



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit

**Naam project:
STOOMHIJSKRAAN**



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel..... 4
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied 5
1.3	Vigerend planologisch regime 6
HOOFDSTUK 2. WETTELIJK KADER EN PROCEDURE.....	7
2.1	Wettelijk kader 7
2.2	Procedure 7
2.3	Overleg instanties 8
HOOFDSTUK 3. PROJECTBESCHRIJVING.....	9
3.1	Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving 9
3.2	Programma 10
3.3	Cultuurhistorie en archeologie..... 10
HOOFDSTUK 4. TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID.....	14
4.1	Beleid en regels 14
4.2	Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid 14
HOOFDSTUK 5. TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN.....	16
5.1	Inleiding..... 16
5.2	Water 16
5.3	Bodem en niet-gesprongen explosieven 17
5.4	Ecologie 18
5.5	Kabels en leidingen 18
HOOFDSTUK 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	19
6.1	Kostenverhaal 19
6.2	Financiële uitvoerbaarheid..... 19
6.3	Conclusie 19
HOOFDSTUK 7. CONCLUSIE.....	20
 Bijlagen	
1.	ONTWIKKELINGSVISIE SCHELDEKWARTIER VLISSINGEN 2016, 22 DECEMBER 2016 21
2.	BEELDKWALITEITSPLAN 21
3.	SANERINGSPLAN PLANGEBIED SCHELDEKWARTIER (KSG-WERF) TE VLISSINGEN, MWH, SEPTEMBER 2008 21
4.	INSTEMMINGSBESLUIT GS SANERINGSPLAN, 11 NOVEMBER 2008 21
5.	RISICOANALYSE CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN SCHELDEKWARTIER VLISSINGEN, EXPLOAD, 7 21

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 10 februari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van het plaatsen van de stoomhijskraan 38, die tot 1970 in werking was op de Scheldewerf. De locatie ligt in het Scheldekwartier naast het Museum Scheldewerf aan de Ketelmaker in Vlissingen.

Geschiedenis Stoomhijskraan

De Stoomhijskraan Schelde 38 is een van de twee spoorhijskranen van scheepswerf Kon. Maatschappij De Schelde te Vlissingen. De kraan werd speciaal voor werk op het industrie-spooreplacement van de werf gebouwd in 1946. Samen met de zusterkraan Schelde 39 heeft zij tot in 1970 dienstgedaan.

De keuze voor aandrijving door een stoommachine was toen al ongebruikelijk maar oliebrandstof en staal waren schaars na de oorlog en stoomkracht was goedkoop en betrouwbaar. De kranen konden op de scheepswerf zelf worden gebouwd uit materiaal dat voorhanden was. Het ontwerp van de kranen was van Schelde-hoofdingenieur Mulock-Houwer.

De kraan deed eerst dienst op het platenopslagterrein op Het Eiland, waar zij tot 5 ton zware staalplaten kon tillen. Later is de kraan ook op andere delen van het emplacement gebruikt, o.a. om zware stukken vanaf de Machinefabriek naar de werf te vervoeren.

In 1970 waren ze niet meer rendabel en het werfterrein kreeg een andere inrichting. De kranen werden buiten gebruik gesteld en kregen een museale bestemming. De Stoomhijskraan 39 ging naar de Stoomtram Hoorn Medemblik en de 38 naar de Stichting Stoomtrein Goes-Borsele (SGB).

In 2015 kwam de 39 in gerestaureerde staat vanuit Hoorn naar de SGB. Deze stichting bezat nu de beide kranen en besloot de 38, die niet gerestaureerd was, af te voeren. Daarmee zou een uniek stuk industriële geschiedenis van Vlissingen verloren gaan. Door ingrijpen vanuit het particulier initiatief is de Stoomhijskraan Schelde 38 aangekocht en naar Vlissingen gehaald.

In 2016 is de Stichting Stoomhijskraan Schelde 38 opgericht en begon het restauratieproject. In 2021 is dit project voltooid en kan de stoomhijskraan op de locatie achter de Verbandkamer op het restant van het Schelde-spooreplacement worden geplaatst.

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Schelde' omdat de kraan niet wordt gebouwd ten behoeve van de geldende bestemming industriële doeleinden. 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 aanvraag om omgevingsvergunning.

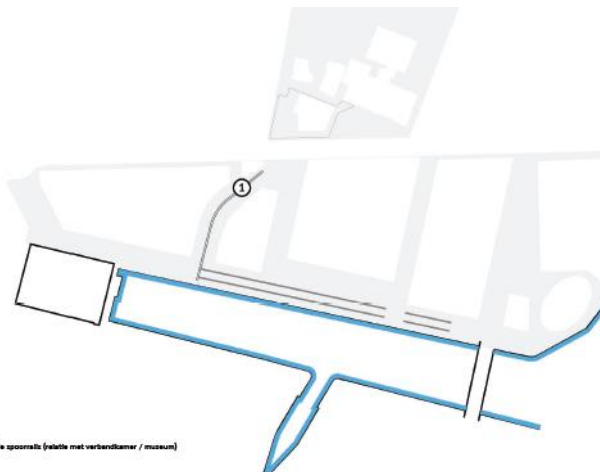
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht ten behoeve van deze aanvraag alle relevante aspecten om te beoordelen of deze past binnen het vigerende beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Op onderstaande illustraties is de ligging van het projectgebied aangegeven.



Illustratie 1: luchtfoto met locatie



Illustratie 2: schets met locatie



Illustratie 3: impressie toekomstige locatie

1.3 Vigerend planologisch regime

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

Daarnaast geldt voor het projectgebied een voorbereidingsbesluit, dat door de gemeenteraad in zijn vergadering van 2 juli 2020 is genomen en per 9 juli 2020 in werking is getreden.

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°, 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 onderbouwning.

Op grond van artikel 5.20 van het Bor zijn op een omgevingsvergunning met ~~pro~~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 moet een verleende omgevingsvergunning overeenkomstig de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op grond van 6.18 Bor bestaat tevens de overlegverplichting met instanties.

2.2 Procedure

Op de procedure voor het verlenen van een projectomgevingsvergunning is de uitgebreide procedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing.

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

Er zijn wel/geen zienswijze ingekomen.

P.M.

Verklaring van geen bedenkingen

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

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

over een verklaring van geen bedenkingen aan zich houden, indien tenminste ¼ deel van het aantal leden van de gemeenteraad dat aangeeft.

Rechtsbescherming

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

2.3 Overleg instanties

Op grond van artikel 6.18 van het Bor jo. artikel 3.1.1 van het Bro moet over 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 plan/project in het geding zijn.

Op << datum toesturen concept RO overlegpartners >> zijn daartoe de concept ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende stukken toegezonden aan de onderstaande instanties.

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

Provincie Zeeland heeft vooraf aangegeven akkoord te zijn met het plan. Zodoende is het plan niet meer aan hen toegezonden.

Het overleg heeft geleid tot de volgende reacties.

1 <<overlegpartner 1>>
<<reactie overlegpartner 1>>

Overwegingen
<< overweging 1 >>

2 <<overlegpartner 2>>
<<reactie overlegpartner 2>>

HOOFDSTUK 3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving

3.1.1 Bestaande situatie

De gronden binnen het projectgebied zijn onbebouwd en zijn gelegen naast het Museum Scheldewerf aan Ketelmaker in Vlissingen.

3.1.2 Nieuwe situatie

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

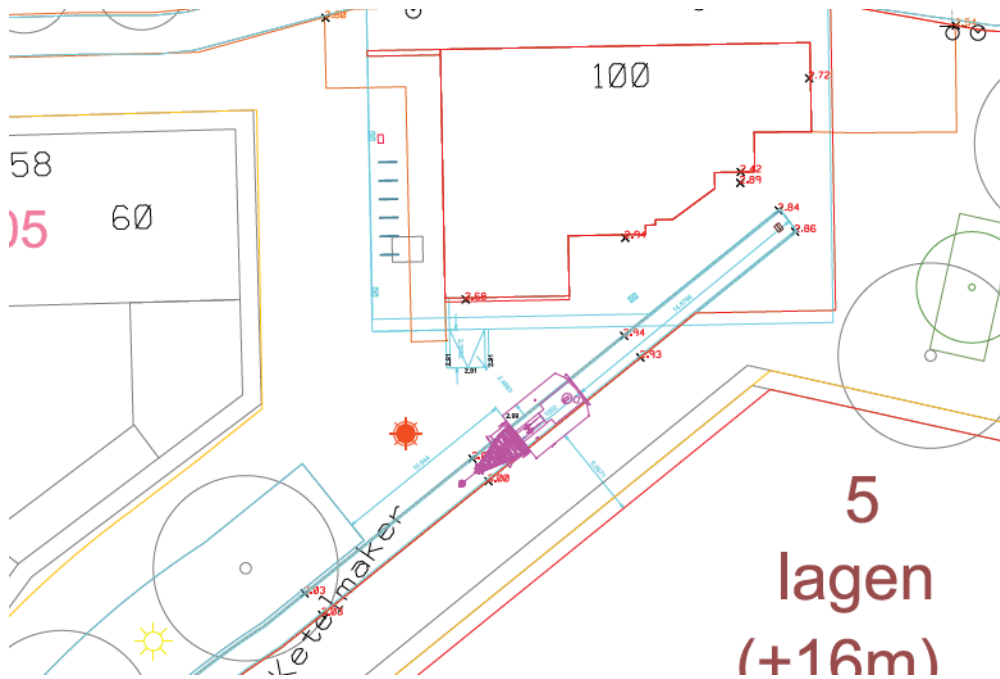
De gemeenteraad van Vlissingen heeft op 22 december 2016 de Ontwikkelingsvisie 'Scheldekwartier Vlissingen' (bijlage 1) en het Beeldkwaliteitsplan 'Scheldekwartier Vlissingen' (bijlage 2) vastgesteld. Het industrieel erfgoed maakt deel uit van het ruimtelijk raamwerk van de visie. Het industrieel erfgoed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

De stoomkraan wordt gepositioneerd tussen de Machinefabriek, de verbandkamer en de Willem Ruijsstraat op de locatie waar het spoor vroeger aanwezig was



Illustratie 4 locatie stoomkraan, met oranje ster aangegeven

De kraan zal niet over de rails rijden en blijft op een vaste positie staan en is zodanig gepositioneerd dat zij niet over de toekomstige woonbebouwing kan draaien. De kraan kan wel in werking worden gesteld voor bijvoorbeeld incidentele ceremoniële hijswerkzaamheden of bij speciale evenementen en heeft een cultuurhistorische functie die met haar verschijningsvorm verwijst naar de functie van het Scheldekwartier als scheepswerf in het verleden. Zij maakt deel uit van het openbaar gebied.



Illustratie 5 exacte situering van de Stoomkraan

3.2 Programma

De Stoomkraan is volledig gerestaureerd en functioneert weer. De kraan wordt echter niet ingezet voor functionele hijsbewegingen maar heeft uitsluitend en alleen een cultuurhistorische functie. De stoomkraan is bijna 5,5 meter hoog, met de giek in de uiteindelijke positie is de totale hoogte 14 meter (gemeten vanaf maaiveld).

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

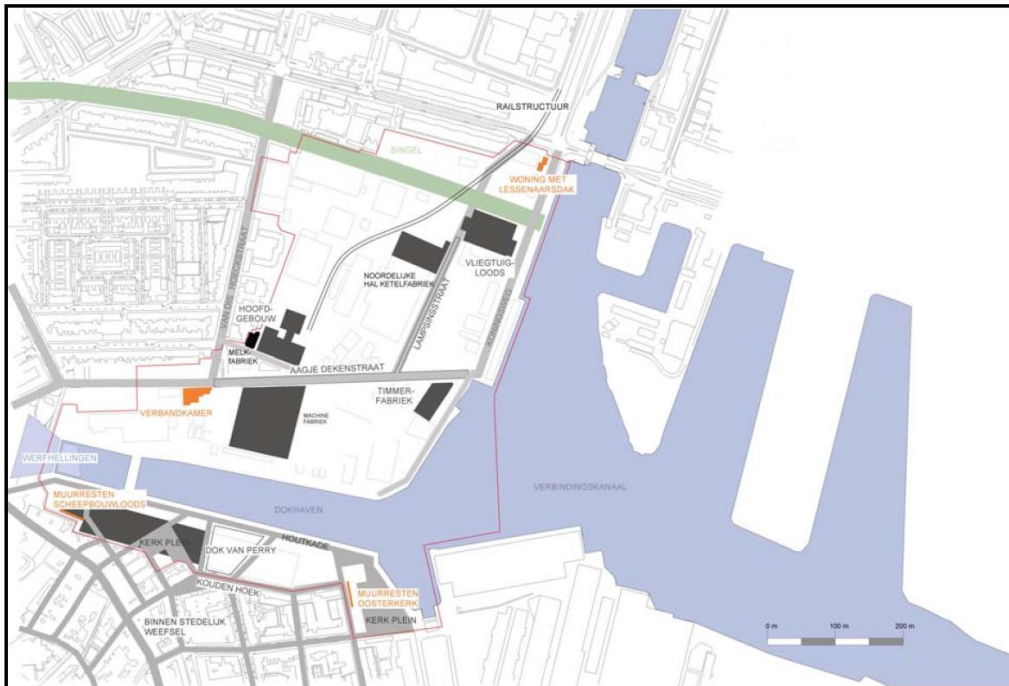
3.3.1 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet en blijft van kracht tot die wet in werking treedt. Het aanwijzen van panden is overgegaan naar de Erfgoedwet maar het aanwijzen van beschermd stads- of dorpsgezicht, die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, gaan over naar de Omgevingswet.

Cultuurhistorische aspecten

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



Illustratie 6 Overzichtskartaal met de belangrijkste cultuurhistorische elementen en structuren van het Scheldekwartier

De Stoomkraan wordt binnen de verkenning niet nader benoemd. Echter, de kraan functioneerde in het verleden, samen met stoomkraan 39 en de Scheldekraan op de werf.

In 2015 is de Stoomhijskraan Schelde 38 van de sloop gered door particulier initiatief. De kraan was op dat moment in bezit van de Stichting Stoomtrein Goes-Borsele. Wegens overbodigheid voor hun verzameling (vooral gericht op materiaal van de voormalige Staats Spoorwegen) heeft de SGB de kraan Schelde 38 afgestoten voor sloop. De Stoomhijskraan Schelde 38 met bijbehorende onderdelen is aangekocht van het betreffende sloopbedrijf en overgebracht naar Vlissingen. Voor de organisatie is een stichting opgericht: de Stichting Stoomhijskraan Schelde 38. Hiermee konden regionale en landelijke fondsen worden benaderd voor bijdragen in de restauratiekosten.

3.3.2 Archeologie

Wettelijk kader

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

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

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

In deze nota is gesteld dat locaties tot een diepte van 40 cm onder maaiveld vrijgesteld worden voor onderzoek. Voor het verstevigen van de ondergrond wordt niet dieper dan 40 cm gegraven een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

	AMK-terreinen, historische locaties, begrensde vindplaatsen, binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen (puntlocatie)	AMK-terreinen: stads- en dorpskernen (exclusief Middelburg, Vlissingen, Veere, Arnhemuiden en Domburg)	Verwachtingszone met verwachtingswaarde					
			laag/ zeer laag	hoog/ middelhoog	hoog binnen de komgrenzen van Domburg en Oost- Souburg	duin- en strandgebieden	Maritieme archeologie; zee	Maritieme archeologie; binnenwater
Diepte	≤ 40 cm	≤ 40 cm	onbeperkt	≤ 40 cm	≤ 40 cm	nader overleg	In overleg met RWS	In overleg met RWS en/of WS
Oppervlakte	≤ 30 m ²	≤ 60 m ²	onbeperkt	≤ 500 m ²	≤ 100 m ²	nader overleg	In overleg met RWS	In overleg met RWS en/of WS

De verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart maken onderdeel uit van dit beleid. De verwachtingskaart is een nadere detaillering van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die tot stand is gekomen door nader bureauonderzoek. De kaart is op maat gesneden op de Walcherse schaal en geeft de verwachting weer ten aanzien van archeologische vondsten. Het projectgebied is op de verwachtingskaart en op de beleidsadvieskaart aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde.

Onderzoekresultaten



Foto 1 sleuf ten behoeve van werkzaamheden 2020

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 ArcheoProjecten aan de zuidzijde van de Dokhaven. Hier is in de toekomst geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. Alle archeologische resten zijn hier opgegraven, gedocumenteerd en vervolgens verwijderd.

In de overige gebieden van het Scheldekwartier inclusief het plangebied van de Stoomkraan heeft geen of in beperkte mate onderzoek plaatsgevonden. In het deel van het plangebied ten noorden van de Dokhaven kunnen resten verwacht worden van gebouwen die in tijd terug gaan tot de 17e eeuw.

Bovendien is niet uit te sluiten dat in de ondergrond ook resten van de voormalige vestingwerken en kadewerken aanwezig zijn.

Archeologische voorwaarden

De stoomkraan wordt op de bestaande rails geplaatst. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

HOOFDSTUK 4. TOETSING AAN RUIMTELIJK BELEID

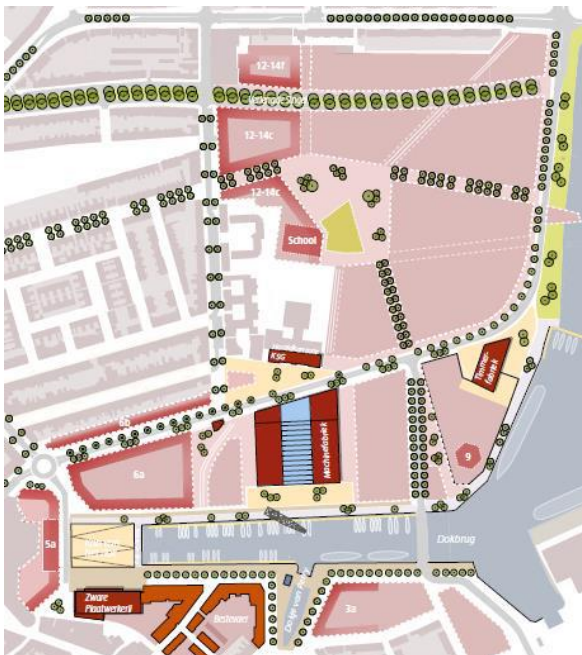
4.1 Beleid en regels

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

4.2 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid

4.2.1 Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen

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



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

Illustratie 7 Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016

4.2.2 Beeldkwaliteitsplan 'Scheldekwartier Vlissingen'

Samen met de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016' is tevens het 'Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier Vlissingen 2016' vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beeldkwaliteitsplan dient in samenhang met de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen 2016' gelezen te worden. Daar waar in de ontwikkelingsvisie de uitgangspunten worden geformuleerd voor de ruimtelijke invulling van het Scheldekwartier, biedt het beeldkwaliteitsplan handvatten voor het toekomstig stadsbeeld en de ruimtelijke samenhang binnen het Scheldekwartier. In het document wordt de ambitie neergelegd voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte.

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.

Toetsing en conclusie

Het industrieel erfgoed maakt deel uit van het ruimtelijk raamwerk van de visie. Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe (publieke) bestemming als verwijzing naar het verleden. De kraan vormt, als industrieel erfgoed, één van de bijzondere objecten en accenten binnen het Scheldekwardier.

In het Beeldkwaliteitsplan wordt de Stoomkraan overigens niet specifiek benoemd.

In het beeldkwaliteitsplan is wel aangegeven dat de relictten van de voormalige scheepswerf (zoals kraanbanen, havenspoorrails, bolders, leidingstraten) behouden blijven (indien technisch mogelijk) en worden aangevuld met bijpassende nieuwe elementen. Deze dragen enerzijds bij aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte rondom het Dok, en anderzijds aan het versterken van de identiteit en het unieke en onderscheidende karakter van de Scheldewerf.

Het maritieme karakter wordt ondersteund door industriële elementen in de openbare ruimte. Een industriële 'touch' is de rode draad in Scheldewerf en is mede bepalend voor de identiteit en het maritieme karakter van het Scheldekwardier. De stoomhijskraan past volledig binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.

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.

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

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

5.2 Water

Door de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het instrument van de watertoets geïntroduceerd. De watertoets is inmiddels verankerd op alle ruimtelijke planniveaus, die Nederland kent. De watertoets is een beoordeling van de invloed, die ontwikkelingen of beheer van een projectgebied hebben op het watersysteem in dat gebied. Het is noodzakelijk de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor de waterhuishoudkunde en het watersysteem na te gaan.

Dit project heeft echter geen invloed op het watersysteem of de waterhuishouding. Een watertoets is derhalve niet nodig. ▯



Illustratie 8 legger waterkeringen 2012

Waterkering

Alle kaden binnen het Scheldekwartier doen dienst als regionale waterkering. Gedeputeerde Staten hebben een normhoogte vastgesteld waaraan regionale waterkeringen moeten voldoen. Bij

Waterschapsbesluit d.d. 27 augustus 2014 is besloten om binnen de bebouwingscontour in beschermingszone A die op de kaden langs Het Dok is gelegen, bebouwing toe te staan mits het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering niet worden aangetast.

Toetsing en conclusie

De Stoomkraan wordt geplaatst buiten de beschermingszone B. Het plaatsen van de stoomkraan heeft geen invloed op de waterkering en voldoet hiermee aan het geldende beleid en regelgeving voor het aspect water
Ten behoeve van het project is geen watervergunning vereist.

5.3 Bodem en niet-gesprongen explosieven

5.3.1 Bodem

Wettelijk kader

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

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

Onderzoeksresultaten

De locatie waar de Stoomkraan wordt geplaatst valt binnen de grenzen van het 'Saneringsplan plangebied Scheldekwartier (KSG-werf) te Vlissingen' (MWH, september 2008). In dit saneringsplan wordt de aanpak van de al bekende verontreinigingen beschreven. Het saneringsplan is ter beschikking voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zeeland. Gedeputeerde Staten heeft bij besluit van 11 november 2008 ingestemd met het saneringsplan.

Conclusie

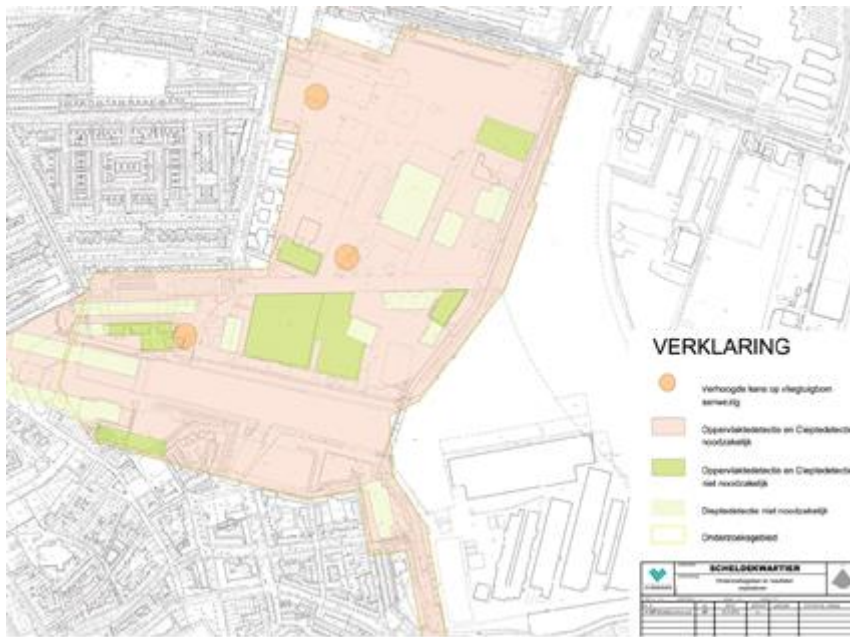
De stoomkraan wordt geplaatst op een bestaande rails. Er worden geen grond werkzaamheden uitgevoerd. De gronden worden niet geroerd.

5.3.2. Niet-gesprongen conventionele explosieven

Normstelling en beleid

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

Onderzoeksresultaten



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

Illustratie 9 verwachtingskaart Niet gesprongen explosieven

5.4 Ecologie

5.4.1 Wettelijk kader

Natuurbescherming is in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Het wettelijk stelsel van de Wet natuurbescherming is ten opzichte van de voorheen geldende natuurbeschermingswetgeving sterk gemoderniseerd en vereenvoudigd. Onveranderd is dat het bestuursorgaan dat een plan vaststelt, rekening dient te houden met de effecten van dat plan op plant- en diersoorten en op het Natuurnetwerk Nederland, waaronder de Natura 2000-gebieden vallen.

Op provinciaal niveau is het Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS), als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland. Dit is nader uitgewerkt in het Natuurbeheerplan 2016.

5.4.2 Onderzoeksresultaten

De locatie is volledig verhard. De Stoomkraan wordt geplaatst op de reeds aanwezige, herstelde rails. Er vindt derhalve geen aantasting van plant- of diersoorten plaats. De Stoomkraan heeft geen effect op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Westerschelde of het Natuurnetwerk Zeeland. Deze bevindt zich in de omgeving van Ritthem, op circa 5 km. van het projectgebied. Ook leidt het plaatsen van de Stoomkraan niet tot stikstofdepositie.

Conclusie

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

5.5 Kabels en leidingen

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

HOOFDSTUK 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

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

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

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

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

6.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 7. CONCLUSIE

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

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

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

Bijlagen

1. ONTWIKKELINGSVISIE SCHELDEKWARTIER VLISSINGEN 2016, 22 DECEMBER 2016
2. BEELDKWALITEITSPAN
3. SANERINGSPLAN PLANGEBIED SCHELDEKWARTIER (KSG-WERF) TE VLISSINGEN, MWH, SEPTEMBER 2008
4. INSTEMMINGSBESLUIT GS SANERINGSPLAN, 11 NOVEMBER 2008
5. RISICOANALYSE CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN SCHELDEKWARTIER VLISSINGEN, EXPLOAD, 7