

Een werkend omgevingsplan voor Vlissingen ?

Inspiratiedag 27 oktober 2020

Introductie

Voorstellen:

- Erik Lubberink (Geodan, projectleider)
- Ronald Bakker (Gemeente Vlissingen, beleidsmedewerker RO)
- Tom Hagens (KuiperCompagnons, jurist Omgevingswet)

Praktijkproef:

- Opdrachtgevers: VNG en DSO
- Opdrachtnemers: consortium van stedenbouwkundige en ingenieursbureaus
- Samenwerking met gemeente
- Ondersteuning door VNG, DSO en FloLegal

Aanpak Praktijkproef

Erik Lubberink (Geodan, projectleider)

Doel en 3 resultaten

Doel:

In de periode tot en met september 2020 komen tot een 'werkend' omgevingsplan dat regelt wat we bedoelen en willen én dat (digitaal) goed benaderbaar-leesbaar is, zodat de publicatie van omgevingsplannen in het DSO verder ontwikkeld kan worden.

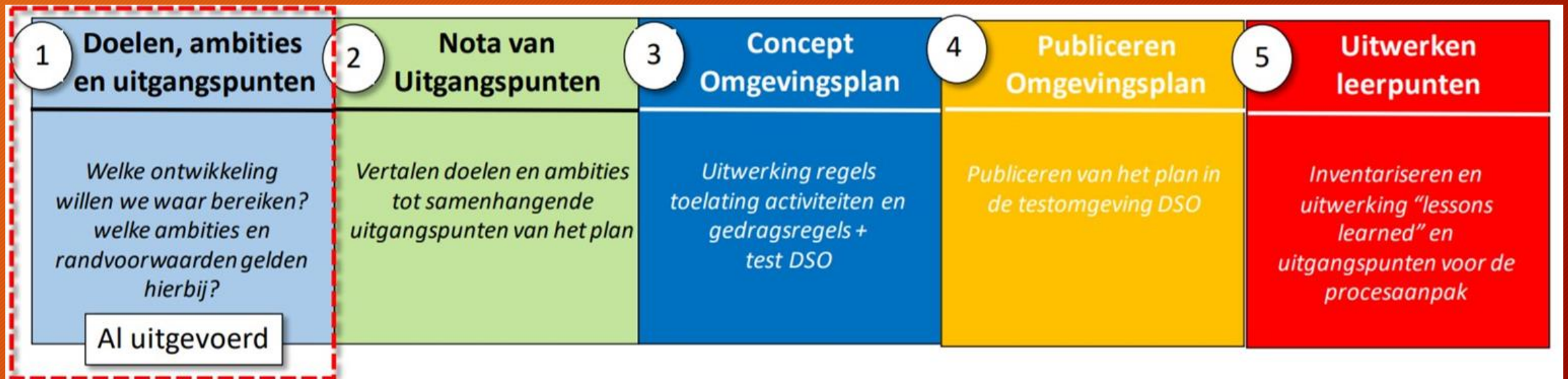
Beoogde resultaten:

1. Praktijkproef voor twee gemeenten door adviesbureaus in samenwerking met deze gemeenten, DSO en VNG.
2. Inzicht in en ervaring met het publiceren van een “echt” (deel) omgevingsplan conform de STOP/TPOD 1.0 standaard in de DSO-LV
3. Een Lessons learned rapport.

Keuze voor woningbouwontwikkeling: actualiteit

Aanpak in vijf fases

Hoe bereiken we het beoogde resultaat?



Mei - Juni

Juni

Juli - Sept

Sept

Sept - Okt

Fase 2: Nota van Uitgangspunten

Accenten per plangebied

Sturingsfilosofie:

- Wie krijgt waar welke ruimte en welke rol pakt de gemeente daarbij?
- Wat zijn de kaders waarbinnen initiatieven worden beoordeeld?

Ambities testen:

- Kunnen alle ambities in één omgevingsplan worden samengebracht?
- Hoe omgaan met onderling tegenstrijdige ambities?

Afbakening:

- Wat wordt wel en wat (nog) niet in het omgevingsplan meegenomen

Fase 3: Concept-omgevingsplan (1/3)

Doel:

Vertalen Nota van Uitgangspunten naar regels en werkingsgebieden en geven van een karakteristiek van de onderbouwing daarvan (de toelichting)

Uitgangspunt:

Toepassen producten VNG project 'Gemeentelijke staalkaarten voor het omgevingsplan':

- Ontwerp vragen
- Casco voor het omgevingsplan
- Staalkaart vier verordeningen
- Staalkaart bestaande woonwijk met Handleiding

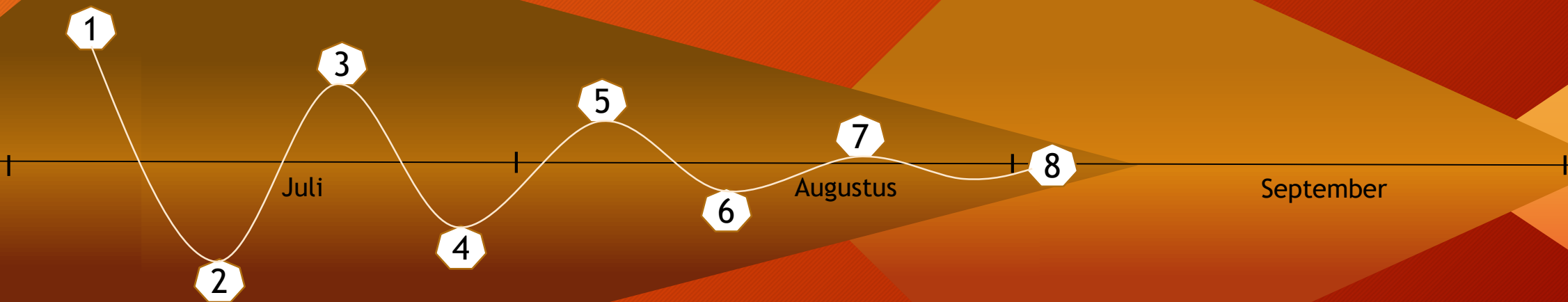
Fase 3: Aanpak (2/3)

Fase 3

Fase 4

A: Juridisch-inhoudelijk spoor

B: Informatiekundig spoor



Fase 3: Aanpak (3/3)

Opstellen van een 'werkend' omgevingsplan:

- **Tekst:**

Opstellen tekststructuur en regelteksten (artikelen, leden) met juridische regels

- **Annotatie:**

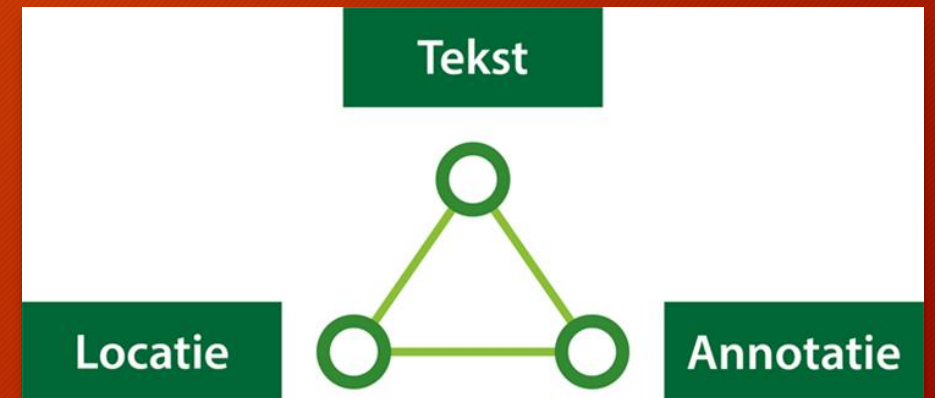
Toevoegen van gegevens aan regeltekst om omgevingsplan bevroegbaar te maken en te verbinden met toepasbare regels

- **Locatie:**

Toevoegen van geometrische gegevens zodat duidelijk is op welke locatie een juridische regel zijn werking heeft

Toepasbaar maken omgevingsplan:

Juridische regels koppelen aan Toepasbare regels



Fase 4: Publiceren omgevingsplan

Het concept-omgevingsplan wordt in samenwerking met het DSO-team gepubliceerd in de landelijke voorziening met de STOP/TPOD standaard versie 1.0.3:

- Juridische Regels
- Locaties/Werkingsgebieden
- Annotaties
- Vragenbomen voor Toepasbare Regels

Basis hierbij is dat er vanuit het DSO (technisch) geen belemmeringen aan de orde zijn.

We houden er rekening mee dat bij dit publiceren (technische) aanpassingen aan zowel DSO als aan het plan aan de orde kunnen zijn.

Fase 5: Uitwerken leerpunten

Na het publiceren van het omgevingsplan in DSO (fase 4) wordt op basis van de praktijkproef:

- een document opgesteld met ‘lessons learned’, en:
- aanbevelingen voor de procesaanpak voor het opstellen van een omgevingsplan dat voor gemeenten en planbureaus bruikbaar is.

Ambities voor Scheldekwartier

Ronald Bakker (gemeente Vlissingen)

Transformatie naar een nieuw stadsdeel



- Deelgebieden Scheldekwartier aangemeld voor praktijkproef
- Scheldekwartier voorheen scheepswerf
- Terrein in 2003 aangekocht door gemeente
- Oppervlakte 32 hectare
- Grenzend aan de binnenstad
- Transformatie naar een nieuw stadsdeel

Historie (1)



- In de 16e eeuw al scheepsbouw op Scheldeterrein
- In 1875 eigendom van de Koninklijke Maatschappij De Schelde.
- Grote groei: Personeelsleden van 18 in 1875 naar 1.200 in 1900.
- In de jaren vijftig was De Schelde met meer dan 4.600 arbeidsplaatsen de grootste werkgever in Vlissingen.
- Groot en groeiend bedrijf midden in de stad heeft grote invloed gehad op het stadsbeeld en de ruimtelijke ontwikkeling van Vlissingen.
- De Schelde werd regelmatig uitgebreid, vaak ten koste van de Vlissingse binnenstad.
- De werf steekt dan als een scheepsboeg de binnenstad in en domineert het stadsbeeld.

Historie (2)



Historie (3)



Planvorming

2
0
0
7



2
0
1
1



2
0
1
3



2
0
1
6



Masterplan 2007

Gedetailleerde blauwdruk

Ontwikkelingsvisie 2011

Gewijzigde marktsituatie, meer behoefte aan flexibiliteit

Bijstellingen ontwikkelvisie 2013

Aanpassing op enkele onderdelen

Ontwikkelingsvisie en beeldkwaliteitsplan
Scheldekwartier 2016

- Huidig kader
- levendige, duurzame en maritieme wijk, waar de industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar is.
- Planologische procedure per deelontwikkeling

Ambities voor ontwikkeling en beheer

- In 2030 is het Scheldekwartier een levendige, duurzame en maritieme wijk
- Industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar
- Transformatie naar een volwaardig stadsdeel
- Ongeveer 1.500 woningen
- Voormalige bedrijfshallen zijn omgevormd naar stedelijke (recreatieve) voorzieningen
- Oude structuren zijn hersteld
- Binnenstad weer verbonden met water



Veelheid aan deelontwikkelingen



Behoud industrieel erfgoed



Impressie eindbeeld



Praktijkproef: vier deelgebieden

Scheldewijk



Rustige woonwijk
Minder hoge beeldkwaliteitseisen
Weinig milieubelasting

Scheldewerf



Gemengd gebied / verblijfsgebied
Hoge beeldkwaliteitseisen
Hogere geluidsbelasting



1. Scheldewijk
2. Scheldewerf
3. Parkeerterrein Koningsweg
4. Scheepswerf KSG

Praktijkproef: Twee thema's

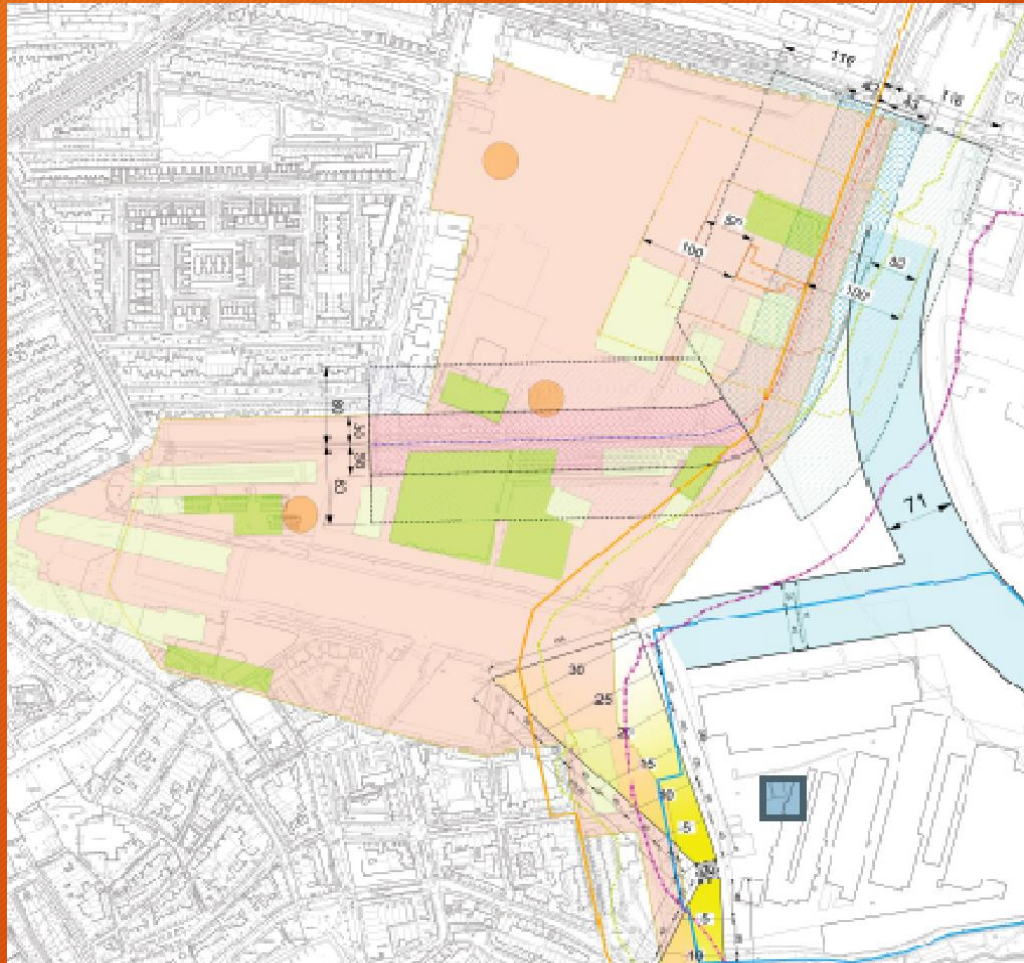
Leefbaarheid:

- Windhinder
- Beeldkwaliteit: materialisatie, kleine korrel, gevarieerd beeld
- Houden van hinderlijke dieren verbieden (geregeld in APV)
- Houtkachel verbieden

Geluid:

- Ligging binnen geluidcontour gezoneerd industriegebied
- Wegverkeerslawaaï
- Richtafstanden en onderlinge hinder

Spanning: geluid scheepswerf vs. woningbouw (1)



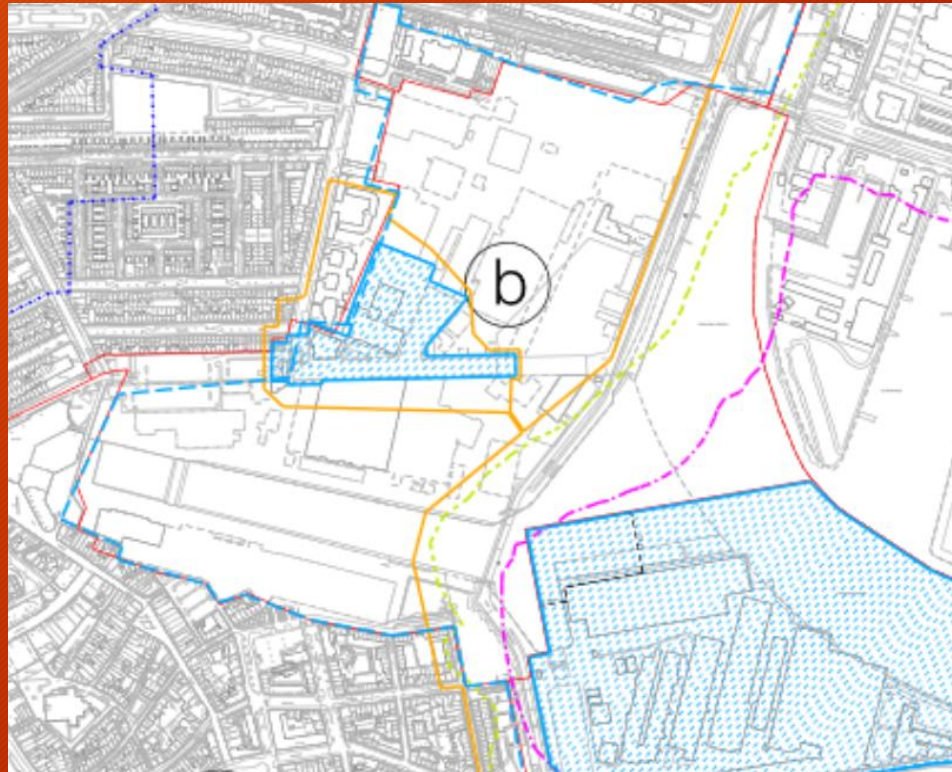
Belemmeringenkaart

- Helikopterlandplaats
- Wegverkeerslawaaï
- Gezoneerd industriegebied

Spanning: geluid scheepswerf vs. woningbouw (2)



- Gezoneerd industriegebied De Schelde/Buitenhaven
- Hoofdkantoor KSG gelegen in plangebied
- Delen van Scheldekwartier gelegen in geluidszone



Praktijkproef: Verwachtingen gemeente

Doel van de gemeente in praktijkproef?

- Ervaring opdoen met opstellen omgevingsplan
- Meer inzicht in toepassing van het omgevingsplan
- Eventueel direct gebruik kunnen maken van deel omgevingsplan in de praktijk

Heeft praktijkproef gebracht wat werd verwacht?

- Niet helemaal: Te hoge verwachtingen. Gehoopt op volledig deel-omgevingsplan
- Plansoftware was niet beschikbaar. Tijdrovende omwegen.
- Inzicht in werking omgevingsplan

Praktijkproef: Ervaringen gemeente

Vanuit gemeente:

- Intensief, vernieuwend, inzicht, complex, samenhang JR en TR.
- Bevindingen meenemen in plan van aanpak opstellen omgevingsplan Vlissingen

Persoonlijke ervaringen:

- Positief, ontdekkingsreis
- Goede samenwerking met adviesbureau's, VNG, DSO, leverancier TR-software
- Vraagtekens bij meerwaarde Omgevingswet

Praktijkproef: Aanbevelingen gemeente

- Reële uitvraag voor opstellen Omgevingsplan
- Nadenken over organisatiestructuur en team
- Nadenken welke regels toepasbaar maken
- Annoteren van regels: wat wil je annoteren?
- Omgevingsvisie op juist detailniveau
- Kosten

Casus Industrielawaai

Tom Hagens (KuiperCompagnons)

Situatie Scheepswerf en omgeving



Gebiedsindeling:

1. Scheldewijk
2. Scheldewerf
3. Parkeerterrein Koningsweg
4. Scheepswerf KSG

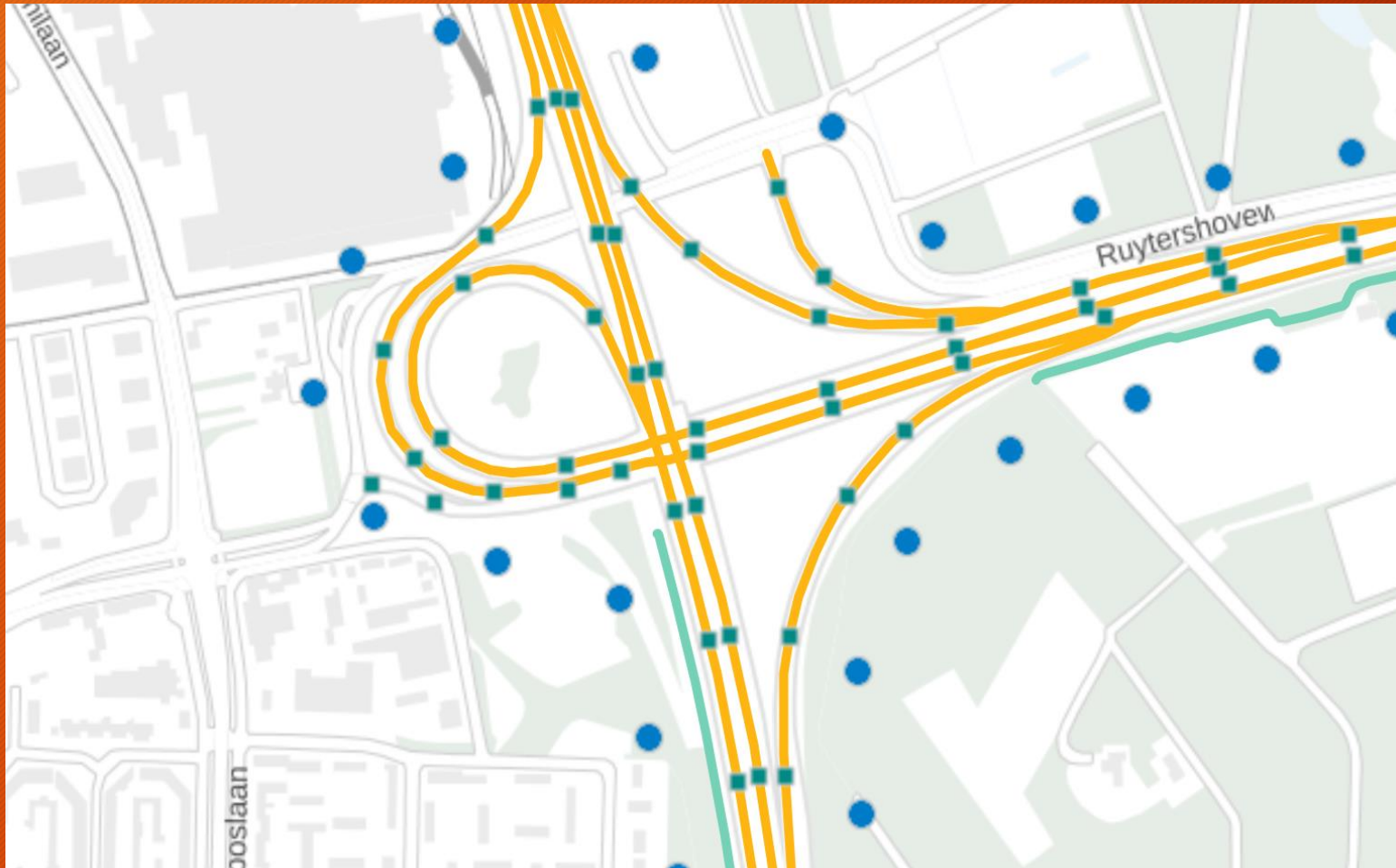
De toekomstige woongebieden (deelgebied 1, 2 en 3) liggen binnen de contour van het nabijgelegen gezoneerde industrieterrein (deelgebied 4).

Vanwege deze ligging nabij de scheepswerf is er sprake van een spanningsveld tussen enerzijds de scheepswerfactiviteiten en anderzijds een veilige en gezonde leefomgeving.

Geluid van industrie onder de Ow

- Omgevingswet vervangt Wet geluidhinder
- Aanvullingswet en Aanvullingsbesluit geluid ▫ Bkl
- Als een omgevingsplan grote lawaaimakers toestaat dan moeten rondom dat gebied geluidproductieplafonds worden vastgesteld.
- GPP = omgevingswaarde. Als het GPP dreigt te worden overschreden moet gemeente maatregelen afwegen.
- LET OP! Omgevingswaarde geldt voor gemeente.
- Rondom het industrieterrein ligt een geluidaandachtsgebied.

Geluid van industrie onder de 0w



Geluid van industrie onder de 0w

- Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat omgevingsplan erin voorziet dat het geluid van industrieterrein op geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is.
- In ieder geval aanvaardbaar als standaardwaarde gehaald wordt
- 50 Lden 40 Lnight
- Niet haalbaar in alle deelgebieden.

Situatie Scheepswerf en omgeving

1. Scheldewijk

Rustig wonen. Voldoen aan standaardwaarde voor geluidgevoelige gebouwen.

2. Scheldewerf

Gemengd gebied. Menging van functies. Grenswaarde met extra maatregelen.

3. Parkeerterrein Koningsweg

Overschrijding grenswaarde met maatregelen. Geluid belast. Stedelijk woongebied

4. Scheepswerf KSG

Functioneren Scheepswerf

Opbouw juridische regels omgevingsplan

Gewerkt met Casco VNG en
bijbehorende staalkaarten

Kern van de structuur zijn
hoofdstuk 4 en 5

Overzicht van de structuur

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2	Doelen
Afdeling 2.1	Doel omgevingsplan
Afdeling 2.2	Verplichte omgevingswaarden
Afdeling 2.2	Facultatieve omgevingswaarden
Hoofdstuk 3	Programma's
Afdeling 3.1	Programma's met programmatische aanpak
Hoofdstuk 4	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Afdeling 4.1	Bebouwde kom
Afdeling 4.2	Moderniseringslocaties
Afdeling 4.3	Gebiedsontwikkelingslocaties
Afdeling 4.4	Cultureel erfgoed
Afdeling 4.5	Stille gebieden
Afdeling 4.6	[etc., etc., etc.]
Hoofdstuk 5	Activiteiten
Afdeling 5.1	Inleidende bepalingen
Afdeling 5.2	Benutten van de fysieke leefomgeving
Afdeling 5.3	Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten
Afdeling 5.4	Milieubelastende activiteiten
Afdeling 5.5	Activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente
Afdeling 5.6	Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed
Afdeling 5.7	Activiteiten met betrekking tot planten en dieren
Afdeling 5.9	[etc., etc., etc.]
Hoofdstuk 6	Beheer en onderhoud
Afdeling 6.1	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen
Afdeling 6.2	Gedoogplichten

Opbouw juridische regels

- Om een koppeling aan te brengen tussen gebieden en een basis te creëren om te bespreken is er gewerkt met ‘default instellingen’.
- Kern hierbij is dat je een gebiedstype aanwijst waarvoor je bepaalde regels en waarden van toepassing verklaart.

Afdeling 4.1

Gebieden

Paragraaf 4.1.1

Artikel 4.1

Rustig woongebied

Aanwijzing en geometrische begrenzing rustig woongebied

Er is een rustig woongebied, waar de regels gelden van deze paragraaf.

Keuze: begrip uitleggen: Stedelijk woongebied (grondgebonden / laagbouw) waar het rustig wonen is in een kindvriendelijke omgeving.

Artikel 4.2

Waarden

In een rustig woongebied gelden specifiek:

- de doelen, bedoeld in [artikel 2.1](artikel: 2.1) onder lid b en k en als bedoeld in [artikel 2.2](artikel: 2.2) onder lid 1;
- de in [afdeling 5.1](afdeling: 5.1) vastgestelde waarden.

Artikel 4.3

Activiteiten

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- [afdeling 5.3](afdeling: 5.3) Ruimtelijke bouwactiviteit
- [afdeling 5.4](afdeling: 5.4) Technische bouwactiviteit
- [afdeling 5.5](afdeling: 5.5) Slopen van bouwwerken
- [afdeling 5.6](afdeling: 5.6) Activiteiten met betrekking tot open terreinen en erven
- [afdeling 5.7](afdeling: 5.7) Milieubelastende activiteiten
- [afdeling 5.8](afdeling: 5.8) Wonen

Opbouw juridische regels

- In elk deelgebied gelden andere ambities voor het geluid van industrielawaai □ geluidaandachtsgebied opgeknipt.
- Intentie om in juridische regels per werkingsgebied een tabel op te nemen met geluidwaarden. Uiteindelijk keuze gemaakt om geluidwaarde op kaart te tonen.

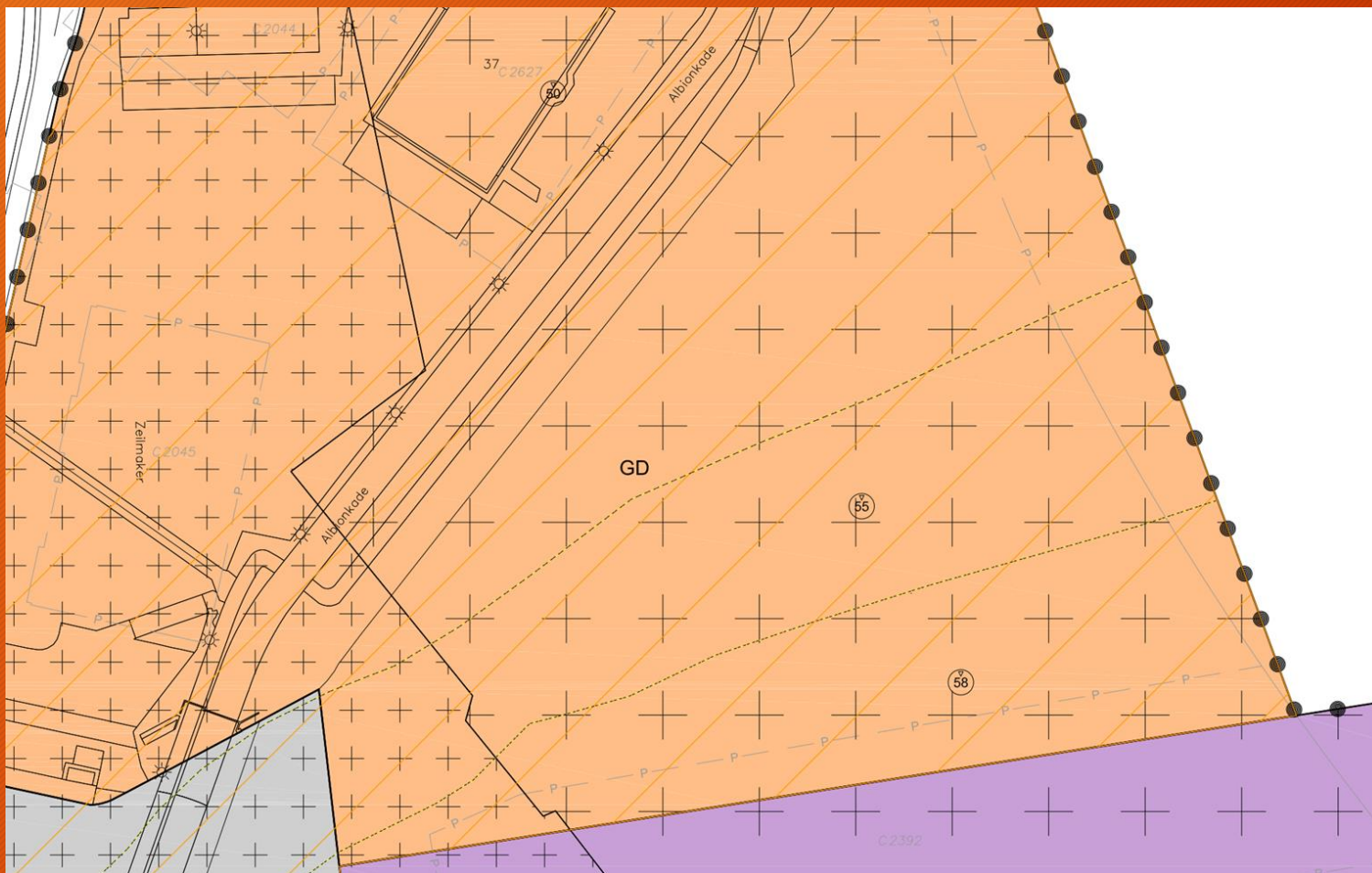
Artikel 5.10

Waarden

Geluid op nieuwe geluidgevoelige gebouwen afkomstig van activiteiten verricht in het werkingsgebied 'Industrieterrein' bedraagt:

- in het werkingsgebied 'standaardwaarde geluidaandachtsgebied 50 $L_{den}/40L_{night}$ ' als het gaat om een geluidgevoelig gebouw niet meer dan de aangegeven waarde :
- in het werkingsgebied 'grenswaarde geluidaandachtsgebied 55 $L_{den}/45L_{night}$ ' als het gaat om een geluidgevoelig gebouw niet meer dan de aangegeven waarde:
- in het werkingsgebied 'over grenswaarde geluidaandachtsgebied 58 $L_{den}/45L_{night}$ ' als het gaat om een geluidgevoelig gebouw niet meer dan aangegeven waarde. Indien de waarde van het geluid hoger is dan 55 L_{den} wordt voorzien in een niet-geluidgevoelige gevel.

Opbouw juridische regels



Opbouw juridische regels

- Het is belangrijk om ook regels te stellen (voor geluid) aan de activiteiten op het industrieterrein. De GPP geldt immers alleen voor de gemeente.

Artikel 5.24 (toepassingsbereik)

Deze is paragraaf is van toepassing op geluid afkomstig van milieubelastende activiteiten binnen het werkingsgebied 'Industrieterrein KSG'.

Artikel 5.25 (oogmerken)

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen van de leefbaarheid.

Artikel 5.26 Geluidswaarden

De waarde van het geluid van de activiteiten verricht binnen het werkingsgebied 'Industrieterrein KSG' bedraagt niet meer dan:

- a. 53 dB overdag;
- b. 48 dB in de avond;
- c. 43 dB in de nacht.

Artikel 5.27 Waar waarden gelden

Waarden voor het geluid bedoeld in artikel 5.26 gelden op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Opbouw juridische regels

➤ Daarnaast nog fictieve situaties gereguleerd voor gebruik Toepasbare Regels

Paragraaf 5.7.3 Activiteiten in het werkingsgebied 'Industrieterrein KSG'

Artikel 5.33 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten binnen het werkingsgebied 'Industrieterrein KSG'.

Artikel 5.34 (toegelaten activiteiten)

De volgende activiteiten zijn toegelaten:

- a. het verven van schepen korter dan 20 meter;
- b. het lassen van schepen;
- c. het slijpen van schepen met een kielomtrek van minder dan vijf meter.

Artikel 5.35 (aanwijzen vergunningplichtige gevallen)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. schepen te verven die langer zijn dan 20 meter;
- b. schepen te slijpen met een kielomtrek van meer dan vijf meter.

Artikel 5.36 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden overlegd:

- a. overzicht van de uit te voeren activiteiten;
- b. overzicht van het te gebruiken gereedschap;
- c. een verklaring omtrent gedrag.

Van juridische regels naar toepasbare regels

Artikel 5.26 Geluidswaarden

De waarde van het geluid van de activiteiten verricht binnen het werkingsgebied 'Industrieterrein KSG' bedraagt niet meer dan:

- 53 dB overdag;
- 48 dB in de avond;
- 43 dB in de nacht.

Met behulp van STTR builder:

	Verbod	Verbod	Verbod
<input type="checkbox"/> Vind de activiteit plaats op het industrieterrein KSG?	ja x	ja x	ja x
<input type="checkbox"/> Wanneer vindt de activiteit plaats?	overdag x	's avond x	's nachts x
<input type="checkbox"/> Bedraagt het geluid van de activiteit overdag minder dan of gelijk aan 53 dB?	nee x		
<input type="checkbox"/> Bedraagt het geluid van de activiteit in de avond minder dan of is het gelijk aan 48 db?		nee x	
<input type="checkbox"/> Bedraagt het geluid van een activiteit in de nacht minder dan of is het gelijk aan 43 dB?			nee x

Van juridische regels naar toepasbare regels

Met behulp van STTR builder

☒ ^ v wis selecties ☒ < > ☒ +

	Vergunningplicht	Vergunningplicht	Vergunningplicht
<input type="checkbox"/> Welke activiteit gaat u verrichten?	verven ×	slijpen ×	netten schoonmaken ×
<input type="checkbox"/> Is het schip 20 meter of langer?	ja ×		
<input type="checkbox"/> Is de kielomtrek 5 meter of langer?		ja ×	
<input type="checkbox"/> Zijn de netten in gebruik voor staandwantvisserij?			ja ×

+ vraag + subtabel

Van juridische regels naar toepasbare regels

Met behulp van STTR builder

🗑️ ^ v wis selecties 🗑️ < > 📄 +

	Vergunningplicht	Vergunningplicht	Vergunningplicht
<input type="checkbox"/> Welke activiteit gaat u verrichten?	verven ×	slijpen ×	netten schoonmaken ×
<input type="checkbox"/> Is het schip 20 meter of langer?	ja ×		
<input type="checkbox"/> Is de kielomtrek 5 meter of langer?		ja ×	
<input type="checkbox"/> Zijn de netten in gebruik voor staandwantvisserij?			ja ×

+ vraag + subtabel

◀ ▶

Praktijkproef: Ervaringen adviesbureau

- Toepasbare regels hebben reflexwerking naar vormgeving juridische regels
- Door gebiedstypen in H4 onder te verdelen in werkingsgebieden later beter uit te breiden
- Het regelen van het geluid op het industrieterrein vereist meer denkwerk dan de zone uit de Wet geluidhinder
- Er lijkt meer ruimte voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen in belaste omgeving dan onder de Wgh. Maar zware motiveringseis.

Vraag en Antwoord

Erik Lubberink