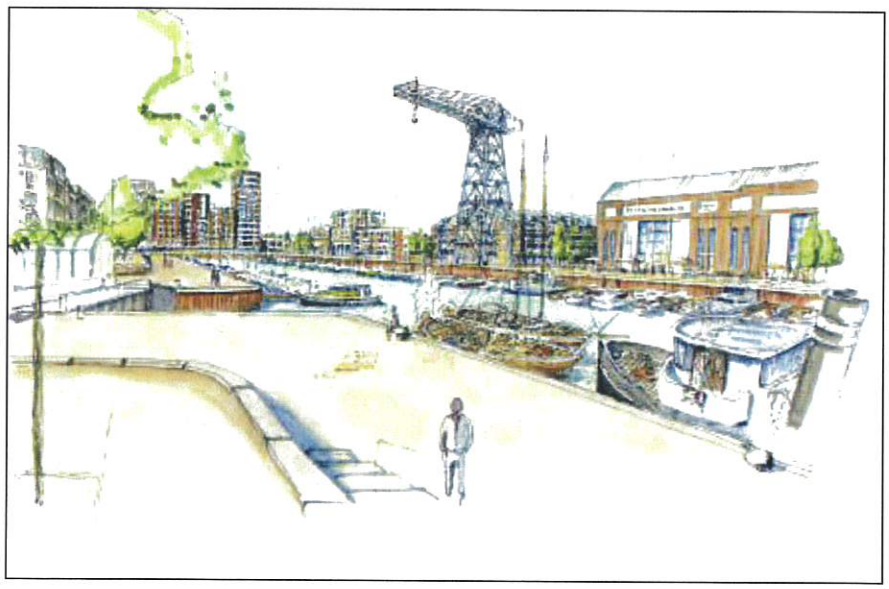
Gemeente Vlissingen
828079
WAbo/2018/36
- 5 FEB 2018

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit

Scheldekraan



Behoort bij een besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlissingen d.d.
7 MEI 2018

GEMEENTE VLISSINGEN

Februari 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging projectgebied 5
1.3 Vigerend planologisch regime 6
HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER EN PROCEDURE 7
2.1 Wettelijk kader 7
2.2 Procedure 7
2.3 Overleg instanties 8
HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING 9
3.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving 9
3.1.1 Bestaande situatie 9
3.1.2 Nieuwe situatie 9
3.2 Programma 10
3.3. Cultuurhistorie en archeologie 10
3.3.1 Cultuurhistorie 10
3.4.2 Archeologie 10
HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID 13
4.1 Beleid en regels 13
4.2 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid 13
HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN 15
5.1 Inleiding 15
5.2 Water 15
5.3 Bodem en niet-gesprongen explosieven 16
5.3.1 Bodem 16
5.3.2. Niet-gesprongen conventionele explosieven 17
5.4 Luchtvaartverkeerzone 17
5.5 Ecologie 18
5.5.1 Wettelijk kader 18
5.5.2 Onderzoeksresultaten 18
5.6 Kabels en leidingen 18
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 19
6.1 Kostenverhaal 19
6.2 Financiële uitvoerbaarheid 19
6.3 Conclusie 19
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE 21

Bijlagen

1. Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016, 22 december 2016
2. Saneringsplan plangebied Scheldekwartier (KSG-werf) te Vlissingen, MWH, september 2008
3. Instemmingsbesluit GS Saneringsplan, 11 november 2008
4. Bodemonderzoek P.M.
5. Risicoanalyse Conventionele Explosieven Scheldekwartier Vlissingen, Expload, 7 april 2017

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 1 februari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van het terugplaatsen van de Scheldekraan binnen het Scheldekwartier. De Scheldekraan is in 2012 gerestaureerd en tijdelijk op de Jan Weugkade geplaatst in afwachting van zijn definitieve locatie voor de Machinefabriek. In 2016 is de Scheldekraan vroegtijdig ontmanteld in verband met de slechte staat van de kade waarop hij stond opgesteld. De kades worden hersteld. Op de kade zal ter hoogte van de Machinefabriek de Scheldekraan opnieuw herrijzen, die als landmark en industrieel erfgoed een nieuwe functie krijgt in het Scheldekwartier.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Schelde' omdat de kraan niet wordt gebouwd ten behoeve van de geldende bestemming industriële doeleinden. Het project kan uitsluitend worden verwezenlijkt na het nemen van een projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De Gemeente Vlissingen heeft besloten medewerking te willen verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van deze aanvraag om omgevingsvergunning.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht ten behoeve van deze aanvraag alle relevante aspecten om te beoordelen of deze past binnen het beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

Op onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied aangegeven.

Figuur 1. Ligging projectgebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'De Schelde', dat op 28 februari 1991 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 juli 1991 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland. In het bestemmingsplan 'De Schelde' zijn deze gronden bestemd voor industriële doeleinden met maximale bouwhoogte van 35 meter.

Daarnaast geldt voor het projectgebied een voorbereidingsbesluit, dat door de gemeenteraad in zijn vergadering van 22 juni 2017 is genomen en per 6 juli 2017 in werking is getreden.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER EN PROCEDURE

2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in combinatie met de artikelen 5.20 en 6.14 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op grond van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor een activiteit, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan, mits die activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van artikel 5.20 van het Bor zijn op een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit tevens een aantal artikelen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Het gaat daarbij om een aantal artikelen, die betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting. Op grond van artikel 6.14 van het Bor moet een verleende omgevingsvergunning overeenkomstig de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op grond van 6.18 Bor bestaat tevens de overlegverplichting met instanties.

2.2 Procedure

Op de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide procedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing.

Het ontwerp van de aanvraag om omgevingsvergunning 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' en de aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen' met deze ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tevens worden de stukken raadpleegbaar gesteld via de website van de gemeente (www.vlissingen.nl/publicaties). Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Er zijn wel/geen zienswijze ingekomen.
P.M.

Verklaring van geen bedenkingen
Voordat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit mogen verlenen, moet de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5 van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Ingevolge lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen, waarin een verklaring niet is vereist.

In zijn vergadering van 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad besloten, dat alle ruimtelijk-planologische ontwikkelingen binnen het bestaande bebouwde gebied, waarvoor de gemeenteraad vooraf een stedenbouwkundig-ruimtelijk plan heeft vastgesteld, waarbinnen die ontwikkelingen passen, geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. In zijn vergadering van 16 juli 2015 heeft de gemeenteraad voornoemd raadsbesluit integraal opgenomen in het 'Algemeen delegatiebesluit Vlissingen 2015'. De door de gemeenteraad in zijn vergadering van 22 december 2016 vastgestelde 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier' vormt het ruimtelijk kader, waarbinnen burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen aan ontwikkelingen zonder dat - in formele zin - vooraf een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad moet worden gevraagd. Niettemin zullen alle ruimtelijke ontwikkelingen vooraf en na de terinzagelegging (incl. de eventuele zienswijzen) aan de gemeenteraad worden gemeld, voordat tot vergunningverlening door

burgemeester en wethouder wordt overgegaan. In die fase kan de gemeenteraad alsnog de beslissing over een verklaring van geen bedenkingen aan zich houden, indien tenminste ¼ deel van het aantal leden van de gemeenteraad dat aangeeft.

Rechtsbescherming
Tegen zowel de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit als de omgevingsvergunning bouwen (en eventueel andere vergunningen) staat binnen zes weken na publicatie beroep open bij de Rechtbank. Tenzij voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Rechtbank wordt gevraagd, treden de vergunningen in werking op de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Indien voorlopige voorziening wordt gevraagd, treden de vergunningen pas in werking, nadat de voorlopige voorziening is afgewezen. Tegen de uitspra(a)k(en) van de Rechtbank staat hoger beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.3 Overleg instanties

Op grond van artikel 6.18 van het Bor jo. artikel 3.1.1 van het Bro moet over het project overleg gepleegd worden met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het project in het geding zijn. Dit betreft in ieder geval onderstaande instanties.

1. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg (info@scheldestromen.nl).
2. Delta NV, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg (grover@dnwg.nl)

Provincie Zeeland heeft, na bespreking van het project in het maandelijks overleg d.d. 7 december 2017, aangegeven dat overleg o.g.v. artikel 6.18 Bor met de provincie voor dit project achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving

3.1.1 Bestaande situatie

De gronden binnen het projectgebied zijn onbebouwd en zijn gelegen op de Jan Weugkade aan Het Dok, aan de voorzijde van de Machinefabriek.

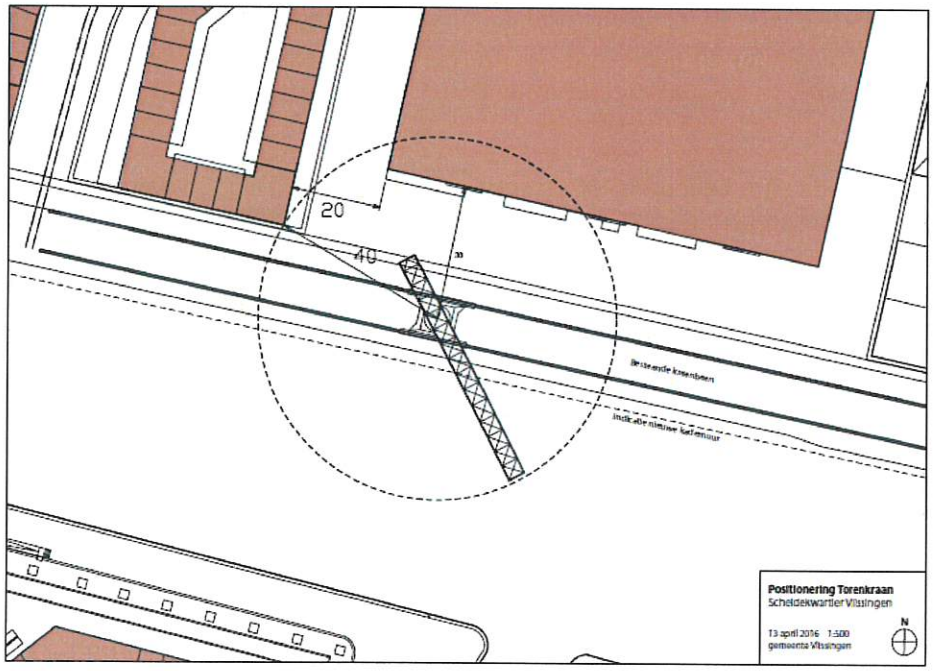
3.1.2 Nieuwe situatie

Het gebied maakt onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling van het deelgebied 'Scheldewerf' in het 'Scheldekwartier'. Dit voormalige terrein van de Schelde wordt ontwikkeld tot een levendig, duurzaam en maritiem stadsdeel, waar de rijke industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar is.

De gemeenteraad van Vlissingen heeft op 22 december 2016 de Ontwikkelingsvisie 'Scheldekwartier Vlissingen' (bijlage 1) en het Beeldkwaliteitsplan 'Scheldekwartier Vlissingen' (bijlage 2) vastgesteld. Het industrieel erfgoed maakt deel uit van het ruimtelijk raamwerk van de visie. Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe (publieke) bestemming als verwijzing naar het verleden. De kraan vormt, één van de bijzondere objecten en accenten binnen het Scheldekwartier.

De kraan wordt gepositioneerd ter plaatse van de bestaande kraanbaan aan de voorzijde van de Machinefabriek. Het betreft een vaste positie. De kraan zal niet meer over de kraanbaan kunnen rijden. De kraan kan wel in werking worden gesteld voor bijvoorbeeld incidentele hijswerkzaamheden. De kraan heeft echter voornamelijk een cultuurhistorische functie die met haar verschijningsvorm verwijst naar de functie van het Scheldekwartier als scheepswerf in het verleden. De kraan vormt tevens een landmark en herkenningspunt binnen het plangebied. Zij maakt deel uit van het openbaar gebied.

De Scheldekraan is bijna 40 meter hoog en heeft een draaicirkel met een diameter van ca. 40 meter. De Scheldekraan is zodanig gepositioneerd dat zij niet over de toekomstige woonbebouwing kan draaien. Figuur 2 geeft de situering in relatie tot de draaicirkel van de Scheldekraan weer.



Figuur 2. Draaicirkel Scheldekraan

3.2 Programma

De Scheldekraan heeft hoofdzakelijk een cultuurhistorische functie. Daarnaast is het mogelijk om de kraan hijswerkzaamheden uit te laten voeren. Dergelijke werkzaamheden zijn incidenteel dan wel ceremonieel mogelijk. Een bedrijfsmatige exploitatie van de kraan is niet aan de orde.

3.3. Cultuurhistorie en archeologie

3.3.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische aspecten

Door Lantschap is in januari 2005 een cultuurhistorische verkenning uitgebracht voor het projectgebied van het project Scheldekwartier. In deze verkenning zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven en gevisualiseerd voor verschillende elementen en structuren.

De Scheldekraan wordt binnen de verkenning nader benoemd. De kranen vormden in het verleden, nog meer dan de gebouwen, het symbool van de Scheldewerf. De laatste kraan, daar waar er ooit zes stonden, wordt daarom binnen het rapport als behoudenswaardig beschouwd en als verrijking gezien van het stadssilhouet van Vlissingen.

Middels crowdfunding is in 2011 geld ingezameld met behulp van de Vlissingse bevolking. Dit heeft er toe geleid dat de kraan gerestaureerd is als rijdende, hijsende en beweegbare kraan. De kraan is vervolgens, in afwachting van zijn definitieve plek, geplaatst op een tijdelijke plek op de bestaande kraanbaan aan de Jan Weugkade. Daar is hij in 2016 ontmanteld in verband met de slechte staat waarin de kades zich bevinden.

Het projectgebied vormt de definitieve plek voor de gerestaureerde Scheldekraan.

3.4.2 Archeologie

Wettelijk kader

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

Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken.

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De Provincie Zeeland heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. De Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 is in 2008 geëvalueerd. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2008 de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' vastgesteld. Voor dit projectgebied bevat deze evaluatie geen relevante aspecten.

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. Het

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

Onderzoeksresultaten

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

Uit dit onderzoek kwam onder meer uit dat het gebied rond de Dokhaven een archeologisch waardevol gebied is. Als gevolg hiervan is, in het kader van de eerst geplande ontwikkelingen aldaar, een grootschalige opgraving uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten aan de zuidzijde van de Dokhaven. Hier is in de toekomst geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. Alle archeologische resten zijn hier opgegraven, gedocumenteerd en vervolgens verwijderd.

In de overige gebieden van het Scheldekwartier inclusief het plangebied van de Scheldekraan heeft geen of in beperkte mate onderzoek plaatsgevonden. Hier geldt op basis van het archeologisch bureauonderzoek, dat toekomstige bodemingrepen onder een archeologische begeleiding moeten plaats vinden. In het deel van het plangebied ten noorden van de dokhaven kunnen resten verwacht worden van gebouwen die in tijd terug gaan tot de 17e eeuw. Bovendien is niet uit te sluiten dat in de ondergrond ook resten van de voormalige vestingwerken en kadewerken aanwezig zijn.

Archeologische voorwaarden

Het is het gevolg van het gevoerde selectiebeleid ten behoeve van de ontwikkeling van het Scheldekwartier dat, na de grote opgraving ten zuiden van de dokhaven, in het plangebied aan de noordzijde van het Dok geen grootschalig onderzoek in de vorm van een opgraving moet plaatsvinden, maar kan worden volstaan met een archeologische begeleiding.
Het project van de Scheldekraan is gelegen aan de noordzijde van het Dok. Hier is een archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden nodig om, mogelijk nog aanwezige, oude kadewerken in beeld te brengen.

De Walcherse Archeologische Dienst moet op voorhand geïnformeerd worden over de aanvang van graafwerkzaamheden, zodat zij tijdens deze werkzaamheden waarnemingen kan verrichten.

HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID

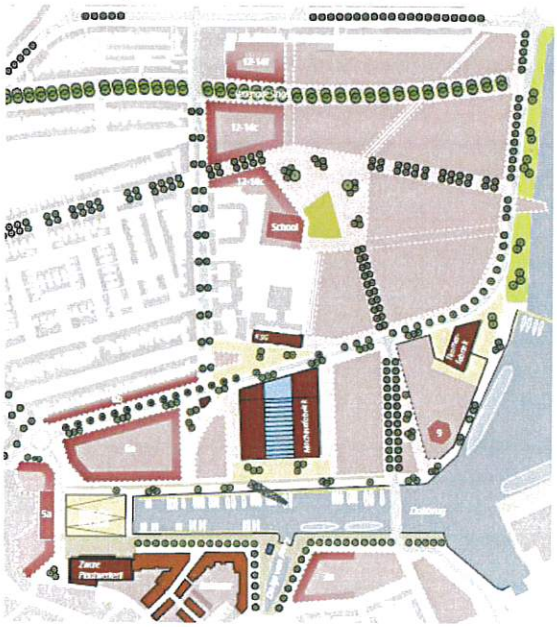
4.1 Beleid en regels

Er is geen specifiek relevant rijks- en/of provinciaal beleid ten aanzien van cultureel erfgoed waar de Scheldekraan onder valt.

4.2 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid

Ontwikkelingsvisie en Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier Vlissingen
Op 22 december 2016 zijn de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen' en het 'Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier Vlissingen' door de gemeenteraad vastgesteld. Deze documenten vervangen de eerdere voor het transformatiegebied Scheldekwartier vastgestelde beleidsvisies.
De ontwikkelingsvisie 2016 voorziet in de behoefte om de ontwikkelingsvisie uit 2011 op een aantal punten te actualiseren.

De 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016' heeft als ambitie om de drie pijlers van de Vlissingse identiteit te tonen: de maritieme stad, de stad van welzijn en de creatieve stad. De ambities zijn vertaald in een ruimtelijke raamwerk. In de visie zijn opnieuw de uitgangspunten geformuleerd voor de ruimtelijke invulling van het Scheldekwartier. De visie legt met betrekking tot de ruimtelijke aspecten de hoofdstructuren (ruimtelijk en functioneel raamwerk), de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken en de onderscheidende woonmilieus vast. Hierbij is een driedeling gemaakt in het Scheldekwartier; het gebied aan de zuidkant van het Dok wordt 'Scheldestad' genoemd, het gebied aan de noordzijde van het Dok 'Scheldewerf' en het gebied ten noorden van De Willem Ruysstraat 'Scheldewijk'. Ieder gebied zal in de toekomst haar eigen ruimtelijke identiteit krijgen.



Figuur 3. Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016

Samen met de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016' is tevens het 'Beeldkwaliteitplan Scheldekwartier Vlissingen 2016' vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beeldkwaliteitplan dient in samenhang met de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016' gelezen te worden. Daar waar in de ontwikkelingsvisie de uitgangspunten worden geformuleerd voor de ruimtelijke invulling van het Scheldekwartier, biedt het beeldkwaliteitplan handvatten voor het toekomstig stadsbeeld en de ruimtelijke samenhang binnen het Scheldekwartier. In het document wordt de ambitie neergelegd voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan zal te zijner tijd als toetsingskader fungeren bij de verdere uitwerking van de bouwplannen en zal deel gaan uitmaken van de welstandsnota.

Het industrieel erfgoed maakt deel uit van het ruimtelijk raamwerk van de visie. Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe (publieke) bestemming als verwijzing naar het verleden. De kraan vormt, als industrieel erfgoed, één van de bijzondere objecten en accenten binnen het Scheldekwartier.
In het Beeldkwaliteitplan wordt de Scheldekraan als silhouetbepalend object van het Scheldekwartier benoemd.

HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

De milieuonderzoeken, die verricht zijn in het kader van het milieueffectrapport voor de ontwikkeling van het gebied Scheldekwartier, hebben betrekking op het oorspronkelijke programma, zoals dat in 2006 was voorzien in het Masterplan voor dit projectgebied. Een aantal milieuaspecten kan en moet uitsluitend in samenhang met het programma van de andere voorziene ontwikkelingen van het grotere projectgebied Scheldekwartier worden bezien.

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

In deze paragraaf worden de hier aan de orde zijnde relevante milieuaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening en daarmee voor het voorliggende afwijkingsbesluit van belang zijn.
Dit brengt met zich mee, dat gelet op de plaatsing van de Scheldekraan akoestisch onderzoek, watertoets, onderzoek externe veiligheid en onderzoek luchtkwaliteit niet benodigd zijn. Immers, met de plaatsing van de Scheldekraan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt of omstandigheden gecreëerd die aanleiding geven voor uitvoering van één dezer onderzoeken.

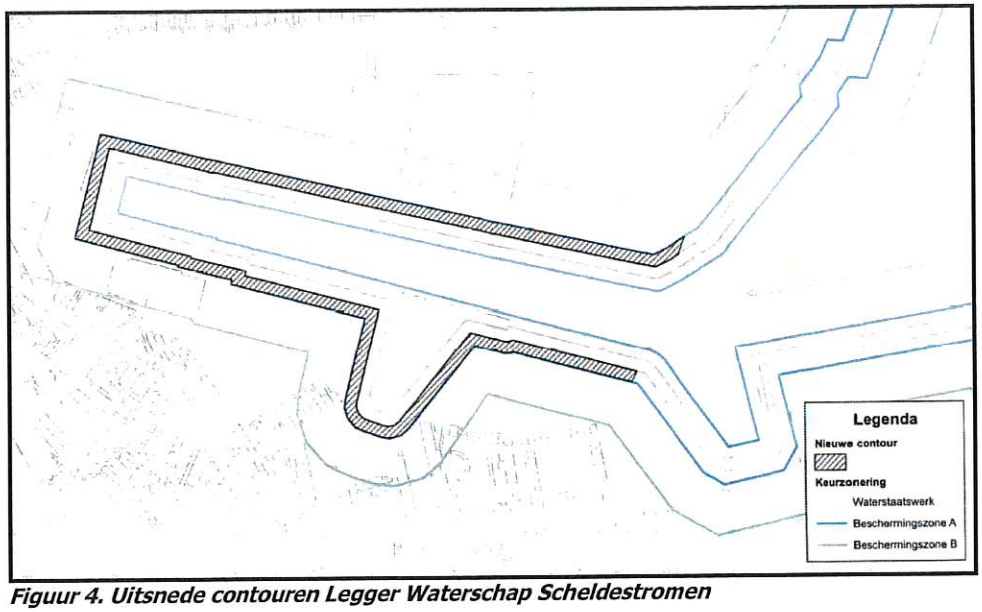
5.2 Water

Door de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het instrument van de watertoets geïntroduceerd. De watertoets is inmiddels verankerd op alle ruimtelijke planniveaus, die Nederland kent. De watertoets is een beoordeling van de invloed, die ontwikkelingen of beheer van een projectgebied 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.

Dit project heeft echter geen invloed op het watersysteem of de waterhuishouding. Een watertoets is derhalve niet nodig. Het project ligt wel binnen de regionale waterkering.

Waterkering

Alle kaden binnen het Scheldekwartier doen dienst als regionale waterkering. Gedeputeerde Staten hebben een normhoogte vastgesteld waaraan regionale waterkeringen moeten voldoen. Deze normhoogte wordt het grenspeil genoemd. Voor Vlissingen bedraagt dit grenspeil NAP +3.40 meter verhoogd met 0.50 meter (voor Noordzee en Westerschelde), waarmee de dijkkruinhoogte binnen het Scheldekwartier moet voldoen aan een hoogte van NAP +3.90 meter.
Provincie Zeeland werkt momenteel aan een nieuwe normering voor de regionale waterkeringen. Vooruitlopend op deze nieuwe normering is gesteld dat de nieuwe normhoogte voor het Scheldekwartier NAP +3.10 meter zal bedragen en hiermee de hoogwaterveiligheid niet in het geding is. Voor locaties, waarvan de hoogte momenteel NAP +3.90 meter bedraagt, geldt consolidatie. Dit is vastgelegd bij brief van Waterschap Scheldestromen d.d. 15 september 2014. Tevens is bij Waterschapsbesluit d.d. 27 augustus 2014 besloten om middels een bebouwingscontour in de beschermingszone A die op de kaden langs Het Dok is gelegen, bebouwing toe te staan mits het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering niet worden aangetast. De Scheldekraan wordt geplaatst in het waterstaatwerk. Hierover is reeds overleg gevoerd met het Waterschap.



Figuur 4. Uitsnede contouren Legger Waterschap Scheldestromen

Ten behoeve van het project is een watervergunning vereist. In overleg met het Waterschap zal deze vroegtijdig worden aangevraagd.

5.3 Bodem en niet-gesprongen explosieven

5.3.1 Bodem

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

Per 1 januari 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit in werking getreden. Op grond van dit besluit wordt de verplichting gesteld om een bodemfunctieklassenkaart op te stellen. Op 26 juni 2013 is de Nota bodembeheer, inclusief herziene bodemfunctieklassenkaart, voor het grondgebied van de Gemeente Vlissingen vastgesteld door de Raad.

Onderzoeksresultaten
De locatie waar de Scheldekraan wordt geplaatst valt binnen de grenzen van het 'Saneringsplan plangebied Scheldekwartier (KSG-werf) te Vlissingen' (MWH, september 2008). In dit saneringsplan wordt de aanpak van de al bekende verontreinigingen beschreven. Het saneringsplan is ter beschikking voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zeeland. Gedeputeerde Staten heeft bij besluit van 11 november 2008 ingestemd met het saneringsplan. Op basis van het saneringsplan is, vooraf aan de geplande ontwikkeling, een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 19 december 2017. De resultaten van dit bodemonderzoek en de planvorming vormen de basis voor het op te stellen uitvoeringsplan. Voordat gestart kan worden met de werkzaamheden moet het uitvoeringsplan ter beoordeling en goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd.

Bijlagen 2, 3 en 4 in het bijlagenboek omvatten het saneringsplan, instemmingsbesluit en bodemonderzoek (PM).

5.3.2. Niet-gesprongen conventionele explosieven

Normstelling en beleid
Op 3 oktober 2013 heeft de gemeenteraad het beleid met betrekking tot niet gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (CE), inclusief beleidskaart vastgesteld. In dit beleid en op de bijbehorende kaart is vastgelegd in welke deelgebieden wel of geen nader onderzoek naar CE uitgevoerd moet worden voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden. Op de CE-beleidskaart wordt het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, aangeduid als verdacht gebied voor de aanwezigheid van CE. Bij alle grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,4 m –mv, dient daarom onderzoek naar CE uitgevoerd te worden.

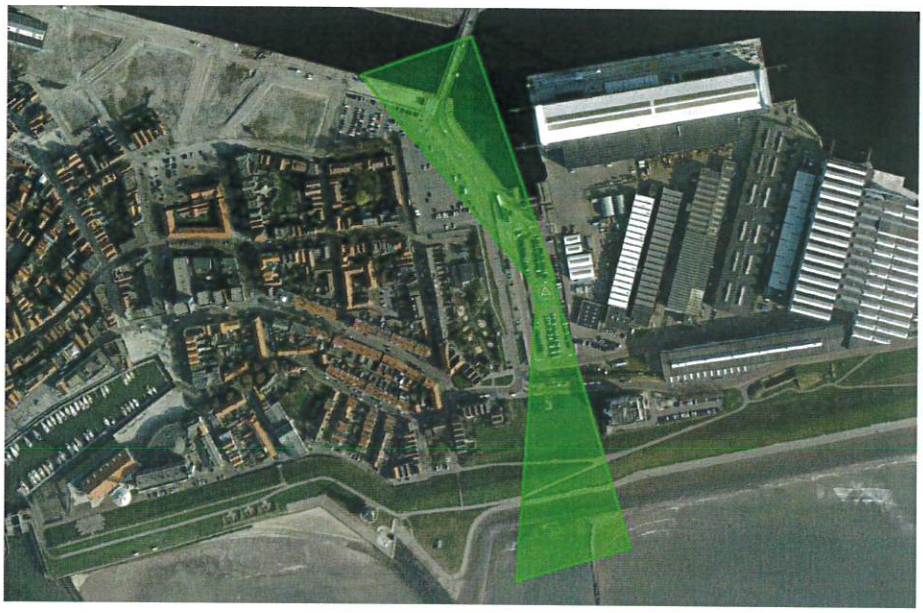
Onderzoeksresultaten
In 2017 is in opdracht van de gemeente Vlissingen een risicoanalyse uitgevoerd naar CE binnen het plangebied Scheldekwartier (Expload, 17/04/2017). De burgemeester van de gemeente Vlissingen is akkoord gegaan met de conclusies uit dit rapport.
Uit deze risicoanalyse blijkt dat de te ontwikkelen locatie niet meer verdacht is op de aanwezigheid van CE. Er hoeft daarom geen aanvullend detectieonderzoek uitgevoerd te worden.

De uitkomsten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Luchtvaartverkeerzone

Op het terrein van KSG/Amels nabij de Koningsweg bevindt zich een landplaats voor helikopters, waarvoor de directeur-generaal van het Rijksluchtvaartdienst op 31 mei 1988 een ontheffing heeft verleend van de verbodsbepalingen in de Luchtvaartwet om meermotorige hefschroefvliegtuigen met een maximale lengte van 22,2 meter te laten landen en weer op te laten stijgen van een helihaven, die bestemd is voor vervoer ten eigen behoeve of ten behoeve van het eigen bedrijf. De helihaven heeft een luchtvaartverkeerzone, waarbinnen bouwbeperkingen van kracht zijn.

Dit betekent, dat in de in- en uitvliegsectoren geen obstakels mogen steken door een denkbeeldig vlak, dat met de korte zijde van de landplaats als basis, oploopt met een helling 1:8 (hoogte:afstand) tot een afstand van 245 meter, gemeten vanaf de buitengrens van de safety area, welke de 'final approach and take off area' (FATO) omgeeft en divergeert tot een breedte van 7 maal de maximale rotordiameter van 16,2 meter. Op basis daarvan zijn de in- en uitvliegsectoren berekend (zie onderstaande figuur).



Figuur 5: Luchtvaartverkeerzone helihaven terrein KSG/Amels

Dit project valt buiten de aangegeven in- en uitvliegsectoren en vormt dus geen belemmering.

5.5 Ecologie

5.5.1 Wettelijk kader

Natuurbescherming is in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Het wettelijk stelsel van de Wet natuurbescherming is ten opzichte van de voorheen geldende natuurbeschermingswetgeving sterk gemoderniseerd en vereenvoudigd. Onveranderd is dat het bestuursorgaan dat een plan vaststelt, rekening dient te houden met de effecten van dat plan op plant- en diersoorten en op het Natuurnetwerk Nederland, waaronder de Natura 2000-gebieden vallen.
Op provinciaal niveau is het Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS), als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland. Dit is nader uitgewerkt in het Natuurbeheerplan 2016.

5.5.2 Onderzoeksresultaten

De locatie is volledig verhard. De Scheldekraan wordt teruggeplaatst op het tracé van de bestaande kraanbaan. Er vindt derhalve geen aantasting van plant- of diersoorten plaats.
De Scheldekraan heeft geen effect op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Westerschelde of het Natuurnetwerk Zeeland. Deze bevindt zich in de omgeving van Ritthem, op circa 5 km. van het projectgebied.
Het plaatsen van de Scheldekraan leidt niet tot stikstofdepositie.

Conclusie
Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd, dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de invulling van het projectgebied.

5.6 Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig dan wel in voorbereiding.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

In de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zijn bepalingen opgenomen, die gaan over verplicht kostenverhaal door de gemeente. In bepaalde gevallen kan dit uitmonden in een verplicht op te stellen grondexploitatieplan. Nu dit projectafwijkingsbesluit niet ziet op de ontwikkeling van bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is verplicht kostenverhaal niet aan de orde.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet vereist. Bij het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan moet dit expliciet worden besloten.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Voor het projectgebied Scheldekwartier is een grondexploitatie vastgesteld. De uitvoering van dit project past daar binnen.

6.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de financieel-economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE

Op basis van het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing kan voor het onderhavige project een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend.

Het project is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving, de ruimtelijk relevante beleidskaders, en de diverse relevante omgevingsaspecten.

Uit deze toets is gebleken, dat er geen belemmeringen zijn voor het vergunnen en uitvoeren van dit project.