

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Projectomgevingsvergunning

**Naam project:
De Vesting**

en

Projectomgevingsvergunning

**Naam project:
Openbare ruimte en wegen**

INHOUDSOPGAVE

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.3	Vigerend planologisch regime	4
1.4	Crisis- en herstelwet	4
2	HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER EN PROCEDURE.....	6
2.1	Wettelijk kader	6
2.2	Procedure	6
2.3	Overleg instanties	7
2.4	Zienswijzenprocedure	9
3	HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING	10
3.1	Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving.....	10
3.2	Programma	13
3.3	Welstand en beeldkwaliteit.....	13
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	16
3.5	Duurzaamheid	19
3.6	Verkeer en parkeren	19
4	HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID	21
4.1	Beleid en regels van het Rijk	21
4.2	Beleid en regels van de Provincie.....	22
4.3	Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid	23
5	HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN.....	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Milieueffectrapport.....	25
5.3	Water	26
5.4	Bodem en niet-gesprongen explosieven	28
5.5	Geluid	29
5.6	Externe veiligheid	31
5.7	Luchtkwaliteit	35
5.8	Ecologie	38
5.9	Windhinder	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.10	Kabels en leidingen.....	40
5.11	Luchtvaartverkeer	40
5.12	Bedrijven en milieuzonering.....	41
6	HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Kostenverhaal.....	43
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	43
6.3	Conclusie	43
7	CONCLUSIE.....	44
8	Bijlagen	45

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 13 november 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de Vlissingse Ontwikkelings Groep voor de activiteit 'bouwen' van de woningen van fase 1a, onderdeel van de ontwikkeling van 'De Vesting' in het Scheldekwardier. Deze aanvraag is tevens aangemerkt als een aanvraag 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Dit geldt ook voor de op 20 februari 2019 gevolgde aanvraag voor de activiteit 'bouwen' voor fase 1b. Om het gehele project te kunnen realiseren binnen één procedure om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'De Schelde', is op 12 maart 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gehele project De Vesting. In combinatie met de ontwikkeling van deze, grotendeels grondgebonden, woningen worden de ontsluitingswegen aangelegd en de openbare ruimte ingericht. Ook hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ingediend en wel namens het college van burgemeester en wethouders. Deze is op 18 december 2018 ontvangen. De locatie ligt in de nieuw te ontwikkelen Scheldewijk, het gebied gelegen tussen De Willem Ruysstraat en de Paul Krugerstraat.

De ontwikkeling van woningen en wegen is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'De Schelde' en 'Scheldestraat'. De ontwikkeling kan uitsluitend worden verwezenlijkt na het nemen van een besluit over een projectomgevingsvergunning bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o 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 samenhangende aanvragen om omgevingsvergunning. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht ten behoeve van deze aanvragen alle relevante aspecten om te beoordelen of deze passen binnen het vigerende beleid en niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied De Vesting is gelegen ten zuiden van de Singel en wordt aan de westzijde begrensd door De Kota Baroestraat en de locatie van 'de Broederband'. Aan de zuidzijde is De Dempostraat gelegen en aan de oostzijde vormt De Insulindestraat de grens. In figuur 1 is de ligging van de openbare wegen zichtbaar, de ligging en begrenzing van De Vesting is aangegeven in figuur 2.



Figuur 1, Openbare wegen in het projectgebied



Figuur 2, Ligging en begrenzing De Vesting

1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het projectgebied geldt momenteel grotendeels 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 de gronden, waarop dit project is gesitueerd, bestemd voor Industriële doeleinden met een maximale bouwhoogte van 20 meter.

Voor het zuidwestelijk deel van het projectgebied, direct gelegen aan de Van Dishoekstraat, geldt voor de aan te leggen wegen en openbare ruimte nog het bestemmingsplan 'Scheldestraat', dat op 26 april 1985 door de gemeenteraad is vastgesteld. De geldende bestemmingen zijn Openbare en bijzondere doeleinden, en Detailhandel, in combinatie met Woondoeleinden. De percelen mogen volledig bebouwd worden.

Daarnaast geldt voor het projectgebied een voorbereidingsbesluit, dat door de gemeenteraad in zijn vergadering van 5 juli 2018 is genomen en per 19 juli 2018 in werking is getreden.

1.4 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet treft bijzondere wettelijke voorzieningen voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten. Op grond van het bepaalde onder 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet valt de herstructurering van een woon- en werkgebied van lokaal belang onder de reikwijdte van deze wet. Artikel 1.1 van deze wet biedt deze mogelijkheid voor alle besluiten, die nodig zijn voor de ontwikkeling of verwezenlijking van ruimtelijke projecten, waaronder ook een projectomgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Crisis- en herstelwet wordt expliciet van toepassing verklaard op dit besluit.

De Crisis- en herstelwet is gericht op het versnellen van procedures door middel van:

- beperking van het beroepsrecht; in afwijking van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een niet tot de centrale overheid behorende rechtspersoon, die krachtens publiekrecht is ingesteld of een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan geen beroep instellen tegen een besluit, indien dat besluit niet is gericht tot die rechtspersoon of tot een orgaan van die

rechtspersoon, onderscheidenlijk tot dat bestuursorgaan of tot de rechtspersoon waartoe dat bestuursorgaan behoort.

- het relativiteitsvereiste; beroep op een rechtsregel kan alleen slagen, wanneer de regel, waarop een beroep wordt gedaan strekt tot bescherming van de belangen van degene, die er een beroep op doet; deze regeling is sinds 1 januari 2013 ook opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht;
- beperking van proceduretijd in de beroepsfase; daarvoor wordt o.a. Afdeling 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht (versnelde behandeling) benut. Ook wordt uitgesloten dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd;
- ruimere mogelijkheid om gebreken in de besluitvorming te passeren (geen gevolgen aan verbinden), indien aannemelijk is dat een belanghebbende daardoor niet wordt benadeeld; deze regeling is sinds 1 januari 2013 ook opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

2 HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER EN PROCEDURE

2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de projectomgevingsvergunning is artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, 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 projectomgevingsvergunning tevens een aantal artikelen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Het gaat daarbij om de inhoud van een bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting. Op grond van art. 6.14 van het Bor moeten op basis van artikel 2.12 lid 1a sub 3^o verleende omgevingsvergunningen overeenkomstig de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Procedure

Op de procedure voor het verlenen van een projectomgevingsvergunning is de uitgebreide procedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing. Tevens is de coördinatieregeling van toepassing verklaard, zodat verschillende vergunningen tegelijkertijd in procedure kunnen worden gebracht, waartegen dan ook gelijktijdig beroep moet worden aangetekend, wat een versnelling en vereenvoudiging van de procedure tot gevolg heeft.

In onderhavig geval wordt voor de aanleg van de wegen en openbare ruimte alleen de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (de afwijking van de vigerende bestemmingsplannen) aangevraagd, andere vergunningen zijn niet nodig. Voor de woningen van 'De Vesting' wordt voor de eerste fase van de bouw een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' aangevraagd.

De aanvragen zullen, samen met het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunningen en de daarbij behorende stukken, zoals deze ruimtelijke onderbouwing, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tevens worden de stukken raadpleegbaar gesteld via de website van de gemeente (www.vlissingen.nl/bekendmakingen). Gedurende deze termijn wordt op grond van het bepaalde in artikel 3.12 lid 5 Wabo een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij het college tegen de voorgenomen verlening van (één van) de omgevingsvergunningen.

Verklaring van geen bedenkingen

Voordat burgemeester en wethouders een projectomgevingsvergunning 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. Alle ruimtelijke ontwikkelingen worden vooraf en na de terinzagelegging (incl. de eventuele zienswijzen) aan de gemeenteraad gemeld, voordat tot vergunningverlening door burgemeester en wethouder wordt overgegaan.

Dit biedt de gemeenteraad de ruimte om alsnog de beslissing over een verklaring van geen bedenkingen aan zich te houden, indien tenminste ¼ deel van het aantal leden van de gemeenteraad dat aangeeft.

Rechtsbescherming

Tegen zowel de projectomgevingsvergunning(en) als de omgevingsvergunning bouwen (en eventueel andere gecoördineerde vergunningen) staat voor belanghebbenden binnen zes weken na publicatie beroep open bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant. Tenzij gedurende de beroepstermijn ook een 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 de aanvraag en het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing 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(gebied) in het geding zijn. Op 10 december 2018 zijn daartoe de concept ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende stukken toegezonden aan de onderstaande instanties.

1. Provincie Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg (provincie@zeeland.nl).
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg (info@scheldestromen.nl).
3. Delta Infra B.V, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg (omgevingsmanagement@dnwg.nl).
4. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg (info@vrzeeland.nl).
5. Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen (communicatie@gasunie.nl).

Dit heeft geleid tot de volgende reacties.

1 Provincie Zeeland

Bij brief van 20 februari 2019 heeft de provincie te kennen gegeven dat, ondanks dat het projectgebied een lage archeologische waarde heeft en is vrijgesteld van het doen van archeologisch onderzoek, er nog wel de kans bestaat op het aantreffen van (toevals)vondsten. Zij adviseren dan ook om onder Archeologische voorwaarden, in aanvulling op de gegeven tekst, op te nemen dat voor (toevals)vondsten die tijdens de graafwerkzaamheden worden aangetroffen, conform de Erfgoedwet, artikel 5.10, een meldingsplicht van toepassing is bij de minister van OCW, dan wel het lokale bevoegde gezag de gemeente Vlissingen.

Overwegingen

De ruimtelijke onderbouwing wordt, overeenkomstig het gevraagde, aangevuld.

2 Waterschap Scheldestromen

Het waterschap heeft bij brief van 27 februari 2019 (met kenmerk 2019009944) te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding geeft om opmerkingen te maken.

3 DNWG Infra B.V.

Per e-mailbericht van 6 maart 2019 heeft DNWG Infra B.V. te kennen gegeven dat over het plan voldoende overleg heeft plaatsgevonden. Er is geen aanleiding opmerkingen te maken.

4 Veiligheidsregio Zeeland

Op 28 januari 2019 zond de Veiligheidsregio per e-mail de volgende reactie.

'Het plan is door ons beoordeeld en hieruit blijkt dat de inventarisatie van de risicobronnen correct en volledig is. Bij het vaststellen van het plan is het transport van toxische en brandbare stoffen op de Westerschelde een relevante risicobron. In de door u aangereikte ruimtelijke onderbouwing en verantwoording van het groepsrisico is een volledige en correcte omschrijving weergegeven van de mogelijk denkbare scenario's en gevolgen.

Maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

De verantwoording groepsrisico zoals die aan ons is voorgelegd is eveneens correct en volledig. Voor alle aandachtspunten waarover de veiligheidsregio normaliter advies uitbrengt is geen nadere aanvulling meer noodzakelijk. Wij achten het dan ook niet noodzakelijk om in deze omgevingsvergunning nog aanvullende ruimtelijke, fysieke of organisatorische maatregelen te adviseren om de zelfredzaamheid in het plangebied te verbeteren.

Maatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid

De veiligheidsregio heeft al eerder advies uitgebracht over de bluswatervoorzieningen in het gehele Scheldekwardier. Deze adviezen zijn door Gemeente Vlissingen uitgewerkt in een Brontekening Scheldekwardier (zie bijlage). Indien de brandkranen worden uitgevoerd conform de brontekening, dan zijn er voldoende (geprojecteerde) bluswatervoorzieningen in het plangebied De Vesting aanwezig. Aanvullende maatregelen zijn dan niet noodzakelijk.

Overwegingen

Ter verduidelijking wordt de Brontekening Scheldekwardier als bijlage 6 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5 Gasunie

Op 17 januari 2019 zond de Gasunie per e-mail de volgende reactie:

'Het plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.'

Overwegingen

De reactie is voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het plan of de ruimtelijke onderbouwing.

2.4 Zienswijzenprocedure

Op grond van artikel 2:12, lid 1, onder a, sub 3°, en artikel 3:10, lid 1, sub a, van de Wabo, jo. Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht is het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van onderhavige projecten op **PM 2018** bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De aanvragen met bijbehorende (schets)tekeningen, de ontwerpbesluitingen en de ruimtelijke onderbouwing hebben met ingang van **PM 2018** gedurende zes weken (dus t/m **PM 2018**) voor een ieder ter inzage gelegen in het stadhuis van Vlissingen, Paul Krugerstraat 1. Daarnaast waren de stukken ook digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn *wel/geen* zienswijzen ingediend.

3 HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving

3.1.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat op dit moment uit braakliggend terrein.



Figuur 3, Projectgebied, De Vesting rood omcirkeld, de hoofdontsluiting (bij benadering) in blauw (Bron: google maps)

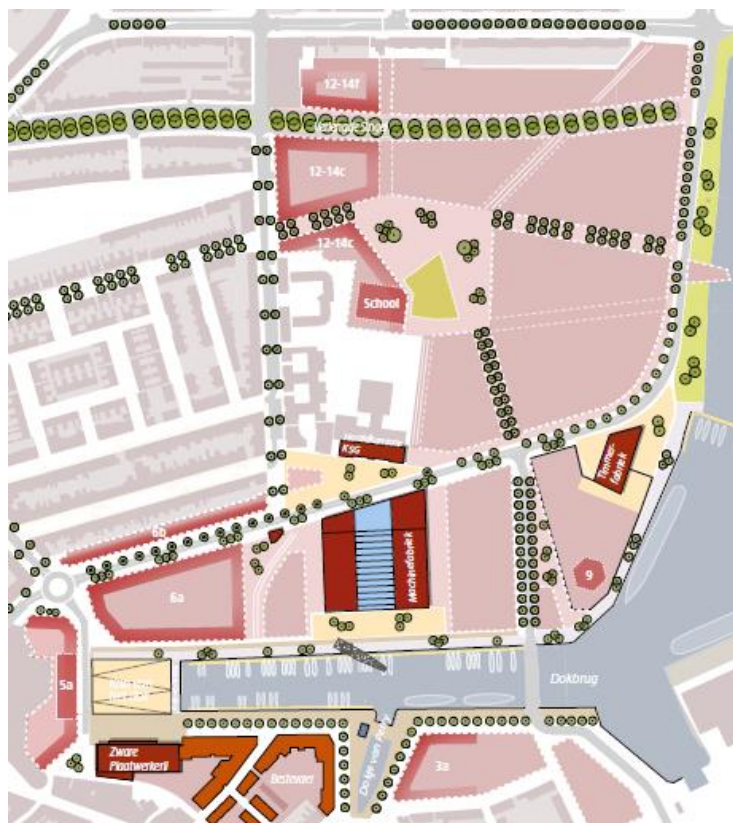
3.1.2 Nieuwe situatie vanuit ontwikkelingsvisie 'Scheldekwartier Vlissingen'

Het gebied maakt onderdeel uit van de in ontwikkeling zijnde nieuwe wijk 'Scheldekwartier', het voormalige terrein van de Scheldewerf dat wordt ontwikkeld tot een levendige, duurzame en maritieme woonwijk, waar de rijke industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar is.

De gemeenteraad van Vlissingen heeft op 22 december 2016 de Ontwikkelingsvisie 'Scheldekwartier Vlissingen' en het Beeldkwaliteitsplan 'Scheldekwartier Vlissingen' vastgesteld. Deze vormen de basis voor verdere uitwerkingen van de diverse deelgebieden, waar het projectgebied van 'De Vesting' er één van is, en de inrichting van de openbare ruimte.

De Ontwikkelingsvisie gaat uit van een differentiatie in woonmilieus, waarbij drie deelgebieden worden onderscheiden die elk een eigen karakter hebben, gebaseerd op het aanwezige erfgoed, de ligging ten opzichte van de bestaande stad en de hoofdstructuur. Dit komt tot uitdrukking in een eigen stedenbouwkundige typologie, karakter en dichtheid. Het plangebied is gesitueerd in het deelgebied Scheldewijk; het gebied ten noorden van De Willem Ruysstraat. De structuur van de 19^e en 20^e eeuwse stadsuitbreidingen wordt hier, op traditionele wijze of in een moderne vertaling, voortgezet en het gebied wordt verbonden met het water.

Er wordt ingezet op grondgebonden woningen en in beperkte mate is er ook ruimte voor appartementen. Scheldewijk, en dus ook het plangebied, onderscheidt zich door het stedelijke karakter (stadsstraten, geen (grote) voortuinen, voorzieningen in de directe nabijheid).



Figuur 4, ruimtelijke hoofdstructuur Scheldekwartier (Bron: Ontwikkelingsvisie)

Binnen Scheldewijk is een aantal beeldbepalende structuren gedefinieerd: de Singel en Verkuijl Quakkelaarstraat (straks De Dempostraat), de relatie met het water, de historische contouren van de Vesting Vlissingen en de deels nog aanwezige havenspoorlijn uit de tijd van de Scheldewerf. De centrale openbare ruimte, die refereert aan de lunetten in het glacis van de Vesting Vlissingen, vormt het hart van Scheldewijk, het Vesting Park. Het project 'De Vesting' ligt te midden van deze beeldbepalende elementen. De openbare ruimte en wegen zoals met de aanvraag omgevingsvergunning beoogd, vormen eveneens een markant onderdeel van deze structuur.

Het rustige groene straatbeeld voorziet in overwegend individueel geparcelleerde bebouwing in strakke rooilijnen met compacte profielen. De bouwhoogte is overwegend twee tot drie bouwlagen (of twee bouwlagen met een kap), rondom het centrale plein is dit wat hoger; drie tot vijf lagen. Het parkeren wordt zo veel mogelijk binnen de bouwblokken opgelost. Het projectgebied is opgenomen in de planning en fasering van de ontwikkeling van het Scheldekwartier voor de periode 2016-2020.



Figuur 5, de Vesting in vogelvlucht (bron: VOG B.V.)

Het ontwikkelde bouwplan, dat bestaat uit 43 grondgebonden (stads)woningen, 3 appartementen en 10 garageboxen, is in overeenstemming met de Ontwikkelingsvisie. Vanzelfsprekend is dat ook het geval met de inrichting van het openbaar gebied zoals dat is weergegeven op onderstaande figuur en is beschreven in paragraaf 3.3.



Figuur 6, voorgestelde inrichting openbaar gebied (bron: MA.AN)

3.2 Programma

Binnen het plangebied wordt een aantrekkelijke mix van tien verschillende woningtypes in vier fases gerealiseerd. Zowel de woningen als de appartementen worden gerealiseerd in de categorie 'middeldure en dure koop'. Langs de Singel worden 21 woningen gebouwd, 8 woningen en 5 garages zijn georiënteerd op De Insulindestraat en 14 woningen hebben de voorgevel aan de zijde van de De Dempostraat. De appartementen zijn gesitueerd op de hoek Singel/De Insulindestraat. De andere garageboxen hebben de ingang aan de zijde van de De Kota Baroestraat.

In totaal worden er 46 woningeenheden gerealiseerd, een en ander in overeenstemming met de verkaveling zoals die hieronder in figuur 7 is weergegeven.



Figuur 7, Verkaveling planlocatie (Bron: VOG B.V.)

De hiervoor benodigde parkeervoorzieningen worden in en aan de buitenzijde van het projectgebied gerealiseerd (zie paragraaf 3.6.2).

3.3 Welstand en beeldkwaliteit

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan 'Scheldekwartier Vlissingen'

Waar de Ontwikkelingsvisie met betrekking tot de ruimtelijke aspecten de hoofdstructuren, de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken en de onderscheidende woonmilieus vastlegt, evenals de programmatische invulling op hoofdlijnen, biedt het bijbehorende beeldkwaliteitsplan handvatten om te sturen op het nieuwe stadsbeeld en de samenhang binnen het Scheldekwartier.

In woord en beeld legt het beeldkwaliteitsplan de ambities vast met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte. Het beschrijft de gewenste relatie tussen gebouwen en hun omgeving, de korrelgrootte, de bouwhoogte, de architectonische uitstraling, de schaal en maat en kleur- en materiaalkeuze.

Het beeldkwaliteitsplan gaat voor het deelgebied Scheldewijk uit van een (groen)stedelijk woonmilieu, met voornamelijk grondgebonden woningen. Kleinschaligheid en een kleine korrelgrootte (één tot maximaal zes gelijke panden naast elkaar) waarin de schaal en maat van de individuele woning afleesbaar is, zijn belangrijk. Ingezet wordt op een rijk geschakeerd straatbeeld met een grote mate van diversiteit (oriëntatie, nok- en goothoogtes en kleur- en materiaalgebruik) in de kleinschalig geparcelleerde straatwand. De architectuur is zorgvuldig gedetailleerd en refereert aan de hoofdkenmerken van de eind 19e eeuwse en begin 20e eeuwse stadsuitbreidingen. Dit kan zowel op

een traditionele wijze als op een moderne wijze worden vertaald. De woningen hebben een herkenbare geleding van een basement (begane grond), eventueel middendeel en een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld kap, geprononceerde kroon- of daklijst of verbijzondering van de bovenste verdieping).

Wanneer een kap wordt toegepast, staat deze bij voorkeur haaks op de straat. Aaneengesloten langskappen worden afgewisseld door een gedraaide woning met haakskap (of een steekkap). De gevels hebben veelal een verticale oriëntatie (gevelopeningen, gevelopbouw) met ondergeschikte horizontale belijning of details (goot- of kroonlijst, speklagen, uitspringend metselwerk). De gevels zijn plastisch, bijvoorbeeld door toepassing van erkers, balkons, uit- en terugspringende gevel-elementen en een rijke detaillering.

De gebruikte materialen zijn geïnspireerd op de aangrenzende Scheldebuurt; metselwerk, gekeimde gevels, stucwerk, keramische dakpannen, veelal witte details (bijvoorbeeld lijst- en houtsnijwerk, speklagen, lateien).

Hoekwoningen nemen een bijzondere plaats in en vormen verbijzonderingen en accenten in het blok. Dit kan door bijvoorbeeld de voordeur in de zijgevel te plaatsen, de hoek af te schuinen of een bijzondere detaillering te geven. Ook is een bescheiden hoogte-accent mogelijk op de hoeken. Blinde kopgevels komen niet voor, ook niet op de verdiepingen (bij dakopbouw of sterk wisselende bouwhoogtes).

Naast de algemene eisen als hiervoor benoemd, zijn voor de Singel en voor bebouwing rondom het Vesting park nadere eisen opgenomen. Het groene lommerrijke karakter van de Singel wordt benadrukt door een bouwhoogte van maximaal twee lagen met overwegend een kap, waarbij op de hoeken incidenteel een bouwhoogte tot 4 lagen is toegestaan. De woningen hebben bij voorkeur een traditionele uitstraling. De voordeuren komen uit op de Singel; de woningen zijn georiënteerd op de straat. Op de hoeken of bijzondere plekken in de bouwblokken kunnen accenten voorkomen met een afwijkende hoogte. De straatwand wordt zo min mogelijk doorsneden.

Rondom het Vesting park is architectonische samenhang en een sterke architectonische eenheid gewenst. Dit wordt bereikt door een grotere mate van collectiviteit, zoals complexen van geschakelde gelijke woningen of een samengesteld volume, bijvoorbeeld een programma met appartementen. De grotere korrel van de bebouwing geeft het park allure en past bij de royale maat van de groene ruimte. De hoogte van de bebouwing varieert tussen drie en vijf lagen (inclusief kap). De bebouwing is met de voorgevel op het park georiënteerd. Een gemengd programma op de begane grond (bijvoorbeeld praktijk of bedrijf aan huis) is mogelijk en vergroot de levendigheid rondom het park.

Zoals blijkt uit de visualisaties van de gevels zoals die zijn opgenomen in de figuren 8 tot en met 11 wordt voldaan aan de eisen die het beeldkwaliteitsplan aan de op te richten bebouwing stelt. Het gemeentelijk ATT (ambtelijk toetsteam) is dan ook akkoord met het plan.





Figuur 8, Gevelbeelden zijde Singel (Bron: V.O.G. B.V.)



Figuur 9, Gevelbeelden zijde Vesting Park (Bron: V.O.G. B.V.)



Figuur 10, Gevelbeeld hoek Singel – De Kota Baroestraat (Bron: V.O.G. B.V.)



Figuur 9, Gevelbeeld hoek Singel – De Kota Baroestraat (Bron: V.O.G. B.V.)

De openbare ruimte in Scheldewijk wordt gevormd door een netwerk van straten van verschillende hiërarchie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de Singel, het Vesting Park, de wijkentrees en de woonstraten. Om een samenhangend beeld te borgen, worden overal in Scheldewijk dezelfde inrichtingselementen gebruikt en is er een aantal principe profielen bepaald. Naast een eenduidige materialisatie is ook de oriëntatie van de bebouwing, met de voorgevel op de straat georiënteerd, van belang.

Voor de woonstraten geldt een minimale breedte van 11 m. Binnen dit profiel is ruimte voor een rijbaan, langsparkeren met bomen in groenvakken ertussen en een trottoir van 2,5 tot 3 meter (zonzijde) aan beide zijden. Om de verblijfsfunctie te benadrukken, wordt het hele profiel op één niveau gelegd en bestraat met gebakken klinkers. Variaties in kleur/materiaal of bestratingsverband onderscheiden rijloper, parkeren en trottoir van elkaar.

Voor het projectgebied geldt dat De Dempostraat als wijkentree wordt gezien. Deze wijkentrees hebben een breedte van minimaal 16 meter en worden begeleid door bomen; het lommerrijke karakter van de huidige straat gecontinueerd. Het profiel is opgebouwd uit een breed trottoir met bomen aan de zonzijde, een smaller trottoir aan de schaduwzijde, langsparkeren (met bomen ertussen) en een rijbaan van 5 meter. De visuele samenhang (het gehele profiel ligt op één niveau) en de ingetogen kleur van de bestrating creëren een rustig beeld. De bestratingmaterialen en inrichtingselementen sluiten aan op de rest van de Scheldewijk.

Het royale lommerrijke groene profiel van de Singel draagt bij aan de allure en ontspannen sfeer in de wijk. Het bestaande profiel, materialisatie en maatvoering van de Singel wordt zoveel mogelijk voortgezet. Dit houdt in; een groene middenberm met een continue breedte van minimaal tien meter, met daarin een dubbele rij iepen en aan weerszijden daarvan een rijbaan, eenzijdig langsparkeren en een breed verhoogd trottoir.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. Deze bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel Erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het Nederlands erfgoed wordt omgegaan, welke verantwoordelijkheden diverse partijen daarbij hebben en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden opgenomen in de nieuwe Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

Onderzoeksresultaten

Er bevinden zich geen monumenten binnen het projectgebied.

Overige cultuurhistorische aspecten

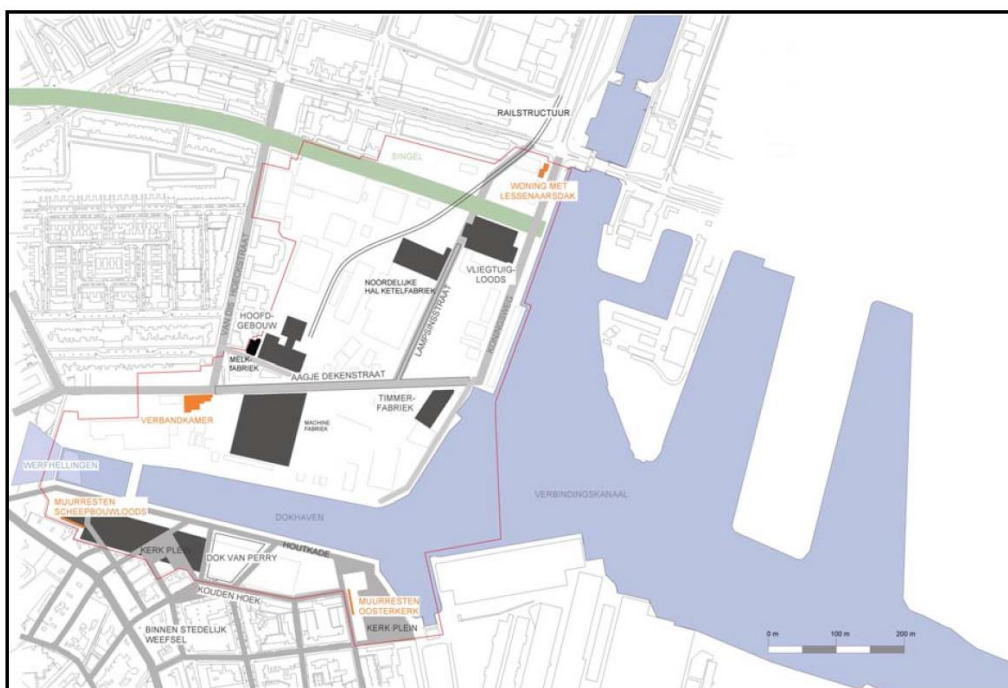
Door Lantschap is in januari 2005 een cultuurhistorische verkenning uitgebracht voor het projectgebied van het project Scheldekwartier. In die verkenning is, voor wat dit projectgebied betreft, het werfterrein in relatie tot de stad relevant: de stedelijke structuur van de oude binnenstad, de maatvoering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

Gezien vanuit de huidige oude binnenstad zijn de bouwblokken in de Scheldewijk gebaseerd op en geïnspireerd door de oude en oorspronkelijke situatie. Door een bij de bestaande binnenstad passende stedenbouwkundige herontwikkeling, worden deze oude straten en routes weer hersteld. De straten beschikken weer over een begin- en eindpunt en over sterk aanpalende functies. Tevens

wordt Het Dok weer verbonden met de historische binnenstad van Vlissingen. Het gebied wat tot de Koninklijke Schelde Groep behoorde, krijgt zijn aansluiting weer bij de binnenstad en gaat als één gebied functioneren.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de volgende items zijn onderzocht en beschreven; de Werfhellingen, de Singel, de grens met de oude binnenstad, de machinefabriek en het hoofdkantoor, de timmerfabriek en de Aagje Dekenstraat, de Vliegtuiglods en ketelfabriek/lichte plaatwerkerij aan de Lampsinsstraat en het Dok van Perry.

Op het hoogste niveau, dat van het Scheldeterrein als onderdeel van de stedelijke context van Vlissingen, is voor het projectgebied enkel de relatie met het eind 19^e eeuwse stratenpatroon ten noorden van de Dokhaven van belang, waarbij in dit geval de Singel en de Van Dishoekstraat de structurerende straten vormen zoals ook blijkt uit onderstaande figuur. Dit project leidt ertoe dat een deel van de oorspronkelijke historische stedelijke structuur wordt hersteld. De bestaande Singel is immers een structurerend element in het stedelijke weefsel van de stad. Door het doortrekken van de huidige Singel tot de Koningsweg langs het Kanaal door Walcheren wordt de Scheldewijk gestructureerd en het Kanaal toegankelijk en beter beleefbaar gemaakt.



Figuur 12, Overzichtskartaal met de belangrijkste cultuurhistorische elementen en structuren van het Scheldekwartier.

Oranjemolen

Van de 23 stadsmolens in Nederland is de Oranjemolen als enige overgebleven en deze is onder meer om die reden als rijksmonument aangewezen. Overeenkomstig het bepaalde in de provinciale ruimtelijke verordening is rondom de molen een vrijwaringszone opgenomen met een omvang van een straal van 100 meter, waar binnen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken. Daarnaast kunnen ook voor een zone van 100 tot 400 meter rondom de molen beperkingen gelden om een zekere mate van vrije windvang te waarborgen. Deze zogenaamde molenbiotoop reikt niet tot het plangebied, zodat deze niet van invloed is op de gewenste bouwhoogte.

3.4.2 Archeologie

Wettelijk kader

De grondslag voor het behoud van en het omgaan met archeologische waarden in de bodem is geregeld in de Erfgoedwet, de verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente. 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) voorgegaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken. Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke bepaling, dat de bodemingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De provincie Zeeland heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. De Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 is in 2008 geëvalueerd. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2008 de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' vastgesteld. Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad een actualisatie van deze nota vastgesteld in de 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2016-2022'. Onderdeel van de nota vormt een vrijstellingsregeling, waarbij is bepaald, dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 m en een oppervlakte van 500 m². Voor gebieden ter hoogte van (AMK-) terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en voor gebieden ter hoogte van een zogenaamde verwachtingszone op basis van historische kaarten en voor gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats geldt, dat uitsluitend bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m², vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek.

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

De archeologische waarden- en verwachtingskaart Walcheren en de archeologische beleidsadvieskaart Walcheren 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.

Onderzoeksresultaten

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. is een bureauonderzoek uitgevoerd voor het gehele gebied van het project Scheldekwartier, dus inclusief het plangebied Scheldewijk met locatie Broederband, 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 naar voren 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 ArchoProjecten 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.

Uit hetzelfde onderzoek kwam naar voren dat het gebied van het plangebied Scheldewijk ten noorden van de Willem Ruysstraat gelegen is ter hoogte van de Franse vestingwerken uit het begin van de 19^e eeuw. Deze werken bestaan uit aarden wallen en uitgegraven grachten. Om deze reden is toen geadviseerd dit gebied verder niet archeologisch te onderzoeken. De Walcherse Archeologische Dienst en de gemeente Vlissingen hebben besloten dit advies te volgen.

Archeologische voorwaarden

Het projectgebied 'De Vesting' en de bijbehorende openbare ruimte liggen ter hoogte van de 19^e eeuwse Franse vestingwerken rond de historische stadskern van Vlissingen en daarmee binnen een gebied met een lage archeologische waarde. De massale graafwerkzaamheden die voor het uitdiepen van grachten en het ophogen van wallen plaatsvonden zullen weinig archeologie intact gelaten hebben. Het is het gevolg van het gevoerde selectiebeleid ten behoeve van de ontwikkeling van het Scheldekwardier dat, in gevolge het advies op basis van het bureauonderzoek, in het projectgebied alle grondwerkzaamheden vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek.

Wel bestaat de kans op het aantreffen van (toevals)vondsten. Voor dergelijke (toevals)vondsten, die bijvoorbeeld tijdens de graafwerkzaamheden worden aangetroffen, is, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij de minister van OCW, dan wel het lokale bevoegde gezag de gemeente Vlissingen, van toepassing.

3.5 Duurzaamheid

De gemeente Vlissingen heeft uitgesproken, dat haar duurzaamheidsambities verder reiken dan waartoe de wettelijke voorschriften de gemeente verplichten. De gemeente heeft echter geen juridische mogelijkheden om initiatiefnemers te verplichten meer energiebesparende maatregelen te treffen dan wettelijk is voorgeschreven. De initiatiefnemers voorzien de woningen, in aanvulling op de duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit, van luchtwarmtepompen in combinatie met vloerverwarming. Daarnaast worden zonnepanelen optioneel aangeboden tegen scherpe tarieven om de toekomstige kopers aan te moedigen de benodigde energie (deels) zelf op te wekken. Vanzelfsprekend worden de woningen niet meer aangesloten op een aardgasnet.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Het gebied Scheldekwardier is van buiten Vlissingen, komende vanaf de Rijksweg A58, bereikbaar via de Nieuwe Vlissingeweg of de Prins Hendrikweg. Deze laatste gaat vervolgens over in de Paul Krugerstraat, waarna het plangebied bereikbaar wordt via de Van Dishoeckstraat. In de toekomst kan het plangebied ook vanaf de Willem Ruysstraat worden bereikt. De straten die het plangebied omringen - de Singel, De Dempostraat, de Kota Baroestraat en De Insulindestraat - hebben een verblijfsfunctie en worden overeenkomstig de aanliggende en nabij gelegen straten als zodanig ingericht. De bereikbaarheid voor hulp- en servicediensten (bijv. afvalverwijdering) en bevoorradend verkeer is daarmee gewaarborgd.

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer maakt ook gebruik van de bovengenoemde routes.

Openbaar/collectief vervoer

Er liggen bushaltes op de hoek van de Singel/Paul Krugerstraat en langs de Prins Hendrikweg/hoek Tweede Binnenhavenweg op circa 300, respectievelijk 700, meter van het projectgebied. Daarmee is het projectgebied voldoende bereikbaar met openbaar vervoer. Voor het collectief vervoer zal gebruik worden gemaakt van de straten en wegen, zoals hiervoor aangegeven onder gemotoriseerd verkeer.

3.6.2 Parkeren

De beoogde woningbouw zorgt voor een toename van het verkeer, zowel binnen de wijk als op de gebiedsontsluitende wegen Van Dishoeckstraat, Paul Krugerstraat en De Willem Ruysstraat. Ook zorgt de woningbouw voor een toename van de parkeerbehoefte.

De toename van de parkeervraag mag niet tot parkeerproblemen leiden in de omliggende bestaande (woon)straten. Binnen het projectgebied wordt voorzien in voldoende plaatsen voor de eigen parkeerbehoefte, die wordt gerelateerd aan het te realiseren type woningen (goedkoop, middelduur of duur). Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar het bewonersparkeren en het parkeren van het

bezoek. Het bewonersparkeren dient volledig op de binnenterrein te worden opgelost. Het bezoekersparkeren kan deels in de openbare ruimte worden opgelost rond het bouwblok van De Vesting. Hierbij geldt wel als uitgangspunt dat parkeerruimte in de openbare ruimte (straatparkeren) slechts één keer uitgegeven kan worden. Doordat er geen diversiteit aan ruimtelijke functies aanwezig is, kan er immers geen dubbelgebruik van de parkeerplaatsen plaatsvinden.

In de koop- en ontwikkelovereenkomst Parkblok die voor De Vesting is gesloten, zijn op grond van het vorenstaande de volgende parkeernormen vastgesteld:

	Aantal	Gemiddelde parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Koopwoning middelduur/duur, rijwoning en appartementen	46	1,4	64 (binnen het bouwplan)
Bezoekersparkeren	46	0,3	14 (in de openbare ruimte)
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen		1,7	78

Het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen kan binnen het projectgebied worden gerealiseerd, grotendeels is dat op het binnenterrein achter de woningen, voor een deel van woningen is een parkeerplaats op het eigen erf beschikbaar. Daarnaast worden vier woningen voorzien van een inpandige garage en zijn er elf garageboxen beschikbaar.

De garageboxen en parkeerplaatsen in het plangebied worden samen met een bouwkegel/woning of een appartement in het bouwplan verkocht. Het is een eigenaar niet toegestaan de garagebox en/of parkeerplaats(en) los van de bouwkegel/woning of het woonappartement te vervreemden of daarop een beperkt recht te vestigen. Wanneer een eigenaar van een bouwkegel/woning meer dan 1 parkeerplaats, of naast zijn parkeerplaats een garagebox, in zijn bezit heeft, mag hij die extra parkeerplaats en/of garagebox apart van zijn bouwkegel/woning verkopen, maar alleen aan een andere eigenaar van een bouwkegel/woning of appartement binnen het bouwplan.

Garageboxen en parkeerplaatsen mogen onderling wel geruild worden met garageboxen en parkeerplaatsen van andere eigenaren van bouwkegels/woningen of appartementen binnen het projectgebied.

In de praktijk betekent dit dat de in het plan te realiseren garages met de bouwnummers 2, 3 en 4 worden verkocht aan de nieuwe eigenaren van de grondgebonden woningen binnen het bouwplan. De bouwnummers 22.a, 22.b en 22.c (woonappartementen) worden samen met de garages met de bouwnummers 6, 7 en 8 betrokken in een splitsing in appartementsrechten. Iedere eigenaar van een woonappartement koopt dus ook een garage. Deze worden aan elkaar gekoppeld en mogen niet los van elkaar worden verkocht. Er mag wel geruild worden met andere appartements-eigenaren. Ook voor deze garageboxen geldt dat ze alleen in combinatie met het woonappartement verkocht mogen worden.

De resterende plaatsen worden aan de buitenzijde van het plangebied, dus voor de woningen, gerealiseerd en zijn daardoor openbaar toegankelijk. Deze openbare ruimte wordt gelijktijdig met het project gerealiseerd.

De conclusie luidt dat in de parkeerbehoefte voor dit project is voorzien. Vanuit dit aspect bezien, is de ontwikkeling van het onderhavige project planologisch aanvaardbaar.

3.6.3 Bouwverkeer

De route van het bouwverkeer zal zodanig worden gekozen, dat de omwonenden van het projectgebied zo min mogelijk hinder ervaren.

4 HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID

4.1 Beleid en regels van het Rijk

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

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

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

Buiten deze nationale belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen de verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal, wordt overgelaten aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat de rijksoverheid los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking in art. 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De ladder, die gewijzigd is per 1 juli 2017, is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik.

De ladder heeft betrekking op alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De toelichting bij een planologisch besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, als die ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Inmiddels kan uit de ontstane jurisprudentie worden geconcludeerd, dat het beperken of voorkomen van extra ruimtebeslag ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden en voorkomen van structurele leegstand elders belangrijke criteria vormen bij de toepassing en beoordeling van de ladder.

Het heeft de voorkeur, dat vooraf in regionaal verband afspraken worden gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Dit geldt voornamelijk voor woningbouw en bedrijventerreinen.

Door de provincie Zeeland zijn voor de regio Walcheren per 17 juli 2017 geactualiseerde woningmarktafspraken vastgesteld. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de harde en zachte plancapaciteit. De harde plancapaciteit betreft de woningbouwlocaties die juridisch-planologisch geregeld zijn, bijvoorbeeld doordat de gemeenteraad een bestemmingsplan heeft vastgesteld. De zachte plancapaciteit betreft de locaties waar een dergelijke juridisch-planologische verankering nog niet heeft plaatsgevonden. De provincie Zeeland kan instemmen met het omzetten van zachte plancapaciteit omzetten naar juridisch-planologisch harde plancapaciteit, als er nog voldoende beschikbare ruimte in de regionale woningbehoefte bestaat, ook wel de ladderruimte genoemd, en er (binnen de grens bestaand bebouwd gebied) sprake is van:

- een transformatie van een leegstaand pand;
- een herstructureringsproject (sloop en nieuwbouw);
- een project dat voor meer dan de helft uit levensloopbestendige en/of nulredenwoningen bestaat;
- een project dat voor meer dan de helft uit particuliere huurwoningen bestaat;

- een project in het woonmilieu Centrum Stedelijk of grenzend aan de binnensteden van Middelburg of Vlissingen;
- projecten buiten de centra van dorpen en steden met een omvang van ten hoogste 25 woningen.

Het project voldoet, als onderdeel van het Scheldekwartier, aan de bovenstaande criteria. Het Scheldekwartier betreft het enige grootschalige transformatieproject binnen de regio. De locatie is binnenstedelijk en betreft centrum-stedelijk/buitencentrum woonmilieu. Tot 2028 staan ruim 1100 woningen in de planning. Hierbij vraagt de woningmarkt om een gedifferentieerd woningaanbod in verschillende woonmilieus. In het recente verleden was de verhouding 40%-60% stedelijk woonmilieu / niet-stedelijk woonmilieu algemeen aanvaard. Op basis van het afwegingskader van de provincie Zeeland d.d. 17 juli 2017 en de bijbehorende bijlagen, is geconstateerd dat momenteel nog geen 20% van de harde plancapaciteit bestaat uit stedelijk woonmilieu. Bij navraag is gebleken dat deze verhouding het afgelopen jaar niet anders is komen te liggen (bron: provincie Zeeland). Dit houdt in dat 80% van de harde plannen op dit moment uit niet-stedelijk woonmilieu bestaat en het aanbod in het stedelijk woonmilieu zeer beperkt is.

Binnen het Scheldekwartier is binnen het stedelijk woonmilieu een zeer gedifferentieerd woningprogramma opgenomen met een uitgebalanceerde variatie in grondgebonden woningen en appartementen in zowel de koop- als de huursector in verschillende prijsklassen. Dit om de markt te kunnen bedienen.

Om een meer evenwichtige woningmarkt te bewerkstelligen vormt onderhavig project een zeer gewenste aanvulling voor het stedelijk woonmilieu binnen de Walcherse woningmarkt. Het project voorziet in 46 woningen in centrum-stedelijk woonmilieu, waarbinnen tevens een differentiatie in 3 appartementen en 43 grondgebonden woningen in de middeldure en dure koopsector wordt voorzien. Aldus voorziet dit project in een kwalitatieve behoefte binnen de regio.

Het rijksbeleid en de daarop gebaseerde wettelijke regelingen vormen geen belemmering voor dit project.

4.2 Beleid en regels van de Provincie

Op 21 september 2018 is het 'Omgevingsplan 2018', gelijktijdig met de 'Provinciale Omgevingsverordening 2018', vastgesteld.

In algemene zin zet de provincie in op een sterke economie, een goed woon- en leefklimaat en bevordering van de kwaliteit van water en landelijk gebied.

Ten aanzien van het wonen wordt specifiek ingezet op een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. De provincie geeft aan een aantal lopende transformatieprojecten in het stedennetwerk (o.a. Scheldekwartier) te ondersteunen. Voor voorzieningen wordt aangegeven, dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor lokale voorzieningen. Een adequaat voorzieningenniveau draagt bij aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een regio. Met het voorliggende project worden zowel de doelstellingen voor het wonen als voor de voorzieningen bereikt.

Bij stedelijke ontwikkelingen wordt ingezet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de ladder van duurzame verstedelijking wordt ingezet, zoals door de rijksoverheid geïntroduceerd. Verwezen wordt naar het gestelde onder paragraaf 4.1.

Dit project past binnen de ruimtelijke doelstellingen zoals verwoord in het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid

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

4.3.1 Structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan ruimte'

De gemeentelijke structuurvisie 'Vlissingen een stad aan zee – een zee aan ruimte' is door de gemeenteraad van Vlissingen in haar vergadering van 17 december 2009 vastgesteld. Op 30 mei 2013 heeft de raad een actualisatie van deze visie vastgesteld. In de structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen geschetst. Als toekomstperspectief wordt ingezet op 'Anticiperen en Transformeren'.

Dit perspectief vertaalt zich voor het Scheldekwardier in het toevoegen van een divers woon-, werk- en voorzieningenprogramma, waardoor zij weer onderdeel van de stad wordt. Voor woningbouw wordt in Vlissingen prioriteit gegeven aan herstructurering van de bestaande voorraad en aan de ontwikkeling van het Scheldekwardier. Voor werken en voorzieningen wordt ingezet op een verbetering van de vestigingscondities, zoals de ruimtelijke kwaliteit, routing en concentratie van detailhandel in de binnenstad, maar ook op de verbetering van de stadsentree. Voorts geeft de visie aan, dat Vlissingen zich inzet op het versterken van de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch aanbod in combinatie met het verbeteren van de ruimtelijke beleving, ruimtelijke kwaliteit en attractiviteit van de stad. Zo voegt de transformatie van het gebied 'Stadshavens' een nieuwe dimensie toe aan het maritieme karakter van de stad en vergroot tegelijkertijd het toeristisch aanbod (uitbreiding jachthavenareaal, levendig waterfront, vermaak, detailhandel, cultuurhistorie, uitbreiding van toeristische routes etc). Dit als aanvulling op de bestaande kwaliteiten, zoals de aanwezigheid van water, duinen, jachthaven, jachtenbouw en de sluisen.

4.3.2 Woonvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan woonkwaliteit'

Het doel van de woonvisie, eveneens vastgesteld op 17 december 2009 en geactualiseerd op 30 mei 2013, is het formuleren van het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen. De visie is het toetsingskader voor initiatieven van derden en leidraad voor het handelen van de Gemeente Vlissingen. In de woonvisie is een aantal doelstellingen geformuleerd:

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

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

4.3.3 Ontwikkelingsvisie en Beeldkwaliteitsplan Scheldekwardier Vlissingen 2016

Op 22 december 2016 zijn de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwardier Vlissingen' en het 'Beeldkwaliteitsplan Scheldekwardier Vlissingen' door de gemeenteraad vastgesteld. Deze documenten vervangen de eerdere voor het transformatiegebied Scheldekwardier vastgestelde beleidsvisies.

De ontwikkelingsvisie heeft als ambitie om de drie pijlers van de Vlissingse identiteit te tonen: de maritieme stad, de stad van welzijn en de creatieve stad. Deze ambities zijn vertaald in een ruimtelijk raamwerk. In de visie zijn 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. Er is een driedeling gemaakt: het gebied aan de zuidkant van het Dok, 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. In de visie is ook de programmatische invulling op hoofdlijnen vastgelegd. De focus ligt op de komende vijf jaren met een doorkijk naar de jaren daarna.

Het beeldkwaliteitsplan moet in samenhang met de ontwikkelingsvisie worden gelezen. Dit plan biedt handvatten voor het toekomstig stadsbeeld en de ruimtelijke samenhang in het Scheldekwartier. In dit document wordt de ambitie beschreven voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte en zal als toetsingskader fungeren bij de verdere ontwikkeling van de bouwplannen. Besloten is het beeldkwaliteitsplan deel uit te laten maken van de welstandsnota.

Voor het project, waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, zijn de van belang zijnde aspecten beschreven in paragraaf 3.1.2. waarin de ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving van de nieuwe projecten zijn opgenomen en paragraaf 3.3.1 waarin de beeldkwaliteitseisen voor het plangebied zijn opgenomen.

4.3.4 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP)

Op 19 april 2012 heeft de gemeenteraad het GVVP vastgesteld. Het doel van dit plan is het vastleggen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente Vlissingen voor de periode tot 2020 met inachtneming van de ruimtelijke, demografische en verkeerskundige ontwikkelingen alsmede met het rijks-, provinciale- en regionale beleid.

Uitgangspunt van het GVVP vormt een goede bereikbaarheid van de binnenstad zonder de leefbaarheid in de binnenstad aan te tasten. Aan de rand van de binnenstad zijn parkeervoorzieningen gerealiseerd van waaruit de binnenstad en boulevards lopend te bereiken zijn. De uitwisseling tussen de binnenstad en boulevards is inmiddels geoptimaliseerd door de aanleg van de Willem Ruysstraat, die de verbindingsas naar het centrum en de ontsluiting voor het Scheldekwartier vormt. Met deze verbinding is de bereikbaarheid van de binnenstad voor zowel het gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer als het openbaar vervoer sterk verbeterd. De aanleg had ook tot doel de overlast van het vrachtverkeer in de binnenstad te verminderen, de Scheldestraat en Paul Krugerstraat te ontlasten en de verkeersdruk in de Gravestraat en omgeving, als gevolg van doorgaand verkeer, te verminderen. De ontsluiting draagt ook bij aan de veiligheid in de binnenstad om deze bij calamiteiten sneller te kunnen verlaten. In 2005 is over de Dokhaven via een brug een tweede ontsluiting van de binnenstad gerealiseerd. Deze zal in 2019 verlegd worden in westelijke richting.

4.3.5 Sociale Veiligheid

Op 13 juli 2010 heeft de raad de nota 'Vlissingen Veilig' vastgesteld. Deze nota bevat beleid met betrekking tot de integrale sociale veiligheid voor Vlissingen voor de periode 2010-2014. Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met dit beleid. Om de sociale veiligheid te borgen wordt bij de inrichting van het openbaar gebied rekening gehouden met zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en criminaliteitspreventie. Het gaat om 'zien' en 'gezien worden'. Mensen willen zien en weten wat er in hun omgeving gebeurt. Zichtbaarheid wordt voor een groot deel bepaald door overzichtelijkheid, zichtlijnen en verlichting. De inrichting van het gebied zal moeten voldoen aan de algemeen gestelde eisen en normen in de beleidsnota. Mocht de praktijk uitwijzen of gebruikers in het projectgebied menen dat verbeteringen, maatregelen of aanvullende voorzieningen gewenst zijn, dan zal dat nader bezien worden. Daarnaast is het projectgebied goed bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. De noodzakelijke voorzieningen (bijv. bluswatervoorzieningen) zijn aanwezig.

5 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 gezien. Dit programma is met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2016 afgenomen, zodat de beoogde projecten binnen de kaders van de uitgevoerde onderzoeken passen.

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

5.2 Milieueffectrapport

5.2.1 Wettelijk kader

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

- het kader vormen voor toekomstige projectmer(boordelings)-plichtige projecten besluiten; in het Besluit m.e.r., bijlagen C en D, staat aangegeven om welke activiteiten in welke omvang het moet gaan: m.e.r.-plichtige activiteiten staan vermeld in bijlage C en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten staan vermeld in bijlage D;
- een passende beoordeling vereisen op grond van art. 2.8 van de Wet natuurbescherming.

5.2.2 Rapportage

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

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

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

In de volgende paragrafen wordt op de voor het projectgebied relevante milieuaspecten ingegaan. Zoals hierna zal blijken, staat geen van deze aspecten de ontwikkeling en realisering van het project in de weg.

In bijlage 1 is het toetsingsadvies opgenomen.

5.3 Water

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

De provincie Zeeland heeft het beleid voor de bescherming van het grond- en oppervlaktewater opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en zijn daarover regels opgenomen in de Provinciale Milieuvordering Zeeland. In de Waterverordening Zeeland zijn regels opgenomen ter bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden, die gevoelig zijn voor verdroging.

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2017 (GRP) heeft de gemeente Vlissingen de verbrede zorgplicht uit de Waterwet vastgelegd. Dit plan geeft aan hoe de gemeente invulling geeft aan de zorgplicht voor de door haar te behartigen aspecten: afvalwater, hemelwater en grondwater.

Voor het Scheldekwardier is in het MER aandacht besteed aan de waterhuishouding, de riolering en de waterkwaliteit in het plangebied. Geconcludeerd is, dat de waterhuishoudkundige maatregelen, die zijn voorzien, voldoen aan de normen, die worden gesteld door de provincie en het waterschap.

Vervolgens is voor het Scheldekwardier is op 27 juli 2017 het 'Herziene rioleringsplan Scheldekwardier' vastgesteld, dat als bijlage 2 is bijgesloten. Dit plan is afgestemd op het grondstromenplan, dat is ontwikkeld voor het Scheldekwardier. Het rioleringsplan geeft weer op welke wijze met de (afval)waterstromen binnen het Scheldekwardier wordt omgegaan, waarbij aandacht is besteed aan de hoogteligging, de waterscheiding en waterkering en de afwatering vuilwaterriool en regenwater. Ook is er aandacht besteed aan de afvoercapaciteit in het kader van de klimaatbestendigheid en de fasering van de aanleg van de riolering.

5.3.1 Watertoets

Met het Waterschap Scheldestromen wordt overleg gevoerd over de wateraspecten in bestaande wijken. In bestaande wijken zal, indien herinrichting aan de orde is, aandacht besteed worden aan de mogelijkheden ter verbetering van de wateraspecten. Bij nieuwe ontwikkelingen zal vanaf het begin van de inrichting van de te ontwikkelen locatie, het waterschap betrokken worden om een waterhuishoudkundig aanvaardbare situatie te creëren. Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de door het waterschap aanbevolen tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt buiten de zone van de waterkering.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstrooming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Niet van toepassing.

<p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>	<p>Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bovendien neemt het bebouwd oppervlak ten opzichte van de situatie waarin het terrein als bedrijfsterrein in gebruik was en daartoe geheel was verhard, af.</p>
<p>Thema en water(beheer)doelstelling</p>	<p><i>Uitwerking</i></p>
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p>Er is geen sprake van een kwetsbaar gebied. Van verdroging is geen sprake.</p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Er wordt niet gebouwd in of nabij een natuur- of infiltratiegebied of een gebied voor drinkwatervoorziening.</p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	<p>Het hemelwater wordt afgekoppeld/niet aangesloten op de riolering, conform de door het Waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.</p>
<p>Volksgesondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>In het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd. Er zijn dus ook geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater, noch is er sprake van verdrinkingsgevaar.</p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>Het projectgebied bevat geen open water, noch grenst het aan natte natuur. Het treffen van maatregelen van maatregelen is dan ook niet opportuun.</p>
<p>Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>Er is geen sprake van oppervlaktewater in het projectgebied, zodat geen rekening hoeft worden gehouden met vrije onderhoudsstroken.</p>
<p><i>Andere belangen waterbeheer</i></p>	
<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>De afstand tot het dichtstbijzijnde object, het Kanaal door Walchteren bedraagt circa 200 meter, zodat het plan hierop geen invloed heeft.</p>
<p>Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p>	<p>In het projectgebied bevinden zich geen vaarwegen of wegen in eigendom van het waterschap, Rijkswaterstaat of de provincie.</p>

5.4 Bodem en niet-gesprongen explosieven

5.4.1 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 plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden 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 gemeenteraad. Op deze kaart heeft het gebied van de project de functie 'wonen'. Bij het uitvoeren van een bodemsanering dient teruggesaneerd te worden tot de bodemkwaliteit 'wonen'. Wanneer grond toegepast wordt binnen het gebied zal deze de kwaliteit 'wonen' of schoner moeten hebben.

Onderzoeksresultaten

De geplande ontwikkeling 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 moet, vooraf aan de geplande ontwikkeling, een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd worden. De resultaten van dit bodemonderzoek en de bouwplannen 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.

Door Antea Group is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Scheldewijk fase 1. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een rapport 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Scheldewijk op Scheldekwartier te Vlissingen' met projectnummer 0436189.00 en gedateerd 18 december 2018.

Onderhavig project maakt onderdeel uit van het onderzochte gebied. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond grotendeels sterk verontreinigd is met zware metalen. Asbest is visueel en analytisch aangetroffen. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Binnen Scheldewijk wordt de grond geprofileerd volgens de toekomstige inrichtingsplan (geheel fase 1). Volgens saneringsuitgangspunten wordt aansluitend een leeflaag van 1m1 leeflaag aangebracht waarbij de kwaliteit voldoet aan de klasse Wonen of een aaneengesloten verharding aangebracht (per ontwikkelingslocatie). Deze wijze van sanering is afgestemd met de RUD-Zeeland en wordt in een uitvoeringsplan vastgelegd en ter beoordeling voorgelegd aan RUD- Zeeland.

De omvang van de sterke verontreiniging overschrijdt de 25m³ waardoor het een ernstige verontreiniging betreft. Uitgangspunt van de sanering is het Saneringsplan van MHW uit 2008.

De uitvoering van de werkzaamheden is afhankelijk van de inrichting. Daar waar gebruikers in contact kunnen komen met de bodem is een leeflaag noodzakelijk. Dit kan bestaan uit een leeflaag grond van 1 meter dikte, dan wel een verharding. De ontgraving van de verontreiniging zal afhankelijk zijn van het bouwpeil. Het betreft een functionele sanering waarbij mogelijk een restverontreiniging achter blijft. De saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL 6000 gecertificeerde milieukundige begeleiding. Ten aanzien van de ARBO wetgeving dient de verontreiniging te worden getoetst aan de CROW 400. Parallel aan de onderhavige procedure voor de projectomgevingsvergunning wordt een uitvoeringsplan opgesteld voor de feitelijke bodemsanering.

Bijlage 3 omvat het verkennend bodem- en asbestonderzoek van 18 december 2018.

5.4.2 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 deze ruimtelijke onderbouwing 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.

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 het rapport. Uit de risicoanalyse blijkt dat een deel van de te ontwikkelen locatie niet meer verdacht is op de aanwezigheid van CE (groen) en een deel nog wel verdacht is op de aanwezigheid van CE in de bodemlaag van 0,4 tot 10,0 meter –mv (oranje). Dit is weergegeven in figuur 7). Vooraf aan grondroerende werkzaamheden in het oranje gebied, waar een deel van de openbare ruimte is geprojecteerd, moet daarom detectieonderzoek naar CE uitgevoerd worden.



Figuur 13, uitsnede uit de CE bodembelastingkaart

De uitkomsten vormen in geen geval een belemmering voor de uitvoering van het plan. Voor zowel het nader onderzoek als de eventueel daaruit voortvloeiende te treffen maatregelen, zijn binnen de grondexploitatie financiële middelen beschikbaar. De uitvoering van dit project is dus gewaarborgd.

5.5 Geluid

5.5.1 Wettelijk kader

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

5.5.2 Wegverkeerslawaai

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

In de directe omgeving van het projectgebied geeft de Paul Krugerstraat vanwege de intensiteiten en de maximale snelheid van 50 km/uur wel aanleiding tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai. De straten in het projectgebied en alle direct aanliggende straten zijn of worden ingericht als verblijfsgebied met een maximale snelheid van 30 km/uur. Een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur kent geen geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen wel bepaald.

Het onderzoek is uitgevoerd door Goudappel Coffeng, de resultaten zijn neergelegd in het rapport 'Scheldewijk Vlissingen, Actualisatie akoestisch onderzoek' van 19 december 2018 met projectnummer 002099.R1.01.20181219.R1.01, dat als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd. Ter plaatse van de nieuwe woningen is geen sprake van een overschrijding de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Paul Krugerstraat, De Willem Ruysstraat en de Van Dishoeckstraat.

Tevens is de geluidssituatie ten gevolge de 30 km/h-wegen langs het plangebied beschouwd, hoewel deze wegen geen geluidszone kennen en daarom geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder behoeven. De 30 km/h-wegen zijn bij het onderzoek als één geluidsbron beschouwd. De normen uit de Wet geluidhinder zijn hierbij gehanteerd als richtwaarde.

Voor de nieuwe woningen is in een aantal gevallen sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB (de in gezoneerde situaties geldende voorkeursgrenswaarde). De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 57 dB, direct langs de Van Dishoeckstraat. De geluidsbelasting is echter niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB die van toepassing is voor gezoneerde wegen.

Omdat sprake is van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB is de toepassing van geluidsreducerende maatregelen beschouwd.

Bronmaatregelen

Bij bronmaatregelen moet gedacht worden aan de toepassing van een (geluidsreducerend) wegdek. Voor de wegen rondom het plangebied is uitgegaan van een wegdekverharding van een elementenverharding in keperverband. Wanneer sprake zou zijn van een wegdekverharding van asfalt, zou de geluidsbelasting circa 2 dB lager worden. Echter is het toepassen van asfalt in woonstraten niet wenselijk vanwege het karakter van dergelijke wegen. Een dergelijke oplossing wordt daarom niet reëel geacht.

Overdrachtsmaatregelen

Bij het toepassen van overdrachtsmaatregelen moet gedacht worden aan de realisatie van geluidswallen of -schermen. Dergelijke elementen zijn in deze bebouwde omgeving niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bovendien sorteren geluidsafschermingen beperkt effect voor de hoger gelegen bouwlagen. Het treffen van overdrachtsmaatregelen wordt daarom in voorliggende situatie niet als reële oplossing beschouwd.

Ontvangermaatregelen

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, kunnen maatregelen aan de zijde van de ontvanger overwogen worden. Het Bouwbesluit stelt in geval van ontheffing eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidgevoelige vertrekken van geluidgevoelige bestemmingen. In voorliggende situatie is, vanwege het geldende 30 km/h-regime, geen sprake van ontheffingen voor een hogere waarde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel uitgegaan van de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit. Hierin is opgenomen dat in verblijfsruimten van woningen voldaan moet worden aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. Daarbij wordt in beginsel uitgegaan van de verleende hogere grenswaarde zonder correctie. Voor de benodigde gevelisolatie wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting. Dit is de geluidsbelasting van alle beschouwde wegen samen, zonder correctie conform artikel 110g Wgh. De hoogst berekende gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 58 dB. Deze geluidsbelasting is berekend op de zuidpunt van het project. Voor de betreffende gevels dient het geluidsisolerend vermogen van de gevel 25 dB te bedragen om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

5.5.3 Industrielawaai

De transformatie van dit industrieterrein tot stedelijk gebied heeft het noodzakelijk gemaakt de geluidzonering van het industrieterrein 'de Schelde/Buitenhaven' te herzien. De uit 1990 daterende geluidzone was voor een belangrijk deel gebaseerd op de industriële activiteiten, die plaatsvonden op het terrein van de Koninklijke Schelde Groep.

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

Het projectgebied ligt buiten de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'de Schelde/Buitenhaven'. Evenmin ligt het projectgebied binnen andere geluidzones vanwege industrieterreinen. Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van dit project.

5.5.4 Spoorweglawaai

Het projectgebied ligt buiten de wettelijk van toepassing zijnde invloedssfeer (250 meter) van de spoorlijn Vlissingen-Rosendaal. Om die reden kan onderzoek naar het spoorweglawaai achterwege blijven en vormt dit aspect geen belemmering voor de realisering van dit project.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inleiding

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

Door het project Scheldekwardier in fasen op te delen is per fase wellicht geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Echter, omdat deze planontwikkeling onlosmakelijk deel uitmaakt van de ontwikkeling van het totale plangebied Scheldekwardier, is hiervoor ook een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De verantwoording van het groepsrisico is in paragraaf 5.5.6 gegeven en vindt zijn grondslag in het TNO rapport, met dien verstande dat ten behoeve van de herijkte plannen voor het Scheldekwardier opnieuw onderzoek is uitgevoerd door Det Norske Veritas (DNV) naar de gevolgen voor het groepsrisico.

5.6.2 Wettelijk kader

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

Normstelling

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

- het plaatsgebonden risico (PR).
- het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon, die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, tengevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden. De PR-contour met kans 10^{-6} geldt als grenswaarde voor

kwetsbare objecten. Dat wil zeggen dat in het gebied binnen deze contour geen kwetsbare objecten voor mogen komen. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waar personen zich gedurende een dag langere tijd bevinden (zoals woningen) of gebouwen, waarin grote groepen van kwetsbare personen verblijven (zoals verpleeghuizen). De contour met kans 10^{-6} geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour met kans 10^{-5} als grenswaarde. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen, die niet als kwetsbaar object worden aangemerkt (zoals bedrijfsgebouwen). Ook objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefooncentrale voor hulpdiensten, worden als beperkt kwetsbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Het GR kan grafisch worden weergegeven in een curve, de zogenaamde fN-curve. Het GR is niet wettelijk genormeerd. Voor het GR geldt enkel de oriënterende waarde als richtlijn. Het invloedsgebied is het gebied, waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt vaak bepaald door de berekening van het grootste mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1%-letaliteitsgrens). Bij een overschrijding van de oriënterende waarde en/of toename van het groepsrisico is een verantwoording van het groepsrisico verplicht. In de Beleidsvisie externe veiligheid is aangegeven, dat bij een toename van het groepsrisico van meer dan 10% van de oriënterende waarde, een uitgebreide verantwoording noodzakelijk is, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

5.6.3 Inventarisatie risicobronnen

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

- de bovengrondse propaantank met inhoud van 18 m^3 van de Koninklijke Schelde Groep B.V.;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde.

Propaantank

Eind 2009 is de bovengrondse propaantank van 18 m^3 vervangen door een kleinere propaantank van $9,1 \text{ m}^3$. Doordat de inhoud van de huidige propaantank kleiner is dan 13 m^3 , is de propaantank niet langer Bevi-plichtig. Op de huidige propaantank is het Activiteitenbesluit wet milieubeheer van toepassing. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt een veiligheidsafstand van 25 meter vanuit het vulpunt en de opslagtank. Het project is op meer dan 25 meter vanaf het vulpunt en de opslagtank gelegen. De propaantank is dan ook niet langer een relevante risicobron voor de ontwikkeling dit project in het Scheldekwartier.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de Westerschelde

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen is de enige relevante risicobron het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. Het gehele Scheldekwartier is gelegen in het invloedsgebied hiervan. Uit het onderzoek van DNV blijkt dat de 10^{-6} contour niet op het land komt. Dit geeft dus geen beperking voor de bouw van de woningen. Uit het onderzoek van DNV van december 2013 blijkt, dat het GR wel toeneemt, maar de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Zoals in het gemeentelijk Externe veiligheidsbeleid en de toelichting daarop is vastgelegd, is in dit geval een uitgebreide verantwoording noodzakelijk. In het TNO rapport wordt aangegeven in welke gevallen (scenario's) de effecten kunnen reiken.

5.6.4 Toename groepsrisico

DNV heeft berekend wat de gevolgen voor het groepsrisico zijn ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, waarbij rekening is gehouden met de geplande ontwikkeling van het Scheldekwartier en de Marinierskazerne. Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het als bijlage 5 toegevoegde onderzoeksrapport van DNV.

DNV concludeert dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. De resultaten geven wel aan dat de ontwikkeling van het Scheldekwartier leidt tot een toename van het groepsrisico. Om die reden is een verantwoording van de toename van het groepsrisico vereist.

5.6.5 Verantwoording groepsrisico (GR)

In maart 2006 is door de gemeente de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Vlissingen vastgesteld. Een toelichting daarop is door de Gemeente Vlissingen op 28 september 2010 vastgesteld. De provincie heeft op 10 april 2012 de Beleidsvisie Externe Veiligheid "Verantwoorde Risico's" vastgesteld. Deze beleidsvisies vormen een uitwerking van het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid. Hierin is bepaald op welke wijze de provincie Zeeland en de gemeente Vlissingen invulling geven aan het aspect externe veiligheid. In de gemeentelijke beleidsvisie is aangegeven dat de gemeente risicosituaties beoordeelt aan de hand van de volgende veiligheidscriteria: plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

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

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

Ten aanzien van het Scheldekwartier is, evenals voor het projectgebied, punt b, en in mindere mate punt a van toepassing. Ten aanzien van voorliggende deelontwikkeling zijn zowel punt a als punt b van toepassing. Het plan voorziet in het opvullen van een open gat in bestaand stedelijk gebied. Het Scheldekwartier, en dit daarvan deel uitmakende deelproject, zijn van zeer groot belang voor de ontwikkeling van de stad, vanuit zowel economisch, maatschappelijk, ruimtelijk als sociaal perspectief.

Uit het DNV-rapport volgt, dat het groepsrisico met betrekking tot het vervoer op de Westerschelde iets toeneemt. In beide gevallen blijft het groepsrisico zowel in de situatie met de ontwikkeling van het Scheldekwartier als in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde (OW), maar ligt wel boven de lijn 0,1 x OW. Dit geldt ook ten aanzien van de prognoses 2015-2030 voor risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde.

Op grond van de gemeentelijke en provinciale beleidsvisie 'Externe Veiligheid' betekent dit, dat er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist is. Hoewel het project een ondergeschikt deel van het Scheldekwartier vormt, dient, zoals hiervoor in paragraaf 5.6.1 aangegeven, ook voor dit project een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Zelfredzaamheid

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

In het TNO rapport is een beschrijving gegeven van het gehele plan Scheldekwartier. Daarin is aangegeven dat het plan als geheel tot een verbetering leidt van de bereikbaarheid van de binnenstad. Het te realiseren project voorziet niet specifiek in de huisvesting van verminderd zelfredzame personen, hoewel van de aanwezigheid hiervan wel sprake kan zijn.

Vanuit de mogelijke ongevalsscenario's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, zijn de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en ook de vereisten die hier aan zouden kunnen worden gekoppeld zeer beperkt. De grootste bedreiging wordt gevormd door een grote ontsnapping van brandbaar gas, gevolgd door een wolkbrand of een gaswolkexplosie. In beide gevallen zal het ongeval binnen 5 tot 10 minuten na het initiële ongeval tot schadelijke effecten in het Scheldekwartier kunnen leiden. Deze tijd is onvoldoende voor een snelle alarmering en duidelijke instructies voor de bevolking. De aanwezigen in het projectgebied kunnen dan ook tijdig worden gewaarschuwd bij een ongeval. Extra investeringen in vluchtwegen leveren geen bijdrage voor de

beperking van het aantal slachtoffers ten gevolge van de eerste "klap". Wel zal het daarna ook nog noodzakelijk zijn om het gebied te ontruimen, gewonden op te vangen en secundaire branden te blussen.

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

Voor de ontwikkeling van het Scheldekwardier is voorzien in een goede verkeersontsluiting. Hulpverleningsdiensten kunnen snel ter plaatse zijn om het potentiële schadegebied snel te ontruimen. Verder zijn er voldoende vluchtmogelijkheden om het gebied te verlaten. Door de gerealiseerde oostelijke ontsluiting van de binnenstad en de aanleg van de Willem Ruysstraat, is de bereikbaarheid, maar ook de vluchtroute van de binnenstad sterk verbeterd.

In 2012 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan en het Verkeerscirculatieplan voor de binnenstad vastgesteld. Hulpdiensten (ambulancedienst, politie, brandweer) zijn betrokken geweest bij de totstandkoming hiervan. In dit kader hebben zij aangegeven tevreden te zijn met de destijds beoogde - en inmiddels gerealiseerde - verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad en het Scheldekwardier.

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

In het plangebied is geen hoogbouw voorzien, de drie appartementen worden gerealiseerd in evenzoveel bouwlagen. De hoogte is daarmee gelijk aan de reguliere grondgebonden woningen in het project. Dit vormt, in tegenstelling tot enkele andere deelgebieden in het Scheldekwardier, dan ook geen specifiek aandachtspunt.

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

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

Beheersbaarheid en resteffect

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

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

gewonden of zelfs doden leiden (als gebouwen instorten, of door brokstukken, gesprongen ramen). Met de huidige middelen is het voor de hulpverleningsdiensten niet mogelijk om de effecten van een wolkbrand of wolkexplosie te voorkomen.

Bij de concrete invulling van de openbare ruimte zal aansluiting worden gezocht bij de handleiding 'Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR.) Deze invulling wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer / Veiligheidsregio Zeeland bepaald. De veiligheidsregio heeft in dit kader advies uitgebracht over de bluswatervoorzieningen in het gehele Scheldekwardier. Deze adviezen zijn door Gemeente Vlissingen uitgewerkt in een Brontekening Scheldekwardier (zie bijlage 6). Indien de brandkranen worden uitgevoerd conform de brontekening, dan zijn er voldoende (geprojecteerde) bluswatervoorzieningen in het plangebied De Vesting aanwezig. Aanvullende maatregelen zijn dan niet noodzakelijk.

5.6.6 Conclusie

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

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

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

Afweging

Het Scheldekwardier, en dit daarvan deel uitmakende project, is van zeer groot belang voor de ontwikkeling van de stad, vanuit zowel economisch, maatschappelijk, ruimtelijk als sociaal perspectief. Het is een stadsdeel, dat gezien moet worden als uitbreiding van de binnenstad. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid en intensief ruimtegebruik, worden bestaande terreinen en bestaande gebouwen getransformeerd tot nieuwe bestemmingen en daarmee nieuw gebruik.

Dit belang moet afgewogen worden tegen de toename van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. Indien zich een calamiteit voordoet, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, kunnen de gevolgen groot zijn. Echter door het treffen van maatregelen in het kader van zelfredzaamheid en beheersbaarheid (zoals hiervoor beschreven), in combinatie met de zeer kleine kans op een calamiteit, wordt dit niet als een belemmering voor de realisering van dit project gezien.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Wettelijk kader

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

Het doel is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide en fijn stof de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 januari 2009 zijn de tijdstippen, waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aangepast. Het tijdstip, waarop aan de normen voor fijn stof moet worden voldaan is gesteld op 11 juni 2011. Het tijdstip, waarop aan de normen voor stikstofdioxide moet worden voldaan is in Nederland 1 januari 2015.

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

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

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

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

5.7.2 Onderzoekresultaten

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

In het MER is naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd, dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit nergens worden overschreden. De Commissie voor de mer heeft echter geadviseerd het onderzoek naar de luchtkwaliteit ten behoeve van de besluitvorming over uitwerkingsplannen te actualiseren, waarbij rekening moet worden gehouden met de emissies van de scheepvaart en de dan geldende wetgeving.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de mer is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de emissies van de scheepvaart op het Kanaal door Walcheren. Dit onderzoek is uitgevoerd door TNO (rapportnr. TNO-034-UT-2009-01232_RPT-ML, .d.d. juni 2009). Uit het onderzoek blijkt, dat de bijdrage van de scheepvaart aan de lokale concentraties NO² en PM¹⁰ (fijn stof) zeer laag is en zeker niet tot een overschrijding van de normen zal leiden. Tevens is aanvullend onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit binnen het projectgebied als gevolg van het verkeer. De gegevens uit de onderzoeken ten behoeve van het MER zijn daarbij geactualiseerd. Uit het onderzoek (rapport gemeente Vlissingen, 4 mei 2010) blijkt, dat er weliswaar een kleine toename van de concentraties NO² en PM¹⁰ voor 2020 plaatsvindt, maar dat er geen overschrijdingen van de normen plaatsvinden.

In de ontwikkelingsvisie is uitgegaan van de realisatie van circa 1.400 tot 1.800 woningen in het Scheldekwardier. Voor de overige beoogde functies in het Scheldekwardier, zoals zorg, recreatie, detailhandel, (watersportgerelateerde) bedrijvigheid, horeca en maatschappelijke functies, zijn geen exacte gegevens bekend, en is daarom een inschatting gemaakt van het aantal personen dat zich in het Scheldekwardier gaat bevinden. In de ontwikkelingsvisie zijn, ten opzichte van het Masterplan Dokkershaven, enkele functies, waarin zich een groot aantal personen zou kunnen bevinden, komen te vervallen. Het gaat hierbij om functies als grootschalige detailhandel en een casino. Dit betekent ook minder vervoersbewegingen en daardoor minder emissies NO² en PM¹⁰. De onderzoeken t.b.v. het MER worden daarmee nog adequaat geacht en geven eerder een over- dan een onderschatting.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van dit project in het gebied Scheldekwardier. Om toch zekerheid te hebben over het woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen is door Goudappel Coffeng een locatiespecifiek onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport 'Woningbouwontwikkeling Kop van het dok en Scheldewijk, Onderzoek luchtkwaliteit' van 6 april 2018 met kenmerk VSG047/Kzj/0206.01, dat als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk vier normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar >50 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} (25 µg/m³).

In navolging van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan worden gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

- er is geen sprake van normoverschrijding;
- er is per saldo sprake van een verbetering (saldo-benadering);
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit²;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het onderzoek luchtkwaliteit is uitgevoerd met de NSL-rekentool, versie Monitoring NSL 2017. Deze rekt volgens standaard rekenmethode I en standaard rekenmethode II uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl 2007). De berekeningen zijn uitgevoerd met achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor de jaren 2016, 2020 en 2030 en de verkeerscijfers voor het jaar 2030. Voor de zichtjaren 2016 en 2020 is hiermee een worst-case scenario beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat in het jaar 2016 in geen geval sprake is van normoverschrijdingen. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt 23,8 µg/m³. Hiermee wordt ruim aan de norm van 40 µg/m³ voldaan. Deze concentratie is berekend langs de Paul Krugerstraat. De hoogst berekende concentratie fijn stof PM₁₀ bedraagt 17,4 µg/m³, eveneens langs de Paul Krugerstraat. Ook voor fijn stof wordt ruim aan de normen voldaan.

Daarnaast blijkt dat ook in 2020 geen sprake is van normoverschrijdingen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ligt iets lager dan in 2016. Dit komt met name door lagere achtergrondconcentraties naar de toekomst. De concentraties fijn stof liggen in 2020 iets hoger dan in 2016. Echter, in alle gevallen wordt ruim aan de normen voldaan. Ten slotte wordt ook in het jaar 2030 in alle beschouwde situaties en langs alle beschouwde wegen voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer.

Nu uit het onderzoek is gebleken dat in alle beschouwde situaties en langs alle beschouwde wegen wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer. Hiermee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van de plannen. Dit in navolging van Artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer, waarin is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling doorgang kan vinden indien geen sprake is van normoverschrijdingen.

5.8 Ecologie

5.8.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming in werking getreden, waarin de bescherming van de natuur, ten opzichte van de voorheen geldende wetgeving, gemoderniseerd en vereenvoudigd is. Op provinciaal niveau is het Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS), als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, vastgelegd in het Omgevingsplan 2018.

In deze onderbouwing is een onderverdeling gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Bij de wetgeving ten aanzien van de soortenbescherming gaat het erom, dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt, terwijl de gebiedsbescherming gericht is op het veilig stellen van grotere gebieden om bijzondere ecosystemen of leefgebieden (habitats) te kunnen beschermen en behouden.

5.8.2 Onderzoeksresultaten

Soortenbescherming

Ter plaatse van het projectgebied is, als onderdeel van het plangebied 'Scheldewijk' een quick scan uitgevoerd door Buijs Eco Consult B.V., Adviseurs Ecologie. Het doel van deze quickscan is het analyseren of in het plangebied beschermde natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij is getoetst of eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep/ontwikkeling met de huidige (en per 01/01/2017 van kracht geworden) Wet natuurbescherming het bepalen of de aanvraag van een ontheffing danwel het werken volgens een goedgekeurd gedragscode noodzakelijk maken. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in het rapport 'Quickscan Wet natuurbescherming Scheldewijk' van 27 maart 2017 met projectnummer 172102. Het volledige rapport is als bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Kort samengevat is het resultaat van de quickscan dat er op de projectlocatie beschermde soorten voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van de locatie. Bij de voorbereidende werkzaamheden in het projectgebied, zoals het verwijderen van de ondergrondse infrastructuur in het projectgebied en het bouwrijp maken, zal met name rekening gehouden moeten worden met de zich in en om het plangebied bevindende gemengde broedkolonie van kleine mantelmeeuw en zilvermeeuw. Daarnaast kunnen algemeen voorkomende broedvogels zich in en in de nabijheid van het plangebied bevinden.

Door te werken buiten het vogelbroedseizoen en/of mitigerende maatregelen toe te passen, zoals buiten het broedseizoen broedbiotoop te verwijderen en het terrein onder ecologische begeleiding broedvrij te houden worden de verbodsbepalingen zoals geformuleerd onder artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Ook blijkt uit de natuurtoets dat sporen zijn aangetroffen waar hemelwater in stond; deze zijn potentieel geschikt voor de rugstreeppad. Deze sporen zijn voorafgaand aan het voortplantingsseizoen van de rugstreeppad ongeschikt gemaakt, zodat potentiële voortplantingsmogelijkheden niet voor handen waren. Later in het jaar 2017 is tijdens twee voorjaarsbezoeken voor vleermuizen rond het nabijgelegen "Dok" geen kooractiviteit gehoord van de rugstreeppad op en rond het Scheldeterrein. De vegetatie was toen ook dermate hoog dat het plangebied in potentie voor de rugstreeppad ongeschikt habitat was geworden.

Voor de ruimtelijke inrichting van het Scheldeterrein die in 2018 is gestart, is een ecologisch werkprotocol opgesteld (ten aanzien van broedvogels en rugstreeppad) en voorgelegd aan de Provincie Zeeland. De reactie van de provincie Zeeland is als bijlage 9 bijgesloten.

Het project is van 15 februari tot 15 juli 2018 door Buijs Eco consult ecologisch begeleid en ook tijdens de avond- en enkele nachtbezoeken zijn door hen geen roepende rugstreeppadden gehoord (ook niet in de wijde omgeving van het voormalig Scheldeterrein).

Op basis van de gevolgde werkwijze en bevindingen kan de aanwezigheid van rugstreeppad worden uitgesloten. Door het mobiele karakter van de soort en mogelijk toekomstige aanvoer van zand van elders kan de soort wel geïntroduceerd worden op de bouwlocatie. Door het voorkomen van geschikt voortplantingswater kan het permanent vestigen van de soort worden voorkomen. Ecologische begeleiding tijdens de bouwfase van de Scheldewijk kan hierin voorzien.

De op de planlocatie voorkomende algemene soorten kunnen weliswaar beschermd zijn, maar ze komen zo algemeen voor dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Daarbij geldt voor de grondgebonden zoogdieren (o.a. konijn, haas, egel en algemeen voorkomende muizen) en algemene amfibieën op basis van de provinciale verordening een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing als bedoeld in artikel 3.31 van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen.

Door het naleven van de mitigerende maatregelen en het volgen van de aanbevelingen kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk. Het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Voor het jaar 2019 wordt voor een vergelijkbare werkwijze gekozen.

Gebiedsbescherming

De nabij gelegen Westerschelde is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het natuurnetwerk Zeeland bevindt zich in de omgeving van Ritthem, op circa 4 km van het projectgebied. In het kader van de externe werking van buiten die gebieden plaatsvindende ontwikkelingen, is bezien of het project leidt tot stikstofdepositie. Met behulp van het daartoe ontwikkelde rekenprogramma Aerius Calculator is de stikstofdepositie voor dit project berekend.

De berekening (bijlage 10) heeft uitgewezen, dat de KDW (**K**ritische **D**epositie**W**aarde) van de aangewezen habitats in het natuurgebied Westerschelde & Saeftinghe niet wordt overschreden als gevolg van dit project.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd, dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van dit project.

5.9 Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig of in voorbereiding. Wel ligt in de toekomst de reguliere ondergrondse infrastructuur direct rondom het projectgebied. Rondom het projectgebied is hoofdinfrastructuur voor elektra en gas aanwezig en zijn voor de overige nutsvoorzieningen gebouwaansluitingen aanwezig. Het kabel- en leidingenprofiel zal worden ingepast in de profielen van de openbare ruimte.

5.10 Luchtvaartverkeer

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. Deze zone is weergegeven in figuur 12. Dit project valt buiten de aangegeven in- en uitvliegsectoren en vormt dus geen belemmering.



Figuur 14, Luchtvaartverkeerzone helihaven terrein KSG/Amels

5.11 Bedrijven en milieuzonering

5.11.1 Kader

Voor het behoud van de kwaliteit van de woonomgeving is afstemming tussen de verschillende in de omgeving voorkomende functies en de functie wonen noodzakelijk. Om dit aspect inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG; versie 2009). Deze zonering gaat uit van richtafstanden tussen potentieel hinderlijke functies per milieuaspect (gevaar, geluid, geur en stof) en gevoelige functies (wonen) in relatie tot het heersende omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied).

Richtafstanden per milieucategorie

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

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

5.11.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied Scheldekwartier betreft, op grond van de in de VNG-brochure omschreven typering, een gemengd gebied. Dit betekent, dat in beginsel de richtafstanden uit kolom 2 van de vorige paragraaf relevant zijn. Onderstaande bedrijven zijn relevant voor het Scheldekwartier.

Adres en bedrijfsnaam	SBI-code/bedrijfsactiviteit	Grootste in acht te nemen afstand	Milieu-categorie
1. Amels Holland, Koningsweg 2	301, 3315 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven; metalen schepen >= 25 meter	Geluid; 300 meter	5.1
2. Helikopterlandplaats, Koningsweg	5223 Helikopterlandplaatsen	Geluid; 300 meter	5.1
3. Parakeergarage Scheldeplein	5221 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	Geluid; 10 meter	2
4. Prins Glas, Paul Krugerstraat 288	231 Glasbewerkingsbedrijven	Geluid; 30 meter	3.1
5. Winkels/supermarkt/lichte horeca Walstraat, Aagje Dekenstraat en Scheldestraat e.o.	471, 4722, 4723, 561 Detailhandel, supermarkten, diverse vormen (lichte) horeca	Geluid; 0 meter	1
6. Gasreducerstation Delta	35 - D3 Gasreducerstation	Geluid en gevaar; 0 meter	1
7. KSG; hoofdkantoor Glacisstraat 165	941, 942 Bedrijfsorganisaties (kantoren)	Geluid; 0 meter	1

In onderstaande figuur zijn de in acht te nemen afstanden aangegeven. Voor dit project betekent dit dat het bedrijf Prins Glas het meest nabij is gelegen. De afstand bedraagt tenminste 40 meter, zodat aan de in acht te nemen afstand wordt voldaan. Gelet op het feit dat ook op deze locatie op korte termijn woningbouw is voorzien, staat het bedrijf in ieder geval niet aan een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen in de weg. Op kortere afstand van het bedrijf, aan de overzijde van de Van Dishoekstraat, zijn in de bestaande situatie al woningen gelegen, evenals aan de achterzijde van het bedrijf aan de Paul Krugerstraat. De nieuw te bouwen woningen leveren dan ook geen (extra) belemmeringen op voor de bedrijfsactiviteiten.

6 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 deze projectomgevingsvergunning ziet op de ontwikkeling van bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is verplicht kostenverhaal in beginsel aan de orde.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan, indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is om een tijdvak of fasering te bepalen dan wel andere eisen te stellen aan de inrichting van het gebied. Deze bepaling brengt met zich mee, dat, indien alle gronden binnen een gebied, waarvoor een projectomgevingsvergunning wordt vastgesteld en op basis waarvan bouwplannen mogelijk zijn, in eigendom zijn van de gemeente, er geen exploitatieplan nodig is. De gemeente regelt het kostenverhaal via de uitgifte van de bouwgrond. Ook de fasering en inrichting bepaalt de gemeente zelf.

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.

7 CONCLUSIE

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

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

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

8 Bijlagen

1. Toetsingsadvies Commissie voor de mer Scheldekwardier en Edisongebied e.i. te Vlissingen, Toetsingsadvies over het MER, dd. 3 juli 2008, rapport 1809-87
2. Herziene rioleringsplan Scheldekwardier, NXXS, dd. 2 augustus 2017, rapportnr NXXS17-013-040
3. Rapport Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Antea Group, met projectnummer 0436189.00 en gedateerd 18 december 2018.
4. 'Scheldewijk Vlissingen, Actualisatie akoestisch onderzoek', Goudappel Coffeng, dd. 19 december 2018, projectnummer 002099.R1.01.20181219.R1.01
5. Groepsrisicoberekeningen Scheldekwardier, DNV, dd. 23 december 2013, rapportnummer 18K223N-1
6. Brontekening Scheldekwardier (bluswatervoorzieningen Scheldekwardier)
7. Onderzoek luchtkwaliteit Woningbouwontwikkeling Kop van het Dok en Scheldewijk, Goudappel Coffeng, dd. 6 april 2018, VSG047/Kzj/0206.01
8. Quick scan Wet natuurbescherming Scheldewijk Buijs Eco Consult, B.V., dd. 27 maart 2017, projectnummer 172102
9. Bevestiging provincie dat geen ontheffing wnb nodig is, dd. 9 april 2018, 18005816
10. Berekening Aerius calculator voor Scheldewijk, gemeente Vlissingen, dd. 28 november 2017