

Antwoordnota

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Bedrijventerrein Souburg - herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie'

Burgemeester en wethouders hebben bij de voorbereiding van het wijzigingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met diverse instanties die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn.

Tevens hebben Burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening het plan in het huis-aan-huis blad De Faam en in het Gemeenteblad bekendgemaakt en het plan gedurende 6 weken (vanaf 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021) ter visie gelegd. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bestemmingsplannen

De reacties op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Bedrijventerrein Souburg - herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie' zijn opgenomen in bijgevoegde antwoordnota's.

Antwoordnota reacties overleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Souburg - herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie'

Reacties overleg art. 3.1.1 Bro	Commentaar	Gevolgen voor plan
1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg, reactie ontvangen 13 september 2021 Archeologie In hoofdstuk 3.2.2 wordt aangegeven dat het bestaande asfalt is verwijderd, maar dat het onderliggende zandcunet er nog ligt. Vervolgens wordt aangegeven dat uit het AHN blijkt dat het plangebied ca. 2 meter is opgehoogd. En "Door de Walcherse Archeologische Dienst is daarom aangegeven dat voor het plangebied de in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Souburg opgenomen vrijstellingsmaat van 40 cm voor bouwen en andere werkzaamheden kan worden verruimd naar 2 meter." Regels In Artikel 3 wordt voor het huidige plan de archeologische dubbelbestemming verwijderd. De relevante bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan worden voor het huidige plan gewijzigd van 40 cm naar 2 meter. Het zou dan ook beter zijn om Artikel 3 "Gedeeltelijk aanpassen archeologische bestemming" te noemen i.p.v. 'verwijderen'. Verbeelding Prima dat de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' er hier nog wel op zit, een extra argument om Artikel 3 van de Regels aan te passen. Een email/document/advies van de Walcherse Archeologische Dienst dat de vrijstellingsmaat kan worden aangepast ontbreekt. Dat moet nog wel worden toegevoegd. Verkeer De toelichting van het wijzigingsplan maakt (nog) niet duidelijk hoe de verkeersafwikkeling ter plaatse eruit kan komen te zien en is in de belangenafweging niet meegenomen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' zou de toelichting moeten worden verbeterd. Paragraaf 6.4.1 is in dat opzicht beperkt. Mogelijk dat in paragraaf 3.2 een subparagraaf kan worden toegevoegd met een motivatie verkeer.	Archeologie Dit voorstel wordt overgenomen. De e-mail waaruit blijkt dat de Walcherse Archeologische Dienst akkoord is, wordt toegevoegd aan de toelichting (nieuwe bijlage 1). Paragraaf 3.2 wordt aangevuld met een onderdeel verkeersaspecten. Daarin wordt ingegaan op de afwikkeling van autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer.	Archeologie Artikel 3 wordt aangepast De bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met het advies van de WAD. Toelichting is aangevuld
2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181 9700 AD Groningen, ontvangen 6 augustus 2021 Het wijzigingsplan is door de Gasunie getoetst	Voor kennisgeving aangenomen.	Wijzigingsplan

aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor hun aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		behoeft geen aanpassing
3. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg Geen reactie.	-	-
4. DNWG Infra B.V. Postbus 399, 4461 AT Goes Geen reactie	-	-
5. Rijkswaterstaat, directie Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg Geen reactie	-	-

Antwoordnota Inspraakreacties

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Souburg - herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie'

Inspraakreactie bewoner Edisonpark (ontvangen 31 augustus 2021)

Inspreker geeft aan het voorontwerpwijzigingsplan te hebben gelezen, maar mist het stuk over de geluidbelasting op omliggende woningen. Met het verplaatsen van de bouwvlakken komt met name richting het Edisonpark het bedrijventerrein een heel stuk dichterbij. Er is ooit een geluidsberekening gemaakt, maar dit wijkt naar het idee van de inspreker wel heel erg af van de werkelijkheid. Met bedrijven als de VTO en SBV in combinatie met het verkeer en het spoor zit de geluidbelasting op hun gevels het grootste gedeelte van de dag nu al ver over de 55 dB. Om die reden denkt inspreker dan ook dat de strook tussen het spoor en de rotonde geen bedrijventerrein kan worden.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.2 van het voorontwerpwijzigingsplan is (impliciet) ingegaan op het aspect geluid. In die paragraaf is beschreven dat Burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), geen onevenredige overlast, hinder, of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van de milieubelastende activiteit gelden verschillende richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De in de VNG-handreiking gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Voor de volledigheid is het relevante gedeelte van paragraaf 2.2 van het voorontwerpwijzigingsplan in onderstaand kader ingevoegd.

2.2 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

De wijzigingsvoorwaarden zijn vastgelegd in artikel 6 lid 6.4.1, ~~en~~ in artikel 17 lid 17.1.2 en in artikel 17 lid 17.1.3 van de regels. Hierna zijn de betreffende regels geciteerd en is eraan getoetst.

6.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in 'Bedrijventerrein', mits de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De milieuzonering op het bestaande bedrijventerrein wordt doorgezet op het nieuwe terrein. Concreet betekent dit dat voor het grootste gedeelte bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1. van de SvB kunnen worden toegelaten. Voor bedrijven uit deze milieucategorie geldt een aan te houden richtafstand tot milieugevoelige objecten zoals woningen van 200 meter in een omgevingstype 'rustige woonwijk' en '100 meter in een 'gemengd gebied'. Gezien de vele belangrijke wegen rond het gebied, de nabijheid van de spoorlijn en de ligging tussen het bestaande bedrijventerrein Souburg en het bedrijventerrein Edisonpark, is sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstand tussen het nieuwe bedrijventerrein tot de dichtstbij gelegen woning Edisonweg 49 bedraagt ten minste 110 meter. Slechts voor een heel klein gedeelte kunnen bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2. van de SvB worden toegelaten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Aan de noordzijde kunnen, gezien de afstand tot de woonbebouwing van Souburg, bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3.2 van de SvB worden toegelaten.

Voor het overige zijn evenmin belemmeringen vanwege de beoogde ontwikkeling te verwachten. Andere bestemmingen worden niet aangetast of verstoord.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is gebleken dat in het voorontwerpwijzigingsplan er abusievelijk vanuit is gegaan dat de woning Edisonweg 49 de dichtstbij gelegen woning zou zijn. Op het Edisonpark zijn echter enkele woonlocaties planologisch of feitelijk aanwezig die dichterbij zijn gelegen bij de nieuwe bestemming 'Bedrijventerrein' dan de woning Edisonweg 49. De dichtstbijzijnde gelegen locatie waar een woning is toegestaan, betreft het adres Edisonweg 53d. De afstand bedraagt ca. 75 meter. De in het voorontwerp genoemde minimale afstand van 110 meter is dan ook onjuist.

Nu uitgegaan dient te worden van een kleinere afstand, is het niet mogelijk om in het gehele gebied bedrijven in milieucategorie 4.1 toe te staan, zoals was opgenomen in het voorontwerpwijzigingsplan. In het zuidwestelijk gelegen gedeelte van het plangebied is zodoende de milieucategorie in het ontwerp wijzigingsplan bijgesteld naar milieucategorie 3.2. Gezien het gegeven dat het gebied aangemerkt dient te worden als 'gemengd gebied', dient te worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter tussen een milieugevoelig object en de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ondanks dat slechts een strook van ca. 25 meter aan de westzijde van het gebied, dat gelegen is tussen het Buitenhavenpad, Poorterspad, Louis Pasteurweg en Oude Veerhavenweg teruggebracht behoort te worden naar bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2, is er in het ontwerp wijzigingsplan voor gekozen om aan dit gehele aangegeven gebied bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.2 toe te staan. De geconstateerde ommissie is hiermee hersteld.

Op de overige gronden blijft de milieucategorie ongewijzigd ten opzichte van het voorontwerpwijzigingsplan. De afstand van deze overige gronden in het wijzigingsplan en de dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige vormen geen aanleiding om voor deze gronden de milieucategorie te wijzigen.

Nu voldaan wordt aan de richtwaarden - onder ten aanzien van het aspect 'geluid' - kan hiermee worden volstaan en is er geen nader onderzoek naar geluid vereist.

De eerder uitgevoerde geluidsberekening waar inspreker aan refereert, betreft vermoedelijk een akoestisch onderzoek dat uitgevoerd is door de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland (RUD) in verband met een besluit van het college van burgemeester en wethouders uit 2018, voor het vaststellen van een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) ten gevolge van industrielawaai voor woningen en onderwijsinstellingen in het gebied Edisonpark. Dit besluit heeft betrekking op industrielawaai van het gezoneerde industriegebied De Schelde / Buitenhaven.

Bedrijventerrein Souburg en het daarvan onderdeel uitmakende deel waar het wijzigingsplan betrekking op heeft, maakt geen onderdeel uit van het gezoneerde industriegebied zodat het wijzigingsplan niet van invloed is op het besluit uit 2018.

Het wijzigingsplan voorziet in het wegbestemmen van de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het voormalige tracé van de Veerhavenweg tussen de Oude Veerhavenweg en Rijksweg A58. Het wegennet in het gebied is recentelijk drastisch gewijzigd. Ter vervanging van dit gedeelte van de Veerhavenweg is de Havendorpweg aangelegd met de daarbij behorende rotonde. De Havendorpweg is op grotere afstand gelegen van het Edisonpark dan het inmiddels gesaneerde gedeelte van de Veerhavenweg. Bovendien zal de realisatie van bedrijfsgebouwen in het gebied waar het wijzigingsplan betrekking op heeft een gunstig effect hebben voor het Edisonpark waar het gaat om het dempen van geluid van verkeer op de Havendorpweg en de rotonde.

Verder wordt als gevolg van deze nieuwe verkeerssituatie, het autoverkeer van en naar het Bedrijventerrein Poortersweg meer oostelijk (op grotere afstand van het Edisonpark) afgewikkeld dan in de eerdere situatie. Gezien het bovenstaande is het dan ook aannemelijk dat de geluidbelasting op het Edisonpark van gemotoriseerd verkeer is afgenomen t.o.v. de eerdere situatie en de nog steeds planologisch toegestane situatie. Bovendien zullen bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijventerrein Souburg een melding op grond van het Activiteitenbesluit moeten indienen. In de meldingen zal aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan onder meer de (geluid)normen uit het Activiteitenbesluit. Dit vormt een borging dat er geen onevenredige geluidhinder kan optreden op de woning van onder meer de inspreker.

Met de beoogde invulling van het voormalige tracé van de Veerhavenweg als bedrijventerrein, is het dan ook niet aannemelijk dat de geluidbelasting op de gevels van de woning van inspreker toeneemt t.o.v. de planologisch toegestane situatie.

Conclusie

Alles overziend kan volstaan worden met de beschreven aanpassing van de milieucategorie. De verbeelding is hierop aangepast. Hiermee wordt voldaan aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening' en staat het aspect 'geluid' de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Paragraaf 2.2 van de toelichting van het wijzigingsplan is in overeenstemming gebracht met het bovenstaande.