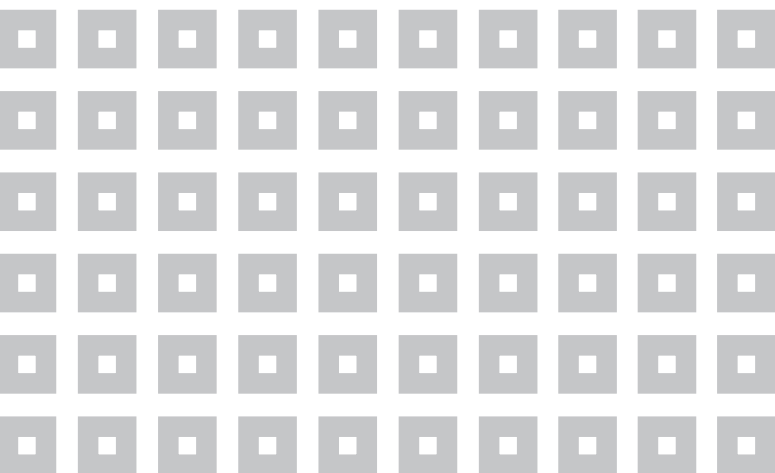
12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sportpark Vrijburg van de gemeente Vlissingen.





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

