
Van:
Verzonden: maandag 23 januari 2023 13:53
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: strategisch beraad proces nieuw AZC

Van:

Verzonden:

woensdag 1 februari 2023 09:09

Aan:

Onderwerp:

Geweigerd: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:

Verzonden:

maandag 30 januari 2023 10:30

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: nieuwe AZC, tweewekelijks overleg

Van:
Verzonden: maandag 6 februari 2023 10:14
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Agenda projectgroep nieuw AZC as maandag

Hoi

Weet niet hoe strak je met een agenda werkt, maar en ik willen het ook graag hebben over de communicatie. Er moet voor de periode tot de behandeling in de raad een communicatieplan: aanpak en planning komen. Wil graag bespreken hoe we die gaan maken, wie daarbij betrokken is en wat daar in grote lijnen in komt te staan.

Groeten,

Van:
Verzonden: vrijdag 3 februari 2023 13:15
Aan:

Onderwerp: Agenda projectgroep nieuw AZC as maandag

Dag allemaal,

Maandagmiddag staat wederom een bijeenkomst voor het nieuwe AZC op het programma.

Ik wil daar in ieder geval het volgende aan de orde laten komen:

- Uitkomsten strategisch beraad College (zie bijlage) bespreken en kijken wat daarvan de gevolgen zijn en de actiepunten en voor wie
- Informeren gemeenteraad, aan de raad is toegezegd hen in maart te informeren over het proces.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 15 maart 2023 13:31
Aan:
Onderwerp: RE: Raadsvoorstel is naar de griffie, met paar aanpassingen van College.

Hoi!

Fijn dat het nu door kan!
Ben blij dat er nog voldoende ruimte in het stuk zit om een goed proces vorm te geven.

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 15 maart 2023 12:16
Aan:

Onderwerp: Raadsvoorstel is naar de griffie, met paar aanpassingen van College.

Collega's,

Het raadsvoorstel is naar de griffie na aanpassing.
De aanpassing van het College zat in het stukje tekst onder 'Participatietraject' en in het voorstel om voor de tweede fase van het proces alvast aan te geven dat we ten minste zouden gaan 'raadplegen'. Dat moest er uit.
Dat is nog een heel gedoe geweest, want dat stond natuurlijk niet alleen in het raadsvoorstel, maar ook in het dictum van de nota voor het college en dat hadden ze even over het hoofd gezien. Maar goed, als het goed is komt dat nu goed en haalt Margriet dat er uit voordat het openbaar wordt.
Ik heb de laatste versie opgeslagen op de p schijf onder . en dan en dan college en raad.

We kregen de complimenten voor het stuk. Die deel ik graag even met jullie!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: .
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 09:42
Aan:
Onderwerp: FW: Rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC
Bijlagen: 23-033 rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC.pdf

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 09:36
Aan:
Onderwerp: Rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC

Hierbij!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

www.middelburg.nl



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 09:40
Aan:
Onderwerp: FW: Rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC
Bijlagen: 23-033 rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC.pdf

Van: i
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 09:36
Aan: .
Onderwerp: Rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC

Hierbij!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

www.middelburg.nl



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Raadsvoorstel



datum vergadering 13 april 2023
volgnummer 23-033

onderwerp Kaderstelling realisatie nieuw AZC

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door
e-mail @middelburg.nl
telefoon (0118)

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO¹
 - 1b. De locatie is in eigendom van de gemeente Middelburg of komt voorzienbaar binnen korte termijn in eigendom van de gemeente
 - 1c. De locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar voor gebruik
 - 1d. De locatie biedt ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen
 - 1e. De locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)
 - 1f. De locatie voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels, etc.
 - 1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar
 - 1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen
2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:
 - 1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren
 - welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e
 - waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h,
3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:
 - informeren van de direct omwonenden van de nieuwe locatie
4. Het college opdracht te geven bij de locatiekeuze een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf dat moment en dit ter instemming voor te leggen aan de raad.

Aanleiding

Na een verlenging van de bestuursovereenkomst met betrekking tot het huidige AZC aan de Laurens Stommesweg medio 2020 voor de maximale duur van 5 jaar, zal deze medio 2025 aflopen.

In de Zeeuwse afspraken asielopvang, waarin de Zeeuwse gemeenten met elkaar de Zeeuwse asielopgave hebben verdeeld, heeft de gemeente Middelburg zich onder andere verbonden aan het faciliteren van een nieuw duurzaam AZC met 330 opvangplekken na 1 juli 2025 op een andere locatie dan de huidige.

Het voorstel om na 1 juli 2025 een nieuw duurzaam AZC te faciliteren is op 7 juli 2021 geaccordeerd door de gemeenteraad naar aanleiding van een voorgenomen besluit door het college. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250

¹ BVO: Bruto VloerOppervlakte

opvangplekken. Met het voorzien in flexibele capaciteit moet worden voorkomen dat in de toekomst nog gebruik moet worden gemaakt van inhumane opvang in sporthallen etc. ten behoeve van de opvang van asielzoekers. De gemeenteraad is via een memo actieve informatie hierover op 23 november 2022 geïnformeerd.

Met dit raadsvoorstel wordt het traject tot realisatie van een nieuw AZC gestart.

Effect

De vaststelling van de kaders voor de locatiekeuze en voor de wijze van participatie, zorgen voor duidelijkheid en transparantie ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Voor een duidelijk en transparant proces voor het toewerken naar een nieuw AZC is het van belang kaders met elkaar af te spreken, waaronder kaders voor de locatiekeuze.

Een aantal voorgestelde kaders zijn evident, zoals de locatie is goed en veilig te bereiken (1g), de locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen (1h), de locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar (1c).

In de basisvereisten voor opvanglocaties van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers staan voorschriften voor de benodigde grootte van percelen of panden en de gewenste afstanden naar winkels en scholen. (1a en 1f).

In de Zeeuwse afspraken asielopvang heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan het treffen van voorzieningen voor flexibele opvangcapaciteit van 150-250 plaatsen. Dit vraagt nog wat extra ruimte en dat rechtvaardigt het separate kader (1d). Het maximum aantal zal worden bepaald bij de locatiekeuze.

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving".

Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

De voorwaarde van eigendom of op korte termijn voorzienbare eigendom (1b) is tweeledig. Enerzijds heeft het COA de voorkeur om overeenkomsten aan te gaan met de overheid in plaats van met particulieren. Anderzijds is het ingegeven door de wens om de benodigde snelheid te betrachten in dit proces in verband met het tijdspad. Het is van belang om aan onze maatschappelijke verplichting te voldoen om medio 2025 een nieuw AZC te hebben gerealiseerd. Daar past een (lang) traject van aankoop niet bij. Het faciliteren van een locatie voor de opvang van 330 asielzoekers blijft een verantwoordelijkheid van deze gemeente. De druk in de asielopvang is zo hoog, dat zeer onwaarschijnlijk is dat er elders plaats zal zijn voor deze mensen.

2. Het voorstel voor trapsgewijze hantering van de kaders heeft te maken met het feit dat een aantal kaders ertoe leidt dat het daar vestigen van een duurzaam AZC feitelijk onmogelijk is.

De kans bestaat dat er geen locatie is die op alle kaders positief scoort. De kaders maken het echter wel mogelijk een steeds verfijndere selectie te maken.

3. We realiseren ons dat de locatiekeuze voor een AZC een maatschappelijk controversieel onderwerp is, daarom wordt een zo zorgvuldig en transparant mogelijk proces doorlopen. Uw raad wordt gevraagd de kaders voor de locatiekeuze vast te stellen en conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet zal het voorgenomen besluit tot locatiekeuze aan de raad worden voorgelegd.

Uiteraard zal er sprake zijn van een zorgvuldig communicatie- en participatietraject. Conform de participatieverordening begint het participatietraject met het vaststellen van duidelijke kaders voor het participatieproces. Wij stellen het volgende voor:

Participatietraject:

We delen het traject op in twee delen. Het eerste gedeelte loopt tot het moment waarop er een besluit is genomen over de nieuwe locatie. Het tweede gedeelte begint na het besluit, als de plannen worden gemaakt voor de realisatie van het AZC.

We verwachten niet dat een participatietraject waarin inwoners kunnen meedenken over waar het AZC moet komen, tot een gedragen uitkomst zal leiden. Het college denkt daarom dat dit geen meerwaarde heeft.

We stellen dan ook voor om de direct omwonenden schriftelijk en mondeling te informeren over de nieuwe locatie en het proces wat tot die keuze heeft geleid.

Voor het tweede gedeelte van het participatieproces zullen wij –indien uw raad daartoe besluit- bij de locatiekeuze (het streven is de raadsvergadering van 6 juli 2023) een voorstel doen voor het participatietraject vanaf dat moment.

Kanttekeningen

1. De toepassing van de trede 'informeren' bij de locatiekeuze van het nieuwe AZC kan leiden tot onvrede over de mate van inbreng bij bijvoorbeeld omwonenden van de nieuwe locatie. Dat kan er toe leiden dat het participatietraject voor wat betreft de nieuwe locatie niet tot ieders tevredenheid kan worden afgerond.

2. 7 juli 2021 is door uw raad besloten dat in het 4e kwartaal van 2021 een procedurevoorstel, hoe het aanbod van Middelburg (in de Zeeuwse afspraken) verder zou worden uitgewerkt, zou worden voorgelegd. Echter, door de enorme druk in de asielopvang sinds najaar 2021 (CrisisNoodOpvang A58) en de daaropvolgende opvang van Oekraïense ontheemden in combinatie met een voortdurende crisis in de asielopvang (CrisisNoodOpvang in de Marinekazerne met Vlissingen en Veere) was er geen gemeentelijke capaciteit voor het uitwerken van dat aanbod. De verwachting is dat de aanstelling van een vast team voor de vluchtelingenopvang voorkomt dat we in de toekomst wederom in een situatie komen waarin primaire processen negatieve gevolgen ondervinden van crisis in de vluchtelingenopvang.

3. Medio 2025 eindigt de bestuursovereenkomst van het huidige AZC aan de Laurens Stommesweg. De bouw van een nieuw AZC neemt meerdere jaren in beslag, nog los van de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden die belanghebbenden kunnen inroepen. De periode dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van het huidige AZC tot in gebruik name van het nieuwe AZC levert een vacuüm op waarbij de verantwoordelijkheid voor een locatie voor de opvang van deze mensen bij de gemeente Middelburg ligt. De verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke opvang blijft uiteraard bij het COA liggen. Dat zou dus betekenen dat we voor de tussenliggende periode een locatie moeten voorzien voor minstens 330 personen, nog afgezien van het commitment om vanaf medio 2025 tevens te voorzien in flexibele capaciteit voor 150-250 personen.

De druk in de asielsopvang is hoog. Met ingang van 1 januari 2024 is de opgave voor Zeeland verhoogd naar 1422 personen, de Zeeuwse afspraken zoals hiervoor aangehaald gingen uit van een opgave per 1 januari 2023 van 814. Dat betekent dat er geen ruimte zal zijn om 330 personen een periode elders te plaatsen. Dat is een gegeven waarmee in deze procedure rekening moet worden gehouden.

4. Omdat de kans bestaat dat er geen locatie is die op alle kaders positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet op alle punten positief scoort.

Financiën

Het proces tot aan de besluitvorming over de locatie zal nog met weinig kosten gepaard gaan. Op dit moment wordt onderzocht in hoeverre kosten die toch worden gemaakt kunnen worden verhaald op het COA of kunnen worden ingediend bij het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Voor dit deel van het proces wordt aldus geen budget gevraagd aan de raad.

Duurzaamheid

Het programma van eisen van het COA bepaalt dat een AZC duurzaam moet worden gebouwd. Dit is tweeledig, enerzijds onderhoudsarm en energiezuinig en anderzijds zal de inspanning worden geleverd om de locatie, waar mogelijk, maatschappelijke meerwaarde te laten hebben voor de omgeving tijdens verblijf van het COA, maar ook bij herbestemming.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden en omwonenden van de nieuwe locatie geïnformeerd. Alle inwoners van de gemeente worden geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen.

Bij het aanwijzen van de nieuwe locatie ontvangt de raad een voorstel voor de participatie en communicatie voor de verdere realisatie van de nieuwe locatie.

Uitvoering

Als het besluit is genomen zal het proces tot locatiekeuze aan de hand van de vastgestelde kaders starten.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

N.v.t.

Bijlagen

-

Middelburg, 14 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann



raadsvoorstel

datum vergadering 13 april 2023
volgnummer 23-033

onderwerp Kaderstelling realisatie nieuw AZC.

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door
e-mail :@middelburg.nl
telefoon (0118)

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO¹
 - 1b. De locatie is in eigendom van de gemeente Middelburg of komt voorzienbaar binnen korte termijn in eigendom van de gemeente
 - 1c. De locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar voor gebruik
 - 1d. De locatie biedt ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen
 - 1e. De locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)
 - 1f. De locatie voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels, etc.
 - 1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar
 - 1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen
2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:
 - 1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren
 - welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e
 - waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h,
3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:
 - informeren van de direct omwonenden van de nieuwe locatie
4. Het college opdracht te geven bij de locatiekeuze een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf dat moment en dit ter instemming voor te leggen aan de raad.

Aanleiding

Na een verlenging van de bestuursovereenkomst met betrekking tot het huidige AZC aan de Laurens Stommesweg medio 2020 voor de maximale duur van 5 jaar, zal deze medio 2025 aflopen.

In de Zeeuwse afspraken asielopvang, waarin de Zeeuwse gemeenten met elkaar de Zeeuwse asielopgave hebben verdeeld, heeft de gemeente Middelburg zich onder andere verbonden aan het faciliteren van een nieuw duurzaam AZC met 330 opvangplekken na 1 juli 2025 op een andere locatie dan de huidige.

Het voorstel om na 1 juli 2025 een nieuw duurzaam AZC te faciliteren is op 7 juli 2021 geaccordeerd door de gemeenteraad naar aanleiding van een voorgenomen besluit door het college. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250

¹ BVO: Bruto VloerOppervlakte

opvangplekken. Met het voorzien in flexibele capaciteit moet worden voorkomen dat in de toekomst nog gebruik moet worden gemaakt van inhumane opvang in sporthallen etc. ten behoeve van de opvang van asielzoekers. De gemeenteraad is via een memo actieve informatie hierover op 23 november 2022 geïnformeerd.

Met dit raadsvoorstel wordt het traject tot realisatie van een nieuw AZC gestart.

Effect

De vaststelling van de kaders voor de locatiekeuze en voor de wijze van participatie, zorgen voor duidelijkheid en transparantie ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Voor een duidelijk en transparant proces voor het toewerken naar een nieuw AZC is het van belang kaders met elkaar af te spreken, waaronder kaders voor de locatiekeuze.

Een aantal voorgestelde kaders zijn evident, zoals de locatie is goed en veilig te bereiken (1g), de locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen (1h), de locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar (1c).

In de basisvereisten voor opvanglocaties van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers staan voorschriften voor de benodigde grootte van percelen of panden en de gewenste afstanden naar winkels en scholen. (1a en 1f).

In de Zeeuwse afspraken asielopvang heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan het treffen van voorzieningen voor flexibele opvangcapaciteit van 150-250 plaatsen. Dit vraagt nog wat extra ruimte en dat rechtvaardigt het separate kader (1d). Het maximum aantal zal worden bepaald bij de locatiekeuze.

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving".

Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

De voorwaarde van eigendom of op korte termijn voorzienbare eigendom (1b) is tweeledig. Enerzijds heeft het COA de voorkeur om overeenkomsten aan te gaan met de overheid in plaats van met particulieren. Anderzijds is het ingegeven door de wens om de benodigde snelheid te betrachten in dit proces in verband met het tijdspad. Het is van belang om aan onze maatschappelijke verplichting te voldoen om medio 2025 een nieuw AZC te hebben gerealiseerd. Daar past een (lang) traject van aankoop niet bij. Het faciliteren van een locatie voor de opvang van 330 asielzoekers blijft een verantwoordelijkheid van deze gemeente. De druk in de asielopvang is zo hoog, dat zeer onwaarschijnlijk is dat er elders plaats zal zijn voor deze mensen.

2. Het voorstel voor trapsgewijze hantering van de kaders heeft te maken met het feit dat een aantal kaders ertoe leidt dat het daar vestigen van een duurzaam AZC feitelijk onmogelijk is.

De kans bestaat dat er geen locatie is die op alle kaders positief scoort. De kaders maken het echter wel mogelijk een steeds verfijndere selectie te maken.

3. We realiseren ons dat de locatiekeuze voor een AZC een maatschappelijk controversieel onderwerp is, daarom wordt een zo zorgvuldig en transparant mogelijk proces doorlopen. Uw raad wordt gevraagd de kaders voor de locatiekeuze vast te stellen en conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet zal het voorgenomen besluit tot locatiekeuze aan de raad worden voorgelegd.

Uiteraard zal er sprake zijn van een zorgvuldig communicatie- en participatietraject. Conform de participatieverordening begint het participatietraject met het vaststellen van duidelijke kaders voor het participatieproces. Wij stellen het volgende voor:

Participatietraject:

We delen het traject op in twee delen. Het eerste gedeelte loopt tot het moment waarop er een besluit is genomen over de nieuwe locatie. Het tweede gedeelte begint na het besluit, als de plannen worden gemaakt voor de realisatie van het AZC.

We verwachten niet dat een participatietraject waarin inwoners kunnen meedenken over waar het AZC moet komen, tot een gedragen uitkomst zal leiden. Het college denkt daarom dat dit geen meerwaarde heeft.

We stellen dan ook voor om de direct omwonenden schriftelijk en mondeling te informeren over de nieuwe locatie en het proces wat tot die keuze heeft geleid.

Voor het tweede gedeelte van het participatieproces zullen wij –indien uw raad daartoe besluit- bij de locatiekeuze (het streven is de raadsvergadering van 6 juli 2023) een voorstel doen voor het participatietraject vanaf dat moment.

Kanttekeningen

1. De toepassing van de trede 'informeren' bij de locatiekeuze van het nieuwe AZC kan leiden tot onvrede over de mate van inbreng bij bijvoorbeeld omwonenden van de nieuwe locatie. Dat kan er toe leiden dat het participatietraject voor wat betreft de nieuwe locatie niet tot ieders tevredenheid kan worden afgerond.

2. 7 juli 2021 is door uw raad besloten dat in het 4e kwartaal van 2021 een procedurevoorstel, hoe het aanbod van Middelburg (in de Zeeuwse afspraken) verder zou worden uitgewerkt, zou worden voorgelegd. Echter, door de enorme druk in de asielopvang sinds najaar 2021 (CrisisNoodOpvang A58) en de daaropvolgende opvang van Oekraïense ontheemden in combinatie met een voortdurende crisis in de asielopvang (CrisisNoodOpvang in de Marinekazeme met Vlissingen en Veere) was er geen gemeentelijke capaciteit voor het uitwerken van dat aanbod. De verwachting is dat de aanstelling van een vast team voor de vluchtelingenopvang voorkomt dat we in de toekomst wederom in een situatie komen waarin primaire processen negatieve gevolgen ondervinden van crisis in de vluchtelingenopvang.

3. Medio 2025 eindigt de bestuursovereenkomst van het huidige AZC aan de Laurens Stommesweg. De bouw van een nieuw AZC neemt meerdere jaren in beslag, nog los van de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden die belanghebbenden kunnen inroepen. De periode dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van het huidige AZC tot in gebruik name van het nieuwe AZC levert een vacuüm op waarbij de verantwoordelijkheid voor een locatie voor de opvang van deze mensen bij de gemeente Middelburg ligt. De verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke opvang blijft uiteraard bij het COA liggen. Dat zou dus betekenen dat we voor de tussenliggende periode een locatie moeten voorzien voor minstens 330 personen, nog afgezien van het commitment om vanaf medio 2025 tevens te voorzien in flexibele capaciteit voor 150-250 personen.

De druk in de asielsopvang is hoog. Met ingang van 1 januari 2024 is de opgave voor Zeeland verhoogd naar 1422 personen, de Zeeuwse afspraken zoals hiervoor aangehaald gingen uit van een opgave per 1 januari 2023 van 814. Dat betekent dat er geen ruimte zal zijn om 330 personen een periode elders te plaatsen. Dat is een gegeven waarmee in deze procedure rekening moet worden gehouden.

4. Omdat de kans bestaat dat er geen locatie is die op alle kaders positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet op alle punten positief scoort.

Financiën

Het proces tot aan de besluitvorming over de locatie zal nog met weinig kosten gepaard gaan. Op dit moment wordt onderzocht in hoeverre kosten die toch worden gemaakt kunnen worden verhaald op het COA of kunnen worden ingediend bij het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Voor dit deel van het proces wordt aldus geen budget gevraagd aan de raad.

Duurzaamheid

Het programma van eisen van het COA bepaalt dat een AZC duurzaam moet worden gebouwd. Dit is tweeledig, enerzijds onderhoudsarm en energiezuinig en anderzijds zal de inspanning worden geleverd om de locatie, waar mogelijk, maatschappelijke meerwaarde te laten hebben voor de omgeving tijdens verblijf van het COA, maar ook bij herbestemming.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden en omwonenden van de nieuwe locatie geïnformeerd. Alle inwoners van de gemeente worden geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen.

Bij het aanwijzen van de nieuwe locatie ontvangt de raad een voorstel voor de participatie en communicatie voor de verdere realisatie van de nieuwe locatie.

Uitvoering

Als het besluit is genomen zal het proces tot locatiekeuze aan de hand van de vastgestelde kaders starten.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

N.v.t.

Bijlagen

-

Middelburg, 14 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 16:21
Aan:
Onderwerp: RE: tweewekelijks overleg projectgroep locatie AZC verplaatsen naar 13:00 uur

Voor mij prima!

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 15:50
Aan: !
CC:
Onderwerp: tweewekelijks overleg projectgroep locatie AZC verplaatsen naar 13:00 uur

Beste allen,

Ik zou jullie willen vragen of het voor jullie mogelijk is om de bespreking die op aanstaande maandag gepland is om 13:30 uur, een half uurtje vroeger te kunnen laten beginnen en wel om 13:00 uur. Dan is de eindtijd 14:30 uur i.p.v. 15:00 uur.

Kunnen jullie dit mij en [naam] laten weten?

Dank jullie allemaal weer voor jullie medewerking.



Gemeente Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
N
T
F
<https://www.middelburg.nl/>

Van:

Verzonden:

maandag 20 maart 2023 17:26

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Graag tijd blokken voor strategisch beraad college nieuw AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 17:05
Aan:
Onderwerp: RE: Planning tot 6 juni college B&W

Nee klopt. Doel ook meer op voorgaande participatetrajecten op de locaties waar nu aan gedacht wordt. Daar zit ook wel goed in. Loopt al heel lang mee bij de gemeente, dus weet ook veel over de historie.

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 16:52
Aan:
Onderwerp: RE: Planning tot 6 juni college B&W

Hi,

15 mei bespreken we de uitkomsten van 8 mei (als het 8 mei wordt, als iedereen kan dan).

Ik zal onze momenten even op een rij zetten in een overzichtje en daar plaatsen.

Die tegenspraak gaat vooral over de locatiekeuze dan he en nog even niet over de participatie. Meer over de vraag: kun je gaten schieten in de locatiekeuze? Hoor je daar vreemde dingen in. Kan het evengoed zijn hoor, maar los van participatie.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 16:24
Aan:
Onderwerp: RE: Planning tot 6 juni college B&W

Hoi

Ziet er goed uit. En heel goed idee om wat blanco collega's erbij te halen!
Jammer dat ik er niet bij kan zijn op 8 mei, maar als ik het zo zie, is er nog ruimte genoeg om op andere momenten nog even met je te overleggen.
Zou wel graag ook nog moment(en) met inplannen om hem ook mee te nemen in het voorstel en ons denkproces.
Ook met erbij.

Voor 8 mei zou je ook kunnen vragen als blanco?
Ook als ze niet de wijkmanager blijkt te zien, is het wel iemand die graag kritisch meedenkt, helemaal als het om participatetrajecten gaat.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 16:01
Aan:
Onderwerp: Planning tot 6 juni college B&W

Hoi,

Ik probeer beetje vooruit te plannen gelet op alle vrije dagen/vakanties die er de komende maanden aankomen.

Mijn plan is als volgt:

13-04 raadsvergadering

17-04 projectgroep AZC

18-04/19-04 maakt eerste concept

20-04 eerste concept bespreken.

Nu kan ik niet al jullie agenda's inzien, bij staat 20-04 hele dag bezet.

Dus ik probeer het en dan zie ik het wel.

Anders wordt het weer een vrijdag en dat is voor : minder fijn.

Mijn idee was om het dan nog een keer in de projectgroep te bespreken na de meivakantie op de reguliere datum van 8 mei.

is er dan niet, maar ik zag dat het verzetten in die week ook weer niet zo makkelijk is, dus ik laat hem even staan.

Ik wil daar dan nog een aantal andere 'blanco' collega's bij voor een beetje tegenspraak.

Kijken of ze ons uit onze eventuele koker kunnen halen ☺.

Ik dacht aan misschien de wijkmanager van de gekozen locatie?

Willen jullie eens meedenken?

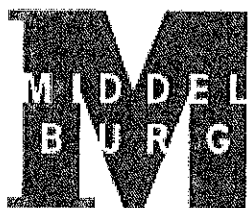
En dan na de input van 8 mei en de verwerking daarvan nog een meeting van ons vieren mei voor bespreking van het concept.

op 15

Dit alles in voorbereiding voor 30 mei/6 juni.

Kunnen jullie je hierin vinden?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 16:24
Aan:
Onderwerp: RE: Planning tot 6 juni college B&W

Hoi

Ziet er goed uit. En heel goed idee om wat blanco collega's erbij te halen!
Jammer dat ik er niet bij kan zijn op 8 mei, maar als ik het zo zie, is er nog ruimte genoeg om op andere momenten nog even met je te overleggen.
Zou wel graag ook nog moment(en) met Jeroen inplannen om hem ook mee te nemen in het voorstel en ons denkproces.
Ook met rbij.

Voor 8 mei zou je ook kunnen vragen als blanco?
Ook als ze niet de wijkmanager blijkt te zien, is het wel iemand die graag kritisch meedenkt, helemaal als het om participatietrajecten gaat.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 16:01
Aan:
Onderwerp: Planning tot 6 juni college B&W

Hoi,

Ik probeer beetje vooruit te plannen gelet op alle vrije dagen/vakanties die er de komende maanden aankomen.
Mijn plan is als volgt:
13-04 raadsvergadering
17-04 projectgroep AZC
18-04/19-04 | maakt eerste concept
20-04 eerste concept bespreken.

Nu kan ik niet al jullie agenda's inzien, bij staat 20-04 hele dag bezet.
Dus ik probeer het en dan zie ik het wel.
Anders wordt het weer een vrijdag en dat is voor minder fijn.

Mijn idee was om het dan nog een keer in de projectgroep te bespreken na de meivakantie op de reguliere datum van 8 mei.
is er dan niet, maar ik zag dat het verzetten in die week ook weer niet zo makkelijk is, dus ik laat hem even staan.
Ik wil daar dan nog een aantal andere 'blanco' collega's bij voor een beetje tegenspraak.
Kijken of ze ons uit onze eventuele koker kunnen halen ☺.
Ik dacht aan | misschien de wijkmanager van de gekozen locatie?
Willen jullie eens meedenken?

En dan na de input van 8 mei en de verwerking daarvan nog een meeting van ons vieren (op 15 mei voor bespreking van het concept.

Dit alles in voorbereiding voor 30 mei/6 juni.

Kunnen jullie je hierin vinden?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 15:52
Aan:
Onderwerp: appgroep AZC

Hoi

Vind je het handig om voor het AZC ook weer een appgroep te maken, net als we voor de skatebaan hebben? Met I
? Ook met het oog op de commissie van volgende week.
Dan kunnen we via de app nog wat meegeven mocht dat handig zijn.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 12:07
Aan:
Onderwerp: RE: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Bijlagen: Beantwoording vragen over Kaderstelling realisatie nieuw AZC - PvdA) docx (GL-

Hoi

Laatste antwoord zou van mij wat concreter mogen, zie bijlage.

Groeten, ,

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:55
Aan:

Onderwerp: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Urgentie: Hoog

Goeiemorgen,

Willen jullie even kijken naar deze beantwoording?
Reeds afgestemd met leefomgeving.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Commissie	Algemeen Bestuur -- 28 februari 2023
Agendapunt	4
Onderwerp	Kaderstelling realisatie nieuw AZC
Vragensteller	Petra de Ruiter (GroenLinks/PvdA)
Datum ingediend	3 april 2023
Datum beantwoording	

Vraag 1	Wat zijn de milieutechnische beperkingen waar een nieuwe locatie tegenaan kan lopen?
Antwoord	We denken dan aan beperkingen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder, de bodemkwaliteit, het aspect externe veiligheid, hinder van nabijgelegen bedrijven en de Flora- en Faunawet.

Vraag 2	In potentie zal worden gebouwd als woonlocatie, maar hoe lang wordt dan de periode dat het AZC er mag zitten?
Antwoord	Voor een duurzaam AZC heeft het COA de voorkeur voor 15 jaar.

Vraag 3	Hoe snel komen we te weten waar het komt?
Antwoord	Het streven van het college is om 6 juni 2023 een voorgenomen besluit tot locatiekeuze te nemen.

Vraag 4	Wat als we per 2025 nog geen nieuwe locatie klaar hebben?
Antwoord	De bestuursovereenkomst met het COA loopt in juni 2025 af. Naar de Met omwonenden toe en met uw raad zijn afspraken gemaakt voor wat betreft de duur van de aanwezigheid van het AZC. Zodra de nieuwe locatie bekend is, zal met het COA een planning moeten worden opgesteld voor de realisatie van het nieuwe AZC. Als blijkt dat er in juni 2025 geen nieuwe locatie beschikbaar is, bekijken we of vervolgens willen we binnen de Zeeuwse afspraken met het COA en uw raad een overbruggingsperiode mogelijk is, de mogelijkheden verkennen hoe om te gaan met de eventuele overbruggingsperiode. Na die verkenning zullen wij een voorstel aan uw raad voorleggen.

Met opmerkingen Dit stukje mis ik in het eerdere antwoord. En misschien nog benadrukken dat het college er naar streeft om wel een locatie te hebben voor die datum.

Van:
Verzonden: donderdag 6 april 2023 12:06
Aan:
Onderwerp: RE: Graag reactie tbv verslag commissie vergadering morgenmiddag.

Toch effe gekeken hoor Zou ook iets over het trapsgewijs toetsen opnemen. Want wat is dan 'de' lijst? Wellicht onderstaande tekst:

Er kan pas sprake zijn van een lijst met potentiële locaties voor het nieuwe AZC, als de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld.

Op basis van de kaders die 13 april door uw raad worden vastgesteld, inventariseert het college trapsgewijs welke locaties aan de kaders voldoen.

Op 6 juni geeft het college een toelichting op de voorgenomen locatiekeuze. Ook de andere locaties die aan de bruto kaders voldoen, maar in de verdere toetsing zijn afgefallen, worden dan toegelicht.

Van:
Verzonden: donderdag 6 april 2023 11:40
Aan:

Onderwerp: RE: Graag reactie tbv verslag commissie vergadering morgenmiddag.

Hoi,

Ja ik twijfelde daar ook al over. Ik wil eigenlijk alleen maar zeggen: als de kaders ertoe leiden dat er maar 1 locatie voldoet heeft het bespreken van de rest geen zin.

Maar ik snap dat deze 4 woorden een uur discussie kunnen opleveren ☺.

Zelfde had ik met de opmerking van

Precies die dingen waar ik zelf mee zat te stoeien halen jullie er uit ☺.

Ik moet nu even wachten want t'is ook in het MT besproken en kennelijk moet er toch een college besluit komen.

Dachten we gister tijdens ons overleg eerst ook en toen toch niet, maar ik wacht de terugkoppeling van ff afl

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 6 april 2023 11:36
Aan:

Onderwerp: RE: Graag reactie tbv verslag commissie vergadering morgenmiddag.

Dag

De formulering blijft balanceren.

Ik twijfel nog of het tussenzinnetje: "mits aan de orde". Dat is voor een raadslid voor meerderlei uitleg vatbaar. Bv als het college dat nodig acht o.i.d..

Volgens mij bedoelen dat het aan de orde is als de waardering van de locaties daar aanleiding toe geeft. Misschien daarom de in de tussenzin die afhankelijkheid van de waardering tot uitdrukking laten komen: bv: ",afhankelijk van de door u vastgestelde kaders ook andere mogelijke locaties met u zullen worden gedeeld." Of in woorden van gelijke strekking.

Van:
Verzonden: woensdag 5 april 2023 18:22
Aan:

Onderwerp: Graag reactie tbv verslag commissie vergadering morgenmiddag.

Urgentie: Hoog

Dag allemaal,

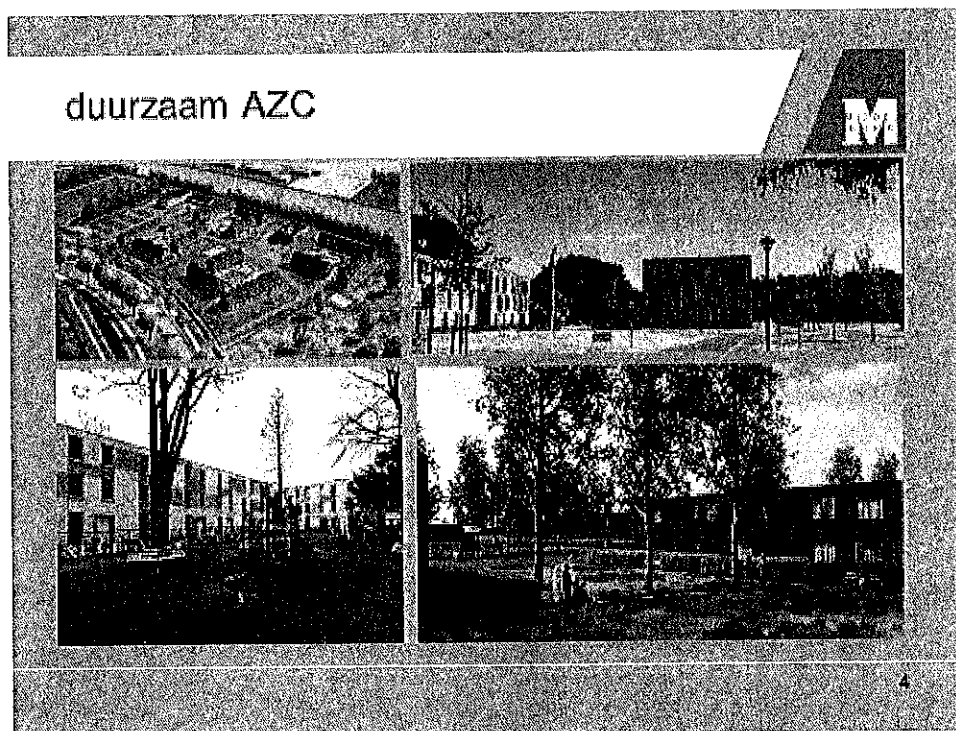
- Ik stel de volgende tekst voor het verslag voor n.a.v. het verzoek tot het delen van de potentiële locaties:

Er kan pas sprake zijn van een lijst met potentiële locaties voor het nieuwe AZC als de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld.

Op basis van de kaders die 13 april door uw raad worden vastgesteld zal een inventarisatie worden gemaakt van potentiële locaties.

Op 6 juni zal aan uw raad de voorgenomen locatiekeuze worden toegelicht, waarbij, mits aan de orde, ook andere potentiële locaties met u zullen worden gedeeld.

- Ik zou voor de voorbeelden uit het land willen verwijzen naar Burgum en Delfzijl.
Daarnaast bevat deze dia een aantal voorbeelden.



Ik hoor graag jullie opmerkingen/aanvullingen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Van:
Verzonden: woensdag 12 april 2023 13:27
Aan:
Onderwerp: FW: Concept advies aan college; graag aanvullen! Dank!

Dit is reactie, met mijn aanvullingen. Daar moet nog op reageren. kan er pas om 15 uur weer naar kijken, maar ik zit dan in Trekdijk-overleg, dus de allerlaatste versie sturen voor 16 uur gaat me niet lukken.

Van:
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:51
Aan:
Onderwerp: RE: Concept advies aan college; graag aanvullen! Dank!

Van:
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:00
Aan:
Onderwerp: Concept advies aan college; graag aanvullen! Dank!

Ik ben zelf rond 15 uur weer in de lucht. Nu ff offline.

Hoi,

Het amendement van de SGP bevat de volgende wijziging van het raadsvoorstel:

- 1. De opvang op één of twee verschillende locaties plaats kan vinden. Bij de keuze voor twee locaties is de vaste opvang van de flexibele opvang gescheiden.**
En in de nog af te sluiten bestuursovereenkomst met het COA afspraken te maken over: de inrichting van het perceel bij de opvang op één locatie, zodat het in potentie ook geschikt kan zijn voor de opvang/huisvesting van andere doelgroepen. En de mogelijkheid om als gemeente tussentijds, in overleg met het COA, het flexibele deel in te zetten voor de opvang/huisvesting van andere doelgroepen.
1a. Beide locaties van voldoende omvang moeten zijn voor het aantal opvangplekken, bij de keuze voor één locatie is er circa 3 hectare of circa. 3.000 m2 BVO beschikbaar.

Dit amendement is gebaseerd op de wens om het flexibele deel van de opvang –zodra mogelijk- beschikbaar te stellen voor andere doelgroepen. Men wil voorkomen dat er een leegstaand pand of perceel is op een moment dat er woningnood is voor andere doelgroepen dan asielzoekers. Ook de haalbaarheid om tot een locatie te komen lijkt mee te spelen, er wordt gesproken over kleinere percelen waardoor er meer keuze is. Ambtelijk ontraden we deze wijziging.

- 2 verschillende locaties: Dat betekent 2 keer dit proces doorlopen (inclusief participatie). De voorzieningen voor bewoners van de noodopvang op afstand zijn veel minder dan wanneer deze opvang plaatsvindt bij de vaste locatie, zodat verveling op de loer ligt.
- Men gaat er van uit dat bij twee locaties gebruik kan worden gemaakt van kleinere percelen zodat er meer keuze is. Er is niet meer keuze bij kleinere percelen omdat we alles van 2-3 hectare hebben bekeken. Daarnaast hebben kleinere percelen het nadeel dat je dichter op de wijk zit, wat het grootste bezwaar was bij de huidige locatie. Gevaar is ook dat het dan minder goed inpasbaar is in de omgeving omdat je naar hoogbouw moet grijpen en je minder ruimte hebt om groen te creëren. Alle locaties die we als potentieel in beeld hebben hebben ruimte voor flexibele opvang muv het politiekantoor aan de Buitenruststraat, die is afgefallen omdat deze locatie geen ruimte biedt voor flexibele opvang. Kun je dat nu al zeggen? De kaders zijn nog niet vastgelegd, dus we kunnen toch ook nog niks laten afvallen officieel?
- COA staat open voor openstelling van panden voor andere doelgroepen, maar dit is natuurlijk wel pas aan de orde als duidelijk is dat er voor langere periode verminderde instroom is. Met meerdere doelgroepen gebruik maken van accommodaties betekent altijd dat er een zeker risico is. Of voor de oorspronkelijke doelgroep dat ze niet in voor hen bestemde woningen kunnen of voor de andere doelgroep die er ineens uit moet als er toch weer instroom is

van asielzoekers en waar blijven zij dan? Het argument dat openstelling voor een andere doelgroep eenvoudiger is op een andere locatie gaat niet op gelet op de bereidwilligheid van het COA voor openstelling voor andere doelgroepen. De wens om flexibel gebruik te kunnen maken van woningen/panden hebben wij ook, maar is in de praktijk niet heel makkelijk.

- Kanttekening: de kans dat we meteen gebruik moeten maken van de flexibele opvang op het moment dat de nieuwe locatie wordt geopend is aanwezig, tenzij tussen nu en oplevering de asielinstroom wezenlijk verandert. Voor het draagvlak van die locatie is dat niet goed denk ik. Dan wordt voor het gevoel van de omwonenden de angst bewaarheid dat men geen AZC van 330 krijgt maar een veel grotere. Als je 2 locaties doet heb je dat veel minder. 2 locaties is ook beter voor het draagvlak van de vaste locatie, omdat dan niemand kan spreken over een mega-AZC, omdat het dezelfde omvang is als de huidige.

Wat betreft het amendement van de VVD:

Wijziging van beslispunt 3:

- a. Hiertoe aan inwoners de mogelijkheid via de website van de Gemeente Middelburg te bieden om voorafgaand aan de locatiekeuze voorkeuren, wensen en eisen te delen met de gemeente en deze mogelijkheid zo spoedig mogelijk maar in ieder geval minstens 3 weken voorafgaand aan de besluitvorming op 5 juli 2023 open te stellen;**
- b. Voorafgaand aan de besluitvorming en locatiekeuze ten minste één publieke bijeenkomst te organiseren over een nieuwe locatie voor het AZC in Middelburg;**
- c. De mogelijkheid om te reageren en de uitnodiging(en) voor de publieke bijeenkomst breed te communiceren via (social) media, doemeemiddelburgers.nl en overige communicatiekanalen;**
- d. De resultaten van deze consultatie te betrekken bij het raadsvoorstel dat in juli aan de raad wordt aangeboden en het de status "adviseren" te geven volgens de participatieladder;**
- e. De raad te informeren over het uitgewerkte traject.**

Ook deze wijziging ontraden we ambtelijk. Dit is meer in lijn met het proces wat we voorstaan voor *na* de locatiekeuze. De gedachte achter het amendement is om breed aan inwoners uit te vragen welke *voorkeuren, wensen en eisen* zij tav een AZC hebben. De vraag is wat hieronder wordt verstaan. In de toelichting heeft men het over *huisvesting, begeleiding en veiligheid*. Zijn dit dan de onderwerpen die men uit wil vragen? Dat zijn juist thema's die je gaat bespreken als je al een locatie hebt. Die kun je nauwelijks bespreken als je nog geen locatie weet of het worden gemeenschappen. Als niet duidelijk is waarover inwoners iets mogen inbrengen kunnen er dus rijp en groen voorkeuren, wensen en eisen op het platform worden geplaatst of tijdens de bijeenkomst worden aangegeven.

En welke status geven we die uitkomsten? Hoe representatief zijn die voor al onze inwoners? De vraag is wie er gaan reageren op de oproep. Kans bestaat dat dat een groep inwoners die uitgesproken voor of tegen de opvang van asielzoekers in het algemeen is, of alleen voor of tegen een bepaalde locatie, zich sterker manifesteren dan inwoners die zich pas betrokken voelen als ze weten het bij hen in de buurt komt. Als de uitkomst van zo'n proces dan ook nog de status 'adviseren' krijgt, ~~wordt het onwerkbaar, datgene wat zij inbrengen dan de status 'adviseren' heeft en je~~ kun je daar als bestuur lastig van afwijken. Dan geldt ineens de stem van een paar mensen t.o.v. het gros wat niets heeft ingebracht omdat het voor hen nog niet relevant leek. Is dat dan wat je wilt bereiken met participatie? Ook als er sprake is van tegengestelde voorkeuren, wensen en eisen met deze status kunnen we in een patstelling terecht komen waarin we überhaupt niet meer tot locatiekeuze kunnen komen.

Uit punt a blijkt dat men het proces niet geheel scherp voor ogen heeft. Als je al zo'n uitvraag zou willen doen zou dat 3 weken voor 6 juni moeten plaatsvinden en niet voor 5 juli.

Men heeft ook nog niet scherp hoe wij het proces na de locatiekeuze voor ogen hebben.

Je hebt daar wel iets over gezegd in de commissie Jeroen, maar of men dat nog scherp heeft.

We moeten nog eens duidelijk maken dat we zeker gaan participeren en dat we met een startnotitie naar de raad gaan.

Het is heel goed om te zien dat de raad zich hard maakt voor participeren en inwoners wil betrekken. Dat wil het college ook, maar pas in de volgende fase. Maar we moeten er op letten dat participatie echt inhoudelijke meerwaarde oplevert en we niet gaan participeren om te participeren.

Wijziging van beslispunt 4:

kun jullie hierin adviseren?

Volgens mij prima. Minimaal raadplegen stelden we ooit zelf voor, dat is heel veilig, maar ook heel minimaal. Dat zou in de praktijk toch wel adviseren zijn geworden.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:51
Aan:
Onderwerp: RE: Concept advies aan college; graag aanvullen! Dank!

Van:
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:00
Aan:
Onderwerp: Concept advies aan college; graag aanvullen! Dank!

Ik ben zelf rond 15 uur weer in de lucht. Nu ff offline.

Hoi

Het amendement van de SGP bevat de volgende wijziging van het raadsvoorstel:

- 1. De opvang op één of twee verschillende locaties plaats kan vinden. Bij de keuze voor twee locaties is de vaste opvang van de flexibele opvang gescheiden.**
En in de nog af te sluiten bestuursovereenkomst met het COA afspraken te maken over: de inrichting van het perceel bij de opvang op één locatie, zodat het in potentie ook geschikt kan zijn voor de opvang/huisvesting van andere doelgroepen. En de mogelijkheid om als gemeente tussentijds, in overleg met het COA, het flexibele deel in te zetten voor de opvang/huisvesting van andere doelgroepen.
1a. Beide locaties van voldoende omvang moeten zijn voor het aantal opvangplekken, bij de keuze voor één locatie is er circa 3 hectare of circa. 3.000 m2 BVO beschikbaar.

Dit amendement is gebaseerd op de wens om het flexibele deel van de opvang –zodra mogelijk- beschikbaar te stellen voor andere doelgroepen. Men wil voorkomen dat er een leegstaand pand of perceel is op een moment dat er woningnood is voor andere doelgroepen dan asielzoekers. Ook de haalbaarheid om tot een locatie te komen lijkt mee te spelen, er wordt gesproken over kleinere percelen waardoor er meer keuze is. Ambtelijk ontraden we deze wijziging.

- 2 verschillende locaties: Dat betekent 2 keer dit proces doorlopen (inclusief participatie). De voorzieningen voor bewoners van de noodopvang op afstand zijn veel minder dan wanneer deze opvang plaatsvindt bij de vaste locatie, zodat verveling op de loer ligt.
- Men gaat er van uit dat bij twee locaties gebruik kan worden gemaakt van kleinere percelen zodat er meer keuze is. Er is niet meer keuze bij kleinere percelen omdat we alles van 2-3 hectare hebben bekeken. Daarnaast hebben kleinere percelen het nadeel dat je dichter op de wijk zit, wat het grootste bezwaar was bij de huidige locatie. Gevaar is ook dat het dan minder goed inpasbaar is in de omgeving omdat je naar hoogbouw moet grijpen en je minder ruimte hebt om groen te creëren. Alle locaties die we als potentieel in beeld hebben hebben ruimte voor flexibele opvang muv het politiekantoor aan de Buitenruststraat, die is afgefallen omdat deze locatie geen ruimte biedt voor flexibele opvang. Kun je dat nu al zeggen? De kaders zijn nog niet vastgelegd, dus we kunnen toch ook nog niks laten afvallen officieel?
- COA staat open voor openstelling van panden voor andere doelgroepen, maar dit is natuurlijk wel pas aan de orde als duidelijk is dat er voor langere periode verminderde instroom is. Met meerdere doelgroepen gebruik maken van accommodaties betekent altijd dat er een zeker risico is. Of voor de oorspronkelijke doelgroep dat ze niet in voor hen bestemde woningen kunnen of voor de andere doelgroep die er ineens uit moet als er toch weer instroom is van asielzoekers en waar blijven zij dan? Het argument dat openstelling voor een andere doelgroep eenvoudiger is op een andere locatie gaat niet op gelet op de bereidwilligheid van het COA voor openstelling voor andere doelgroepen. De wens om flexibel gebruik te kunnen maken van woningen/panden hebben wij ook, maar is in de praktijk niet heel makkelijk.
- Kanttekening: de kans dat we meteen gebruik moeten maken van de flexibele opvang op het moment dat de nieuwe locatie wordt geopend is aanwezig, tenzij tussen nu en oplevering de asielinstroom wezenlijk verandert. Voor het draagvlak van die locatie is dat niet goed denk ik. Dan wordt voor het gevoel van de omwonenden de angst bewaarheid dat men geen AZC van 330 krijgt maar een veel grotere. Als je 2 locaties doet heb je dat veel

minder. 2 locaties is ook beter voor het draagvlak van de vaste locatie, omdat dan niemand kan spreken over een mega-AZC, omdat het dezelfde omvang is als de huidige.

Wat betreft het amendement van de VVD:

Wijziging van beslispoint 3:

- a. Hiertoe aan inwoners de mogelijkheid via de website van de Gemeente Middelburg te bieden om voorafgaand aan de locatiekeuze *voorkeuren, wensen en eisen* te delen met de gemeente en deze mogelijkheid zo spoedig mogelijk maar in ieder geval minstens 3 weken voorafgaand aan de besluitvorming op 5 juli 2023 open te stellen;
- b. Voorafgaand aan de besluitvorming en locatiekeuze ten minste één publieke bijeenkomst te organiseren over een nieuwe locatie voor het AZC in Middelburg;
- c. De mogelijkheid om te reageren en de uitnodiging(en) voor de publieke bijeenkomst breed te communiceren via (social) media, doemeemiddelburgers.nl en overige communicatiekanalen;
- d. De resultaten van deze consultatie te betrekken bij het raadsvoorstel dat in juli aan de raad wordt aangeboden en het de status "adviseren" te geven volgens de participatieladder;
- e. De raad te informeren over het uitgewerkte traject.

Ook deze wijziging ontraden we ambtelijk. Dit is meer in lijn met het proces wat we voorstaan voor *na* de locatiekeuze. De gedachte achter het amendement is om breed aan inwoners uit te vragen welke *voorkeuren, wensen en eisen* zij tav een AZC hebben. De vraag is wat hieronder wordt verstaan. In de toelichting heeft men het over *huisvesting, begeleiding en veiligheid*. Zijn dit dan de onderwerpen die men uit wil vragen? Dat zijn juist thema's die je gaat bespreken als je al een locatie hebt. Die kun je nauwelijks bespreken als je nog geen locatie weet of het worden algemeenheden. Als niet duidelijk is waarover inwoners iets mogen inbrengen kunnen er dus rijp en groen voorkeuren, wensen en eisen op het platform worden geplaatst of tijdens de bijeenkomst worden aangegeven.

En welke status geven we die uitkomsten? Hoe representatief zijn die voor al onze inwoners? De vraag is wie er gaan reageren op de oproep. Kans bestaat dat dat een groep inwoners die uitgesproken voor of tegen de opvang van asielzoekers in het algemeen is, of alleen voor of tegen een bepaalde locatie, zich sterker manifesteren dan inwoners die zich pas betrokken voelen als ze weten het bij hen in de buurt komt. Als de uitkomst van zo'n proces dan ook nog de status 'adviseren' krijgt, ~~wordt het onwerkbaar~~ datgene wat zij inbrengen dan de status 'adviseren' heeft en je kun je daar als bestuur lastig van afwijken. Dan geldt ineens de stem van een paar mensen t.o.v. het gros wat niets heeft ingebracht omdat het voor hen nog niet relevant leek. Is dat dan wat je wilt bereiken met participatie? Ook als er sprake is van tegengestelde voorkeuren, wensen en eisen met deze status kunnen we in een patstelling terecht komen waarin we überhaupt niet meer tot locatiekeuze kunnen komen.

Uit punt a blijkt dat men het proces niet geheel scherp voor ogen heeft. Als je al zo'n uitvraag zou willen doen zou dat 3 weken voor 6 juni moeten plaatsvinden en niet voor 5 juli.

Men heeft ook nog niet scherp hoe wij het proces na de locatiekeuze voor ogen hebben.

Je hebt daar wel iets over gezegd in de commissie Jeroen, maar of men dat nog scherp heeft.

We moeten nog eens duidelijk maken dat we zeker gaan participeren en dat we met een startnotitie naar de raad gaan.

Het is heel goed om te zien dat de raad zich hard maakt voor participeren en inwoners wil betrekken. Dat wil het college ook, maar pas in de volgende fase. Maar we moeten er voor waken dat participatie echt inhoudelijke meerwaarde oplevert en we niet gaan participeren om te participeren.

Wijziging van beslispoint 4:

~~-----~~ kun jullie hierin adviseren?

Volgens mij prima. Minimaal raadplegen stelden we ooit zelf voor, dat is heel veilig, maar ook heel minimaal. Dat zou in de praktijk toch wel adviseren zijn geworden.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [afgevoerd]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 11:41
Aan: [afgevoerd]
Onderwerp: RE: Wanneer vakantie in de periode tot aan definitieve locatiekeuze.

Hoi

Mijn vakanties: woensdag 25 april, maandag 8 mei en woensdag 19 juli t/m woensdag 16 augustus.

Groeten,

Van: [afgevoerd]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 08:59
Aan: [afgevoerd]

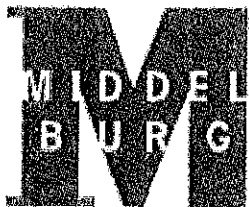
Onderwerp: Wanneer vakantie in de periode tot aan definitieve locatiekeuze.

Goedemorgen,

I.v.m. jullie adviserende rol in het project nieuw AZC en de deadlines die daar de komende maanden aan vast zitten wil ik graag weten wanneer jullie vakantie hebben. In ieder geval alvast even tot en met 18 juli. Daarna zien we weer verder.

Ik ben zelf afwezig:
27 t/m 5 mei
17, 18, 19 mei (Hemelvaart)

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 20 april 2023 08:05
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Concept nota college locatiekeuze en participatie
Bijlagen: 20230606 nota college docx

Hoi,

Ik was gisteren vrij en druk met privé-deadlines, dus geen tijd gehad om al te kijken. Ben er net snel doorheen gegaan, in de bijlage mijn opmerkingen. Zoals al terecht opmerkte, moet het participatiegedeelte nog verder uitgewerkt worden. Ik heb de grote lijnen nu even snel erin gezet, formulering is ook nog niet top, komt allemaal. Volgende week wil ik het plan af hebben en dat verwerk ik dan ook weer tot input voor dit voorstel.
Tot zo!

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 14:44
Aan:
CC:

Onderwerp: RE: Concept nota college locatiekeuze en participatie

Dag

Dank voor het voorstel. Dat is weer een hele klus om dat op papier te krijgen maar daar ben je in geslaagd.

Ik heb een paar opmerkingen/aandachtspunten:

1. Wanneer besluiten wij (of wie) over de grootte van de flexibele schil? Ik denk dat we bij de locatiekeuze en niet in het participatietraject moeten hebben beslist hoeveel wij gaan opvangen in de flexibele schil. Dat zal een bestuurlijk maximum moeten worden. Het fysieke maximum is 250 maar dat hoeft niet gelijk te zijn aan het bestuurlijk maximum. Als je dit volledig openlaat is het maar zeer de vraag of je je daarin wilt laten adviseren door omwonenden. De uitkomst daarvan staat al vast. Daarnaast zal m.i. ook de raad hierin meegenomen moeten worden. Daarom ontkom je er denk ik niet aan om het college een voorstel te doen over het aantal en dat mee te nemen in het raadsvoorstel van november als (extra) kader. Ik geef mijn mening graag voor een beter(e) procedurevoorstel) maar hier moeten we wel over nadenken.
2. Cleene Hooge is groot, het AZC past er wel op 10 manieren in. Als we dit voorstel zo doordoen kan in de inspraak de locatie letterlijk alle kanten op. Ook de raad zal zich afvragen: college wat vindt u de beste plek? Daar geen antwoord op kunnen geven kan volgens mij niet, daar heb je natuurlijk over nagedacht alleen al vanwege de wensen van het COA qua afstand, veiligheid e.d. M.i. moeten we een voorkeurlocatie op Cleene Hooge aangeven die van te voeren stedenbouwkundig en ruimtelijk is beoordeeld ook in samenhang met verdere toekomstige ontwikkeling van het gebied. Dat kan alleen integraal worden bepaald en niet (alleen) via inspraak.
3. Ik wordt nu even scherp: op **6 juni 2023** wordt de bevolking geïnformeerd over de locatie. In **november 2023** wordt startnotitie vastgesteld door de raad en de participatie opgestart. **6 maanden (!?)** later. Ik signaleer hier een groot probleem. Er zullen zich direct na 6 juni allerlei mensen melden met standpunten, een Stichting die het er mordicus niet mee eens is, een wijkteam, er worden wellicht handtekeningen verzameld, WOO verzoeken gedaan, actiegroepen opgericht kortom, allerlei maatschappelijke ontwikkelingen. Die mensen en instellingen zijn al lang en breed bezig met participeren en wij gaan dan nog een voorstel aan de raad voorleggen hoe die mensen mogen participeren vanaf november. Vraag: hoe gaan wij in die tussenliggende periode om met alle maatschappelijke krachten? Gaan we zeggen dat zij hun ei pas in november kunnen leggen? Dat laatste zullen we niet kunnen maken. We gaan dus al direct na 6 juni communiceren met die mensen en instellingen maar nog zonder vastgestelde kaders. Hoe zien we dat?
Bedacht moet worden dat wij de participatie wel willen kanaliseren maar de omwonenden e.d. zich daar niets aan gelegen laten liggen en daar hebben ze nog gelijk in ook. Wij kunnen wel in de tussentijd proberen tegen de mensen te zeggen dat zij mogen meepraten over de wijze waarop de participatie wordt ingericht en onthoud u zich nog even tot na november van inhoudelijk commentaar op de locatie maar wij begrijpen allemaal dat dat niet gaat werken.
M.i. begint de participatie over het proces maar ook over de inhoud gewoon na 6 juni en is ten tijde van november alles al in stelling gebracht en gezegd en gedaan. Wat gaan we dan nog regelen in dat voorstel aan de raad en

laten we iedereen dan nog een keer opnieuw alles moeten inbrengen en zeggen we: de raad heeft besloten dat u (alleen) mag adviseren en daar selecteren wij uw reactie op? (Ik zeg het wellicht wat scherp maar dit is m.i. wel een wezenlijk punt waar we met zijn alleen op voorbereid moeten zijn en een antwoord op moeten hebben).

4. Bij "Uitvoering" moet volgens mij zo stapsgewijs mogelijk worden aangegeven welke stappen worden gezet. De procedure van de kabinetsnota, plaatsing in het RIS met data en tijd, de raadbijeenkomst, en de wijze van verspreiding van de brieven en wellicht op welke wijze wij brieven laten drukken zonder dat de drukker een "Haags lekje doet" (niet onbelangrijk) en voorbereiding info-avonden.

Met vriendelijke groeten,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

www.middelburg.nl



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden: dinsdag 18 april 2023 17:25

Aan:

Onderwerp: Concept nota college locatiekeuze en participatie

Dag allemaal,

Bij deze de concept nota voor het college van 6 juni. (maar eigenlijk ook al voor 30 mei).
Ik begin morgen aan het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,



Van:
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 09:49
Aan:
Onderwerp: nota met opmerkingen voor maandag
Bijlagen: nota locatiekeuze .docx

Hoi,

Moeten we nog verder finetunen, maar vast wat dingen aangegeven, in lijn met wat we gisteren ook besproken hadden.
Raadsvoorstel niet meer aan toegekomen.
Ben vandaag verder ook niet meer aan het werk.
Fijn weekend!

Groeten, ,

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving	Zaaknummer	429058
Steller	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee	
Participatie	Informereren	
Inspraakverordening	Ja	
Voorleggen ondernemingsraad	Nee	
Portefeuillehouder	Jeroen Louws	

Datum	23 mei 2023
Onderwerp	Vorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen alsorgenomen locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen.
2. De onder 1 genoemde locatie aan te wijzen voor deorgenomen de duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het participatieplan.
4. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd:
 - a. ten aanzien van deorgenomen locatiekeuze en termijn van het AZC geen wensen en bedenkingen in te dienen;
 - b. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' na het moment van de locatiekeuze.
5. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over deorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 6 juni om 17.00 uur mondeling deorgenomen locatiekeuze en het proces daartoe toe te lichten
7. Meteen na het informeren van de raad de direct omwonenden en de overige inwoners van Griffioen 2 (zie kaartje bijlage 7) schriftelijk via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen en te communiceren via De Bode, de website en social media.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is het college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van 7 juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang. Het voorstel levert tevens de door de raad gewenste transparantie op, omdat de afwegingen die tot de locatiekeuze hebben geleid in het raadsvoorstel worden toegelicht.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kaders a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom en van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 10 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens Zuid
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Walcherseweg/Sandberglaan ter sprake gekomen. Deze locatie blijft echter ruim onder de 3 hectare en is niet meer in bezit van de gemeente. Op dit moment wordt terugkoop van de grond ook niet langer verwacht.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de gewenste voorzieningen het meest centraal van deze drie. De onderbouwing hiervoor is terug te vinden in bijlage 3. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk

Griffioen. Binnen de contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 4) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen. De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door de gemeenteraad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld.

Ook in de concept omgevingsvisie d.d. februari 2023 is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in het op 18 april jl. door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties. Daarmee voldoet de locatie aan het criterium onder 1e in het raadsbesluit. Het gebied heeft daarmee immers potentie als woonlocatie. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Qua woningaantallen (de visie gaat uit van maximaal honderd woningen) zal het AZC dusdanig ontworpen moeten worden dat na beëindiging van de functie AZC een aantal woningen overblijft dat passend is binnen de uitgangspunten van de visie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerder aangekondigde bouwplannen. Het leidt tevens niet tot een gebrek aan nieuwe woningbouwlocaties in dit specifieke gebied, ook omdat slechts een deel van de beoogde woonlocatie nodig is voor de realisatie van een AZC. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens-Oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 3). De bereikbaarheid van de voorzieningen is daarnaast via de Noordweg of over het fietspad Sandberglaan ook minder veilig door gebrek aan een voetpad. Om de locatie zelf bereikbaar te maken zal een nieuwe toegangsweg moeten worden aangelegd. Het Wegje van Blok is daarvoor niet geschikt.

Voorts kan het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder. Ten slotte is de locatie weliswaar voorzienbaar als woningbouwlocatie, echter op alle schetsen die tot nu toe zijn verspreid en dus bekend zijn bij omwonenden, staan enkel grote(re) kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af.

De locatie Arnemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 3. De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. Ook de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnemuiden maakt de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd.

NB. Binnen de Zeeuwse samenwerking heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan de realisatie van flexibele opvangcapaciteit van 150-250 opvangplekken. Het exacte aantal zal gedurende het participatietraject over de inrichting van de locatie worden bepaald en is mede afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie zelf.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang en anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en hoge maatschappelijke kosten voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 5 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt. Na de bekendmaking worden omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd via informatiebijeenkomsten. Na het definitieve besluit wordt een enquête uitgezet onder de

toekomstige omwonenden. Ook halen we input op bij de huidige omwonenden van het AZC tijdens een omwonendenoverleg. Alle informatie die opgehaald wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit en het zomerreces wordt een startgesprek georganiseerd en een startnota geschreven waarin de kaders voor participatieproces verder worden uitgewerkt. Het participatietraject na locatiekeuze is gericht op het 'hoe', niet meer op de vraag óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd. Als het AZC op deze plek komt, hoe komt dat er dan uit te zien. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in november starten, nadat de raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 6. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingepast. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Het college kan hier alleen van afwijken als hier zwaarwegende redenen voor zijn.

Participatie/communicatie na de definitieve locatiekeuze is op te delen in 3 fases.

In elke fase betrekken we uiteraard de (direct) omwonenden, maar ook andere groepen zoals de gebruikers en andere belanghebbenden. De fases zijn de volgende:

Fase 1: Participatie voorafgaand aan de ruimtelijke procedure

Voor fase 1 willen we input ophalen die we nodig hebben voor de ruimtelijke procedure. Waar dit over gaat, staat in de startnota.

Fase 2: Participatie/ communicatie tijdens de ruimtelijke procedure

Deze fase zal vooral bestaan uit communiceren/ informeren. Over hoe het proces eruit ziet, maar ook over hoe mensen juridische stappen kunnen ondernemen bijvoorbeeld.

Fase 3: Participatie na de ruimtelijke procedure

Als het bestemmingsplan gewijzigd is en we kunnen starten met de definitieve inpassing van het gebied, wordt de participatie intensiever: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren.

Uitgangspunt is dat het een lopend proces is en dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparticipeerd kan worden, omdat die fase voorbij is.

5,6,7 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandelt tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan de locatiekeuze en totstandkoming daarvan, conform de wens van de raad, openbaar worden gemaakt. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 17.00 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden. Na afloop worden omwonenden via huis aan huis-brieven geïnformeerd (bijlagen 7 en 8) en –op dat moment bekende- andere belanghebbenden via mail (en middels een brief per post). Na het informeren van de raad, de omwonenden en andere belanghebbenden zal een persbericht met uitnodiging voor een persgesprek uitgaan.(bijlage 9)

Kanttekeningen

1.Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, ondanks dat door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld en toen

is besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou kunnen worden. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reservelocaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd.

2. In de bestuursovereenkomst van de huidige locatie is een maximale termijn van 10 jaar (2 x 5 jaar) afgesproken. In de huidige tijd met hoge bouwkosten en aandacht voor duurzaamheid is een termijn van 10 jaar echter niet wenselijk. Daarnaast is in de asielopvang behoefte aan continuïteit.

3. Indien er –vanuit gemeente en COA- mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) zullen de genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar worden geschoven. Bij gebruikmaking van deze regeling blijft de mate van participatie in stand, maar, is anders dan normaal, beroep mogelijk bij één instantie. Hierdoor kan een aanzienlijke tijdswinst worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

5,6,7. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens net zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden. Om die reden worden omwonenden en andere belanghebbenden dan ook direct na afloop van de raadsbijeenkomst geïnformeerd.

NB. Het voorgenomen besluit neemt het college op 6 juni. Het definitieve besluit kan pas 11 of 18 juli worden genomen, na behandeling in de raad. Hierop volgt direct het zomerreces. Voor de ruimtelijke procedure is het verplicht te participeren. Dit kan echter pas na het zomerreces. Hierdoor kan de bestemmingsplanprocedure pas na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet, starten. Dit is niet per definitie nadelig, het betekent enkel dat de procedure voor een nieuw AZC binnen onze gemeente dan de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Het blijft dus ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied het uitgangspunt. Een kostendekkende exploitatie is zeer waarschijnlijk enkel mogelijk als er binnen de looptijd van de grondexploitatie naast opbrengsten vanuit de realisatie van een AZC ook opbrengsten komen vanuit de realisatie van overige woningbouw. Omdat nog geen concrete inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik of aankoop van de gronden nog moet plaats vinden, kunnen hierover nog geen concretere uitspraken worden gedaan.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door de gemeenteraad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze op 6 juni as. De omwonenden en andere belanghebbenden ontvangen een brief en uitnodiging voor de informatieavonden. Andere inwoners van de gemeente worden geïnformeerd via het persbericht, de Bode, de website en sociale media.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en na te lezen in het participatieplan (bijlage 5). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden.

Uitvoering

Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
4. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
5. Communicatie- participatieplan
6. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
7. Kaartje huis-aan-huis brieven.
8. Brief omwonenden
9. Persbericht

Van: -
Verzonden: maandag 22 mei 2023 13:08
Aan:
Onderwerp: 23-033 rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC-3.pdf
Bijlagen: 23-033 rvs Kaderstelling realisatie nieuw AZC-3.pdf

Hoi

In de bijlage het raadsvoorstel.

Groeten,

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving	Zaaknummer	429058
Steller	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee	
Participatie	Informeren	
Inspraakverordening	Ja	
Voorleggen ondernemingsraad	Nee	
Portefeuillehouder	Jeroen Louws	

Datum	23 mei 2023
Onderwerp	Vorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen.
2. De onder 1 genoemde locatie aan te wijzen voor de voorgenomen de duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het participatieplan.
4. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd:
 - a. ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze en termijn van het AZC geen wensen en bedenkingen in te dienen;
 - b. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' na het moment van de locatiekeuze.
5. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 6 juni om 17.00 uur mondeling de voorgenomen locatiekeuze en het proces daartoe toe te lichten
7. Meteen na het informeren van de raad de direct omwonenden en de overige inwoners van Griffioen 2 (zie kaartje bijlage 7) schriftelijk via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen en te communiceren via De Bode, de website en social media.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is het college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van 7 juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang. Het voorstel levert tevens de door de raad gewenste transparantie op, omdat de afwegingen die tot de locatiekeuze hebben geleid in het raadsvoorstel worden toegelicht.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kaders a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom en van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 10 locaties die voldoen aan déze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens Zuid
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Walcherseweg/Sandberglaan ter sprake gekomen. Deze locatie blijft echter ruim onder de 3 hectare en is niet meer in bezit van de gemeente. Op dit moment wordt terugkoop van de grond ook niet langer verwacht.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de gewenste voorzieningen het meest centraal van deze drie. De onderbouwing hiervoor is terug te vinden in bijlage 3. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk

Griffioen. Binnen de contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 4) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen. De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door de gemeenteraad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld.

Ook in de concept omgevingsvisie d.d. februari 2023 is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in het op 18 april jl. door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties. Daarmee voldoet de locatie aan het criterium onder 1e in het raadsbesluit. Het gebied heeft daarmee immers potentie als woonlocatie. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Qua woningaantallen (de visie gaat uit van maximaal honderd woningen) zal het AZC dusdanig ontworpen moeten worden dat na beëindiging van de functie AZC een aantal woningen overblijft dat passend is binnen de uitgangspunten van de visie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerder aangekondigde bouwplannen. Het leidt tevens niet tot een gebrek aan nieuwe woningbouwlocaties in dit specifieke gebied, ook omdat slechts een deel van de beoogde woonlocatie nodig is voor de realisatie van een AZC. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens-Oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 3). De bereikbaarheid van de voorzieningen is daarnaast via de Noordweg of over het fietspad Sandberglaan ook minder veilig door gebrek aan een voetpad. Om de locatie zelf bereikbaar te maken zal een nieuwe toegangsweg moeten worden aangelegd. Het Wegje van Blok is daarvoor niet geschikt.

Voorts kan het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnhemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder. Ten slotte is de locatie weliswaar voorzienbaar als woningbouwlocatie, echter op alle schetsen die tot nu toe zijn verspreid en dus bekend zijn bij omwonenden, staan enkel grote(re) kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af.

De locatie Arnhemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 3. De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnhemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. Ook de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden maakt de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd.

NB. Binnen de Zeeuwse samenwerking heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan de realisatie van flexibele opvangcapaciteit van 150-250 opvangplekken. Het exacte aantal zal gedurende het participatietraject over de inrichting van de locatie worden bepaald en is mede afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie zelf.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang en anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en hoge maatschappelijke kosten voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 5 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt. Na de bekendmaking worden omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd via informatiebijeenkomsten. Na het definitieve besluit wordt een enquête uitgezet onder de

toekomstige omwonenden. Ook halen we input op bij de huidige omwonenden van het AZC tijdens een omwonendenoverleg. Alle informatie die opgehaald wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit en het zomerreces wordt een startgesprek georganiseerd en een startnota geschreven waarin de kaders voor participatieproces verder worden uitgewerkt. Het participatietraject na locatiekeuze is gericht op het 'hoe', niet meer op de vraag óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd. Als het AZC op deze plek komt, hoe komt dat er dan uit te zien. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in november starten, nadat de raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 6. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingepast. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Het college kan hier alleen van afwijken als hier zwaarwegende redenen voor zijn.

Participatie/communicatie na de definitieve locatiekeuze is op te delen in 3 fases.

In elke fase betrekken we uiteraard de (direct) omwonenden, maar ook andere groepen zoals de gebruikers en andere belanghebbenden. De fases zijn de volgende:

Fase 1: Participatie voorafgaand aan de ruimtelijke procedure

Voor fase 1 willen we input ophalen die we nodig hebben voor de ruimtelijke procedure. Waar dit over gaat, staat in de startnota.

Fase 2: Participatie/ communicatie tijdens de ruimtelijke procedure

Deze fase zal vooral bestaan uit communiceren/ informeren. Over hoe het proces eruit ziet, maar ook over hoe mensen juridische stappen kunnen ondernemen bijvoorbeeld.

Fase 3: Participatie na de ruimtelijke procedure

Als het bestemmingsplan gewijzigd is en we kunnen starten met de definitieve inpassing van het gebied, wordt de participatie intensiever: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren.

Uitgangspunt is dat het een lopend proces is en dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparticipeerd kan worden, omdat die fase voorbij is.

5,6,7 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandelt tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan de locatiekeuze en totstandkoming daarvan, conform de wens van de raad, openbaar worden gemaakt. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 17.00 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden. Na afloop worden omwonenden via huis aan huis-brieven geïnformeerd (bijlagen 7 en 8) en –op dat moment bekende- andere belanghebbenden via mail (en middels een brief per post). Na het informeren van de raad, de omwonenden en andere belanghebbenden zal een persbericht met uitnodiging voor een persgesprek uitgaan. (bijlage 9)

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, ondanks dat door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld en toen

is besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou kunnen worden. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reservelocaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd.

2. In de bestuursovereenkomst van de huidige locatie is een maximale termijn van 10 jaar (2 x 5 jaar) afgesproken. In de huidige tijd met hoge bouwkosten en aandacht voor duurzaamheid is een termijn van 10 jaar echter niet wenselijk. Daarnaast is in de asielopvang behoefte aan continuïteit.

3. Indien er –vanuit gemeente en COA- mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) zullen de genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar worden geschoven. Bij gebruikmaking van deze regeling blijft de mate van participatie in stand, maar, is anders dan normaal, beroep mogelijk bij één instantie. Hierdoor kan een aanzienlijke tijdsinstroom worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

5,6,7. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens net zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden. Om die reden worden omwonenden en andere belanghebbenden dan ook direct na afloop van de raadsbijeenkomst geïnformeerd.

NB. Het voorgenomen besluit neemt het college op 6 juni. Het definitieve besluit kan pas 11 of 18 juli worden genomen, na behandeling in de raad. Hierop volgt direct het zomerreces. Voor de ruimtelijke procedure is het verplicht te participeren. Dit kan echter pas na het zomerreces. Hierdoor kan de bestemmingsplanprocedure pas na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet, starten. Dit is niet per definitie nadelig, het betekent enkel dat de procedure voor een nieuw AZC binnen onze gemeente dan de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Het blijft dus ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied het uitgangspunt. Een kostendekkende exploitatie is zeer waarschijnlijk enkel mogelijk als er binnen de looptijd van de grondexploitatie naast opbrengsten vanuit de realisatie van een AZC ook opbrengsten komen vanuit de realisatie van overige woningbouw. Omdat nog geen concrete inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik of aankoop van de gronden nog moet plaats vinden, kunnen hierover nog geen concretere uitspraken worden gedaan.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door de gemeenteraad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze op 6 juni as. De omwonenden en andere belanghebbenden ontvangen een brief en uitnodiging voor de informatieavonden. Andere inwoners van de gemeente worden geïnformeerd via het persbericht, de Bode, de website en sociale media.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en na te lezen in het participatieplan (bijlage 5). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden.

Uitvoering

Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
4. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
5. Communicatie- participatieplan
6. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
7. Kaartje huis-aan-huis brieven.
8. Brief omwonenden
9. Persbericht

raadsvoorstel



datum vergadering 6 juli 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatiegraad inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door
e-mail @middelburg.nl
telefoon (0118)

Conceptbesluit

De raad besluit:

- op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college van B&W om Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
- in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' na het moment van locatiekeuze.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is het college gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd.

6 juni jl. heeft het college besloten Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de wens van het college en de raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt de raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze van het college. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van het college en uw raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kaders a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom en van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 10 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens Zuid
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Walcherseweg/Sandberglaan ter sprake gekomen. Deze locatie blijft echter ruim onder de 3 hectare en is niet meer in bezit van de gemeente. Op dit moment wordt terugkoop van de grond ook niet langer verwacht.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e, respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 1.

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h, respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de gewenste voorzieningen het meest centraal van deze drie. De onderbouwing hiervoor is terug te vinden in bijlage 2. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 3) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieu-eisen te voldoen.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door de gemeenteraad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld.

Ook in de concept omgevingsvisie d.d. februari 2023 is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in het op 18 april jl. door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties. Daarmee voldoet de locatie aan het criterium onder 1e in het raadsbesluit. Het gebied heeft daarmee immers potentie als woonlocatie. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Qua woningaantallen (de visie gaat uit van maximaal honderd woningen) zal het AZC dusdanig ontworpen moeten worden dat na beëindiging van de functie AZC een aantal woningen overblijft dat passend is binnen de uitgangspunten van de visie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerder aangekondigde bouwplannen. Het leidt tevens niet tot een gebrek aan nieuwe woningbouwlocaties in dit specifieke gebied, ook omdat slechts een deel van de beoogde woonlocatie nodig is voor de realisatie van een AZC. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens Oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 2). De bereikbaarheid van de voorzieningen is daarnaast via de Noordweg of over het fietspad Sandberglaan ook minder

veilig door gebrek aan een voetpad. Om de locatie zelf bereikbaar te maken zal een nieuwe toegangsweg moeten worden aangelegd. Het wegje van Blok is daarvoor niet geschikt.

Voorts kan het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnhem (5.000+) speelt dit punt veel minder. Ten slotte is de locatie weliswaar voorzienbaar als woningbouwlocatie, echter op alle schetsen die tot nu toe zijn verspreid en dus bekend zijn bij omwonenden, staan enkel grote(re) kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af.

De locatie Arnhem Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 2. De locatie is wel bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnhem de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. Ook de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhem maakt de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd.

In de bestuursovereenkomst van de huidige locatie is een maximale termijn van 10 jaar (2 x 5 jaar) afgesproken. In de huidige tijd met hoge bouwkosten en aandacht voor duurzaamheid is een termijn van 10 jaar echter niet wenselijk. Een langere periode voorkomt ook steeds terugkerende maatschappelijke onrust onder de bevolking. Daarnaast is in de asielopvang behoefte aan continuïteit.

NB. Binnen de Zeeuwse samenwerking heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan de realisatie van flexibele opvangcapaciteit van 150-250 opvangplekken. Het exacte aantal zal gedurende het participatietraject over de inrichting van de locatie worden bepaald en is mede afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie zelf.

2 Het communicatie-participatieplan in bijlage 4 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt. Na de bekendmaking worden omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd via informatiebijeenkomsten. Na het definitieve besluit wordt een enquête uitgezet onder de toekomstige omwonenden. Ook halen we input op bij de huidige omwonenden van het AZC tijdens een omwonendenoverleg. Alle informatie die opgehaald wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit en het zomerreces wordt een startgesprek georganiseerd en een startnota geschreven waarin de kaders voor participatieproces verder worden uitgewerkt. Het participatietraject na locatiekeuze is gericht op het 'hoe', niet meer op de vraag óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd. Als het AZC op deze plek komt, hoe komt dat er dan uit te zien. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in november starten, nadat de raad de startnota heeft vastgesteld.

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 6. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingepast. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Het college kan hier alleen van afwijken als hier zwaarwegende redenen voor zijn.

Participatie/communicatie na de definitieve locatiekeuze is op te delen in 3 fases.

In elke fase betrekken we uiteraard de (direct) omwonenden, maar ook andere groepen zoals de gebruikers en andere belanghebbenden. De fases zijn de volgende:

Fase 1: Participatie voorafgaand aan de ruimtelijke procedure

Voor fase 1 willen we input ophalen die we nodig hebben voor de ruimtelijke procedure. Waar dit over gaat, staat in de startnota.

Fase 2: Participatie/ communicatie tijdens de ruimtelijke procedure

Deze fase zal vooral bestaan uit communiceren/ informeren. Over hoe het proces eruit ziet, maar ook over hoe mensen juridische stappen kunnen ondernemen bijvoorbeeld.

Fase 3: Participatie na de ruimtelijke procedure

Als het bestemmingsplan gewijzigd is en we kunnen starten met de definitieve inpassing van het gebied, wordt de participatie intensiever: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren.

Uitgangspunt is dat het een lopend proces is en dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparticipeerd kan worden, omdat die fase voorbij is.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, ondanks dat door uw raad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld en toen is besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou kunnen worden. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reservelocaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd.
2. Indien er –vanuit gemeente en COA- mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) zullen de genoemde sporen in elkaar worden geschoven. Bij gebruikmaking van deze regeling blijft de mate van participatie in stand, maar, is anders dan normaal, beroep mogelijk bij één instantie. Hierdoor kan een aanzienlijke tijdsinstroom worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

NB. Het definitieve besluit tot locatiekeuze kan pas 11 of 18 juli worden genomen. Hierop volgt direct het zomerreces. Voor de ruimtelijke procedure is het verplicht te participeren. Dit kan echter pas starten na het zomerreces. Hierdoor kan de bestemmingsplanprocedure pas na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet, starten. Dit is niet per definitie nadelig, het betekent enkel dat de procedure voor een nieuw AZC binnen onze gemeente dan de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Het blijft dus ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied het uitgangspunt. Een kostendekkende exploitatie is zeer waarschijnlijk enkel mogelijk als er binnen de looptijd van de grondexploitatie naast opbrengsten vanuit de realisatie van een AZC ook opbrengsten komen vanuit de realisatie van overige woningbouw. Omdat nog geen concrete inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik of aankoop van de gronden nog moet plaats vinden kunnen hierover nog geen concretere uitspraken worden gedaan.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door uw raad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Na besluitvorming zal het college op 11 of 18 juli 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal direct openbaar zijn en direct omwonenden en belanghebbenden zullen opnieuw via huis aan huis brieven worden geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het participatieplan (bijlage 4).

Uitvoering

Na besluitvorming zal het college op 11 of 18 juli 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

N.v.t.

Bijlagen

1. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
2. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
3. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
4. Participatieplan
5. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
6. Brief omwonenden
7. Kaartje huis-aan-huis brieven
8. Persbericht

Middelburg, 6 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 18:50
Aan:
Onderwerp: stukken AZC
Bijlagen: 20230606 nota college na bespreking 22 mei 2023.docx; 20230706 raadsvoorstel na bespreking 22 mei 2023.docx; communicatieplan nieuwe locatie AZC.docx

Hoi

In de bijlage het communicatie/ participatieplan en de nota en raadsvoorstel aangevuld met de info hieruit.
Persbericht en brief stuur ik jullie morgen.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 18:13
Aan:
Onderwerp: 20230606 nota college na bespreking 22 mei 2023
Bijlagen: 20230606 nota college na bespreking 22 mei 2023.docx

Raadsvoorstel volgt zo, eerste even eten. Ik heb in de nota wat punten en komma's aangepast en verder in het communicatiestuk wel flink wat verandert: vooral overgenomen uit het plan qua tekst. En stukje over die fases. En in kanttekeningen leek het weer of de participatie ervoor zorgde dat we niet via huidige procedure kunnen werken, dat heb ik iets afgezwakt. Als ik het raadsvoorstel klaar heb, mail ik alles tegelijk naar jou en

Groeten, ,



Onderwerp: AZC-onlinelink

Begin: di 30-5-2023 10:45
Einde: di 30-5-2023 11:15
Tijd weergeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Organisator:
Verplichte deelnemers:

SkypeTeamsProperties: {"cid":"19:meeting_Zjl2NDM5MGUtYjNiZC00YjUxLTg5YjAtNTQ5ZDZjNzlxMjY4@thread.v2","rid":0,"mid":0,"uid":null,"private":true,"type":0}

SkypeTeamsMeetingUrl: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Zjl2NDM5MGUtYjNiZC00YjUxLTg5YjAtNTQ5ZDZjNzlxMjY4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2234266de4-60d2-4e92-ade4-316798539062%22%2c%22Oid%22%3a%22d3b81dc5-30b0-4221-a8f7-1801bc226e44%22%7d

SchedulingServiceUpdateUrl: https://api.scheduler.teams.microsoft.com/teams/34266de4-60d2-4e92-ade4-316798539062/d3b81dc5-30b0-4221-a8f7-1801bc226e44/19_meeting_Zjl2NDM5MGUtYjNiZC00YjUxLTg5YjAtNTQ5ZDZjNzlxMjY4@thread.v2/0

OnlineMeetingConfLink: [conf:sipj.haarhuis@middelburg.nl;gruu;opaque=app:conf:focus:id:teams:2:0!19:meeting_Zjl2NDM5MGUtYjNiZC00YjUxLTg5YjAtNTQ5ZDZjNzlxMjY4-thread.v2!d3b81dc530b04221a8f71801bc226e44!34266de460d24e92ade4316798539062](https://conf.sipj.haarhuis@middelburg.nl;gruu;opaque=app:conf:focus:id:teams:2:0!19:meeting_Zjl2NDM5MGUtYjNiZC00YjUxLTg5YjAtNTQ5ZDZjNzlxMjY4-thread.v2!d3b81dc530b04221a8f71801bc226e44!34266de460d24e92ade4316798539062)

TeamsVtcTenantId: 34266de4-60d2-4e92-ade4-316798539062

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 328 637 901 147

Wachtwoordcode: rFwz9g

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

1. Bespreken resultaten nader onderzoek (zie memo met bijlagen) en **besluiten over conclusies om aan stuurgroep voor te leggen** (zie in rood in de memo).
2. Proces AZC vs. proces woningbouwlocaties; staat het los van elkaar, versterkt het elkaar of zit het elkaar in de weg en willen we daar nog in sturen qua proces?
3. Nieuw tijdsplan proces locatiekeuze:
21 september 2023 is het raad, echter laatste college B&W voor raad is 22 augustus 2023 en dan is het college niet compleet. Deze raadsvergadering kan enkel worden gehaald als de locatiekeuze nog voor de zomervakantie plaatsvindt. Maar gaan we deze dan bekend maken voor de zomervakantie en dan ook nog omwonendenavonden voor de zomervakantie? Dan gaat de definitieve keuze over de zomervakantie, want vindt dan plaats na 21 september, dus laatste week september. Of voor de zomervakantie kabinet besluiten en na de zomervakantie pas bekend maken en dan meteen omwonendenavonden organiseren en toewerken naar de raad van 21 september.
12 oktober 2023 is het eveneens raad. Inhoudelijk gezien is het jammer om op deze raadsvergadering te wachten, want we hebben ons advies ruim voor die tijd gereed. Zelfs voor de zomervakantie. Echter, als we deze datum aanhouden dan kunnen we nog meeliften (of niet...) op de voorlopige uitkomsten van het burgerberaad omtrent de woningbouwlocaties.

Voorstel maken om aan stuurgroep voor te leggen.

4.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 13:42
Aan:

Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC
Bijlagen: memo 2 aanvullend onderzoek .docx

Hoi,

Dan vind ik de onderbouwing bij Spreknkpark eigenlijk nog niet overtuigend genoeg. Ik lees een paar keer een opsomming van allerlei problemen, maar tussen de regels door, of aan het eind: maar er is wel een oplossing. Bijvoorbeeld een rotonde. Die oplossingen zou ik verder uitwerken. Nu kan je denken: er is een oplossing, dus dan is er geen probleem, dus maak van die min maar een plus.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 15:02
Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Hoi,

Net stuurgroep gehad.

had nog geen tijd gehad om het memo te lezen, wat begrijpelijk is want ik heb het pas vanochtend gestuurd. As vrijdag bespreken en ik de memo nog een keer, zodat de vragen die hij heeft rechtstreeks kan stellen. De uitkomsten vielen niet tegen. Kans bestaat wel dat we de kosten voor voorzieningen als rotondes ed voor CH en SP nog een keer tegen elkaar moeten afwegen. Dat horen we vrijdag dan wel of in het college.

Bespreking in het college zal 11 juli zijn. Dan is er ook voldoende tijd voor. Dit is het laatste college dat ze voltallig zijn, dus ik vind het toch weer spannend worden of het nou gaat lukken begin september.

In de bijlage vinden jullie het memo wat ik met input van heb gemaakt. Weer veel dank daarvoor!
Dit is nog een concept voor de stuurgroep he, dus jullie kunnen er tot eind van de week nog iets van vinden ☺.


Met vriendelijke groet,



Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

donderdag 9 februari 2023 11:55

Geaccepteerd: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:

Verzonden:

maandag 13 februari 2023 07:59

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: In kaart brengen (on)mogelijke locaties/gebouwen nieuw AZC

Van:

Verzonden:

maandag 20 februari 2023 15:55

Aan:

Onderwerp:

Voorlopig: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:

Verzonden:

maandag 20 februari 2023 15:55

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:
Verzonden: maandag 27 februari 2023 14:58
Aan:
Onderwerp: FW: locaties
Bijlagen: locatie criteria.xlsx

Verzonden: maandag 20 februari 2023 17:00

Onderwerp: locaties

Hierbij.

Nogmaals dank voor jullie toevoeging en aanwezigheid!

Ik heb de outlookuitnodigingen tot en met half juni ook naar jullie gestuurd.

Groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>

Van:

Verzonden:

maandag 27 februari 2023 09:02

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 18:06
Aan:
CC:
Onderwerp: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg.xlsx
Bijlagen: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg.xlsx

Beste

Vanmiddag hebben [redacted] om de tafel gezeten om locaties verder te beoordelen op een aantal criteria. Het document van [redacted] is daarmee verder aangevuld. Ik heb daarbij ook een eerste aanzet tot wat toelichting erin gezet, zodat te volgen is wat er is gebeurd.

Of je deze maandag op het scherm wil laten zien, of daarvoor al wilt rondsturen laat ik aan jou over. We kunnen het in de vergadering verder toelichten.

Groeten,

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met twee mogelijk geschikte bestaande panden. Deze locaties zijn beoordeeld op drie criteria: 3 hectare of minimaal 3.000 m² bvo / eigendom en binnen afzienbare tijd beschikbaar / is een duurzame ontwikkeling mogelijk. De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM/BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	DUURZAAM
1. Sint Laurens oost	+	+	+
1a. Sint Laurens west	+	+	-
2. Arnhemvelden Hazenburger fase 3	+	+	+
2a. Arnhemvelden Veerseweg	+	+	+
3. Nieuw- en Sint Joosland	+	-	+
3a. Trekdijk	+	+	-
4. Mortiere-Zonnepark	+	-	?
5. Stromenwijk/t Zand (+ 6.500 m ² BVO)	+	+	+
6. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+
7. Sprencpark	+	+	-
7a. Walcherseweg	-	?	?
8. Ramsburg Oost	+	+	-
9. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+

Ronde 2

De locaties die in ronde 1 op alle drie de onderdelen een + hebben gescoord, zijn in de tweede ronde vanuit de afdeling Liefdeomgeving beoordeeld op een aantal aanvullende aspecten: goed en veilig bereikbaar / afstandscriterium / milieutechnische belemmeringen / huidige bestemming + visie voor het gebied / mogelijkheid voor flexibele opvang.

Daarbij is een splitsing gemaakt tussen de nieuw in te vullen locaties (waar we in eerste instantie naar kijken) en de mogelijk geschikte bestaande panden.

Tevens is nogmaals gekeken naar de eerder gegeven scores in de eerste ronde, wat met voortschrijdend inzicht heeft geleid tot enkele bijstelling. Ook zijn scores verder verfijnd, zodat niet enkel is gekeken naar + of -.

LOCATIE	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM/BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	DUURZAAM	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	AFSTANDSCRITERIUM	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	HUIDIGE BESTEMMING + VISIE	FLEXIBILITEIT
1. Sint Laurens oost	++	++	++	+/-	+/-	++	+/-	++
2. Arnhemvelden Hazenburger fase 3	++	++	+	+	+/-	+	+/-	++
2a. Arnhemvelden Veerseweg	+	++	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
6. Griffioen III/Cleene Hooge	++	++	++	++	++	++	+/-	++
5. Stromenwijk/t Zand (+ 6.500 m ² BVO)	++	++	+	++	+	+	++	-
9. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	++	++	+	++	++	++	+/-	-

Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2023 12:24
Aan:
Onderwerp: RE: agenda 6 maart en bijbehorende bijlage locatie nieuwe AZC
Bijlagen: ontwikkelingskaart 22 nov.png

Misschien handig om deze kaart straks bij de hand te hebben.

In de inhoudelijke kaders voor woningbouw staat nu overigens het volgende:
Bouwen in de zogenaamde groene longen en de (grotere) wijkparken is niet mogelijk. Voor de groene longen (6x, zie afbeeldingen hieronder) wordt de begrenzing gehanteerd zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van de omgevingsvisie. Wijkparken die buiten de groene longen vallen zijn het Meiveld, Park Toorenvliedt en het Molenwaterpark. Het Vogelpark, Erasmuspark en Sprencpark vallen binnen de groene longen.

Groeten,

Van:
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 17:43

Onderwerp: agenda 6 maart en bijbehorende bijlage locatie nieuwe AZC

Goedemiddag allen,

Hierbij de agenda voor aankomende maandag en bijbehorende bijlagen.
We starten om 13:00 uur in ruimte PK6 BG K02.01.

Er worden tevens verslagen gemaakt die te vinden zijn op de
Deze is alleen voor ons toegankelijk, daar kan verder niemand bij.

In Djuma is al een zaaknummer voor het nieuwe AZC aangemaakt maar dit moet een project worden en moet dus worden omgezet. Op dit moment kan dat nog niet maar wordt aan gewerkt.
Jullie worden op de hoogte gebracht wanneer Djuma actief is waarbij ook alleen wij dit project kunnen inzien en niemand anders.

Tot maandag!



Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met twee mogelijk geschikte bestaande panden. Deze locaties zijn beoordeeld op drie criteria: 3 hectare of minimaal 3.000 m² bvo / eigendom en binnen afzienbare tijd beschikbaar / is een duurzame ontwikkeling mogelijk. De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM/BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	DUURZAAM
1. Sint Laurens oost	+	+	+
1a. Sint Laurens west	+	+	-
2. Arnermuiden Hazenburg fase 3	+	+	+
2a. Arnermuiden Veerseweg	+	+	+
3. Nieuw- en Sint Joosland	+	-	+
3a. Treklijk	+	+	-
4. Montiere-Zonnepark	+	-	?
5. Stroomwijk/t Zand (+ 6.500 m ² BVO)	+	+	+
6. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+
7. Spreckpark	+	+	-
7a. Walcherseweg	-	?	?
8. Ramsburg Oost	+	+	-
9. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+

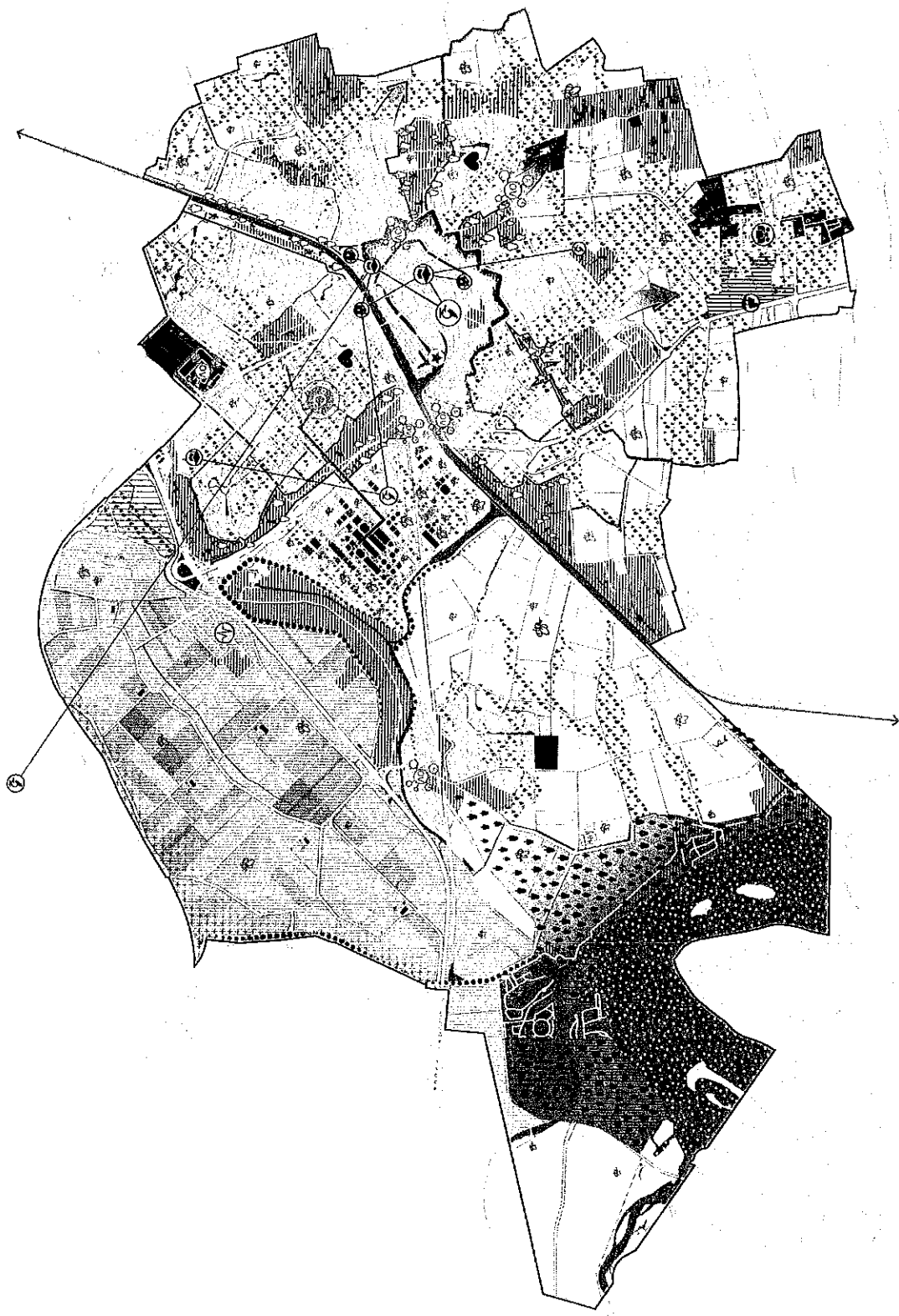
Ronde 2

De locaties die in ronde 1 op alle drie de onderdelen een + hebben gescoord, zijn in de tweede ronde vanuit de afdeling Leefomgeving beoordeeld op een aantal aanvullende aspecten: goed en veilig bereikbaar / afstandscriterium / milieutechnische belemmeringen / huidige bestemming + visie voor het gebied / mogelijkheid voor flexibele opvang.

Daarbij is een splitsing gemaakt tussen de nieuw in te vullen locaties (waar we in eerste instantie naar kijken) en de mogelijk geschikte bestaande panden.

Tevens is nogmaals gekeken naar de eerder gegeven scores in de eerste ronde, wat met voortschrijdend inzicht heeft geleid tot enkele bijstelling. Ook zijn scores verder verfijnd, zodat niet enkel is gekeken naar + of -.

LOCATIE	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM/BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	DUURZAAM	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	AFSTANDSCRITERIUM	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	HUIDGE BESTEMMING + VISIE	AFSTANDSCRITERIUM	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	HUIDGE BESTEMMING + FLEXIBILITEIT
1. Sint Laurens oost	++	++	++	+/-	+/-	++	+/-	+/-	++	++
2. Arnermuiden Hazenburg fase 3	++	++	+	+	+/-	+	+/-	+/-	+	++
2a. Arnermuiden Veerseweg	+	++	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
6. Griffioen III/Cleene Hooge	++	++	++	++	++	++	+/-	++	++	++
5. Stroomwijk/t Zand (+ 6.500 m ² BVO)	++	++	+	++	+	+	++	+	+	++
9. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	++	++	+	++	++	++	+/-	++	++	+/-



Van:
Verzonden: maandag 20 maart 2023 11:01
Aan:
Onderwerp: RE: Projectgroep AZC

Voor vanmiddag was ik wel uitgenodigd, maar ik sluit niet aan. Had een dubbele afspraak, dus dat komt goed uit ;-)

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 16:55

CC:
Onderwerp: Projectgroep AZC

Goeiemiddag,

Aanstaande maandag gaan de tijd van de projectgroep gebruiken om een tijdlijn te maken wanneer welk besluit genomen moet worden en wanneer wie geïnformeerd gaat worden, etc.
De andere collega's zijn daarbij uiteraard van harte uitgenodigd, maar wat mij betreft is jullie aanwezigheid niet noodzakelijk.

Wij zullen dan de volgende keer in de projectgroep aan voorleggen wat onze ideeën zijn.

, volgens mij waren jullie voor aanstaande maandag niet uitgenodigd. Dat is ook prima.
Ik kom binnenkort weer bij jullie op de lijn. Maar dan zijn jullie wel op de hoogte.

Ik heb een strategisch beraad voorgesteld aan Jeroen over enerzijds de bespreking van de drie locaties en anderzijds de invulling van de rest van het proces tot aan de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden:

dinsdag 21 maart 2023 08:02

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Graag tijd blokken voor strategisch beraad college nieuw AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 08:18
Aan:
Onderwerp: RE: COA

Hazenburg 3 nog toevoegen denk ik.

Van:
Verzonden: maandag 20 maart 2023 22:32
Aan:
Onderwerp: COA

Hoi

Misschien handig om iets op het scherm te laten zien.
Nog aanvullingen?

Van:

Verzonden:

dinsdag 21 maart 2023 09:16

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: volgt, aangevraagd door

Van:

Verzonden:

maandag 27 maart 2023 08:35

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Bespreken eerste concept locatiekeuze AZC

Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 12:27
Aan:
Onderwerp: RE: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel
Bijlagen: Kopie van Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg bewerkt nav kaders raadsvoorstel .xlsx

Mijn mening heb ik in de bijlage gegeven. Gele markeringen heb ik iets toegevoegd of gewijzigd. De toelichtingen boven deel 1 en deel 2 kloppen nu niet meer...

Ik zit wel even te zoeken naar de logica achter de locaties die ronde 2 hebben gehaald. Je zou kunnen zeggen: alles wat 5x een plus had. Maar dan haalt Veerseweg ronde 2 niet. En naar mijn mening Sprencpark ook niet. Neem je als criterium 4x een plusje, of een plusje in de eerste vier kolommen, dan moet je er veel meer naar ronde 2 door laten gaan.

Misschien beter om nog even bij elkaar te zitten voor de afstemming?

Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:55

Onderwerp: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik heb geprobeerd de excel met criteria aan te passen aan de kaders zoals we ze aan de raad hebben voorgelegd. Dat wijzigt iets in de excel die we al hadden. Niet veel op de inhoud, maar vooral op hoe we het opbouwen. Ik heb zowel de oude (bewerkt n.a.v. sessie college 7 maart) als de nieuwe (bewerkt n.a.v. kaders raadsvoorstel) toegevoegd in de bijlage.

Echter, ik liep tegen een paar vragen aan:

1. Wanneer en waarop valt Sint Laurens West af?
2. Wanneer en waarop valt Arnhemuiden Veerweg af?
3. Is Sprencpark ook groot genoeg met flexibele opvang?
4. Sowieso graag nog eens alle scores checken.

Vervolgens bij tweede ronde:

1. Graag nog eens kijken naar de scores bij alle locaties
2. Arnhemuiden Veerweg was in eerste instantie mee naar tweede ronde. Klopt dat nu ook nog?
3. Sprencpark stond nooit in tweede ronde, dus die moet nog helemaal worden gescoord.

Kortom willen jullie nog eens goed kijken naar alle scores en met extra aandacht naar de rood gekleurde ☹. Dan krijgen we geen twijfel dinsdag in het college. Ik zal deze scoringslijst dan meenemen daar naartoe, nadat ik van jullie reactie heb gehad.

Dit is het voorstel voor het raadsbesluit:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:

1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m2 BVO¹

1b. De locatie is in eigendom van de gemeente Middelburg of komt voorzienbaar binnen korte termijn in eigendom van de gemeente

1c. De locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar voor gebruik

1d. De locatie biedt ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen

1e. De locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)

1 f. De locatie voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels, etc.

1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar
1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen

2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:
-1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren
-welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e
-waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h,

Dank!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

[1] BVO: Bruto VloerOppervlakte

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met twee mogelijk geschikte bestaande panden.

Deze locaties zijn beoordeeld op 4 criteria: 2, 5 - 3 hectare of minimaal 3.000 m² BVO / is flexibele opvang van 150-250 personen mogelijk/eigendom en binnen afzienbare tijd beschikbaar / is het toekomstbestendig, maw heeft het potentie als woonlocatie? De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	BRUTO LIJST		BRUTO LIJST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE	
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEGANG BESTENDIG	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEGANG BESTENDIG	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEGANG BESTENDIG
1. Sint Laurens oost	+			+	+	+			+	+
1a. Sint Laurens west	+			+	+				+	
2. Arnhemuiden Hazenburg fase 3	+			+	+	+			+	
2a. Arnhemuiden Veerseweg	+			+	+				+	
3. Nieuw- en Sint-Joosland	+			-	+	+			+	
3a. Trekdiik	+			+	+				+	
4. Mortiere-Zonnepark	+			+	+				+	
5. Stroomerijk/t Zand/huidige locatie (+ 6.500 m ² BVO)	+			+	+				+	?
6. Griffioen III/Cleene Hooge	+			+	+	+			+	
7. Sprencckpark	+			+	+	+			+	
7a. Walcherseweg	-			?	-				-	?
8. Ramsburg Oost	+			+	+				+	
9. Politiekantoor Vrijlandsstraat	+	(+ 5.000 m ² BVO)		-	+				+	+

Ronde 2

De locaties die in de 1e selectie op alle drie de onderdelen een + hebben gescoord, zijn in de tweede selectie gescoord op de aanvullende kaders: afstandscriteria, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. In de tweede ronde zijn scores verder verfijnd, zodat niet enkel is gekeken naar + of -.

LOCATIE	BRUTO LIJST		BRUTO LIJST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		2E SELECTIE		2E SELECTIE	
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEGANG BESTENDIG	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEGANG BESTENDIG	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN
1. Sint Laurens oost	++			++	++	++	++	++	+/-	+/-	+	+/+
2. Arnhemuiden Hazenburg fase 3	++			++	++	++	++	++	+	+	+	+
2a. Arnhemuiden Veerseweg	+			++	++	+	+	+	+/-	+/-	+	+/-
6. Griffioen III/Cleene Hooge	++			++	++	++	++	++	++	++	++	++
7. Sprencckpark	++			++	++	++	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-

Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 13:04
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie college.ppt

Volgens mij is toekomstbestendigheid (kun je er in de toekomst wonen) wat anders dan voorzienbaarheid (is het –in beleid- al langer bekend dat hier woningen kunnen komen). Vandaar dat ze beiden noemt.

In het Excelbestand worden deze twee nu samen gepakt onder de noemer 'Toekomstbestendig'. Niet voorzien is dan ook niet toekomstbestendig.

Voorzienbaarheid vind ik overigens geen politieke afweging, maar een objectieve, feitelijke. Kwestie van kijken wat er in beleid staat. Vandaar ook de conclusie dat Sprencpark niet toekomstbestendig is. Technisch gezien misschien wel, maar 'totaal' niet.

Halen we voorzienbaarheid er voorlopig inderdaad uit, dan moet je Sprencpark (maar ook Veerseweg, Sint Laurens west...) anders scoren in de Exceltabel. Dan komt bij beide een plus denk ik. Los van beleid en toekomstbeeld, kun je hier technisch gezien inderdaad bouwen.

Ik ben nu nog thuis, maar ga zo naar kantoor. Vanaf half 2 overleggen kan dus wat mij betreft.

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 16:33
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie college.ppt

Super dank je wel!

Volgens mij moeten we bij de kaders die voorzienbaarheid er uit halen.
In principe kan er worden gewoond, daar slaat die toekomstbestendigheid op. Er liggen geen bommen uit de tweede wereldoorlog, er loopt geen snelweg doorheen of er staan geen hoogspanningsmasten.
Zo basaal is dat kader door het college geformuleerd.

Die voorzienbaarheid komt dan pas aan de orde bij de politieke afwegingen na de objectieve selectie. Evenals bijvoorbeeld het vraagstuk of er duurzaam kan worden gebouwd als je het nooit voorzien hebt als woonlocatie zoals bij Sprencpark.

Ik zou achter Sprencpark ook geen vraateken zetten in de dia t

Goed weekend!

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 15:36
Aan:
Onderwerp: presentatie college.ppt

Alvast een voorzet

Goed weekend alvast

Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 14:36
Aan:
Onderwerp: Kopie van Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg bewerkt nav kaders
raadsvoorstel .xlsx
Bijlagen: Kopie van Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg bewerkt nav kaders
raadsvoorstel .xlsx

De aangepaste versie

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met twee mogelijk geschikte bestaande panden. Omdat de locatie vaak wordt genoemd is ook de Walcherseweg in de lijst opgenomen.

Deze locaties zijn beoordeeld op 3 criteria: binnen afzienbare tijd beschikbaar / flexibele opvang mogelijk / is het toekomstbestendig, m.a.w. heeft het potentie als woonlocatie? De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	BRUTO LUIST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE	
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEKOMST- BESTENDIG	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEKOMST- BESTENDIG
1. Sint Laurens oost	+	+	+	+	+	+	+	+
1a. Sint Laurens west	+	+	+	+	+	-	+	-
2. Armemuiden Hazenburg fase 3	+	+	+	+	+	+	+	+
2a. Armemuiden Veerseweg	+	+	+	+	+	-	+	-
3. Nieuw- en Sint Joosland	+	+	-	+	+	+	+	+
3a. Trekdiijk	+	+	+	+	+	-	+	-
4. Molliere-Zonnepark	+	+	-	+	+	?	+	?
5. Stromenwijk/t Zand/huidige locatie (+ 6.500 m ² BVO)	+	+	+	+	-	+	+	+
6. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+	+	+	+	+	+
7. Sprencpark	+	+	?	?	+	-	+	-
7a. Walcherseweg	-	-	?	?	-	?	-	?
8. Ramsburg Oost	+	+	+	+	+	-	+	-
9. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+	+	-	+	-	+

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle drie de onderdelen een + hebben geselecteerd, zijn in de tweede selectie geselecteerd op de aanvullende kaders: afstandscriteria, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Omdat de locatie vaak wordt genoemd, is ook Sprencpark in de lijst opgenomen.

In de tweede ronde zijn scores verder verfijnd, zodat niet enkel is gekeken naar + of -.

LOCATIE	BRUTO LUIST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		2E SELECTIE		2E SELECTIE	
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEKOMST- BESTENDIG	AFSTANDSCriteria	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	
1. Sint Laurens oost	++	++	++	++	++	++	+/-	+/-	++	
2. Armemuiden Hazenburg fase 3	++	++	++	++	++	++	+/-	+	++	
6. Griffioen III/Cleene Hooge	++	++	++	++	++	++	++	++	++	
7. Sprencpark	+	++	?	?	++	-	++	+/-	+/-	

Van:
Verzonden: woensdag 29 maart 2023 08:07
Aan:
Onderwerp: RE: Klopt het zo?
Bijlagen: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg bewerkt nav kaders raadsvoorstel.xlsx

Regel Sprenccklaan er inderdaad uithalen...
Maar ook twee keer een tekstregel over toevoegen Walcherseweg en Sprenccklaan.
Boven de tweede ronde heb ik 'alle drie de' ook vervangen door 'alle'. Want dat hebben we inmiddels ook anders aangepakt.
Zie bijgewerkte versie.

Van:
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 17:10
Aan:
Onderwerp: Klopt het zo?

Hoi,

Klopt deze nu zo? Conform de afspraken vanochtend?

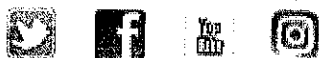
Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>




 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

<Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg bewerkt nav kaders raadsvoorstel.xlsx>

Van:
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 16:46
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: huidige locatie uit lijst halen?

Wat mij betreft laten staan. We hebben feitelijke, technische afweging gemaakt. Zonder naar politieke dilemma's te kijken. Die komen pas in ronde 2 om de bocht.
Huidige locatie haalt ronde 2 niet op basis van criteria, dus dat is wat dat betreft gemakkelijk.

Groeten,

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van:
Verzonden: Thursday, March 30, 2023 4:39:19 PM
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: huidige locatie uit lijst halen?

Tja, ik zie het dilemma

Maak er een buitencategorie van als referentiekader, locatie 0.

Van:
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 16:25
Aan:
Onderwerp: huidige locatie uit lijst halen?

Hi,

Wij hebben 6 februari in de projectgroep afgesproken dat we voor de volledigheid de huidige locatie meenemen, maar gaandeweg is deze afgevalen omdat duidelijk werd dat het college dat een absolute no go vond, ook al zou deze groot genoeg zijn.

In onze lijst staat deze er nog bij. Is het niet zuiverder deze er uit te halen?

Hij valt niet af vanwege grootte o.i.d., maar vanwege betrouwbaar bestuur/afspraken met omgeving.

Stel dat iemand onze lijst opvraagt of wat dan ook.

Wat denken jullie?

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandaag 3 april 2023 10:12
Aan:
Onderwerp: Uitleg bij scoring locaties
Bijlagen: Uitleg bij scoring locaties.docx

Met opmerkingen.

Als je nog eens goed kijkt naar de afstand naar het OV in Arnhemuiden, dan is dat toch minder gunstig dan ik dacht... Twintig minuten lopen naar het station, er rijdt in het dorp enkel een scholierenbus begin ochtend naar Goes en eind van de middag naar Middelburg. En in de vakanties niet. Dus die moet je niet meetellen. Voor mij daarom geen reden om Arnhemuiden geen +/- te geven.

Toelichting negatieve scoring kaders locatiekeuze nieuw AZC		
Eerste scoringsronde		
Locatie	Scoort een – op ...	Reden
Sint Laurens West	Toekomstbestendig	Grenst aan fase 1 welk nu in ontwikkeling is. Projectmatige ontwikkeling is reeds in verkoop en de vrije kavels aan deze zijde komen na de zomer op de markt. In fase 2 komen hier aansluitend nog 12 vrije kavels en veel water en natuur. Een AZC zal hier direct consequenties hebben op verkoop van zowel projectmatige deel als vrije kavels.
Amemuiden Veerseweg	3 hectare	Het is een groot woonperceel met daarop een burgerwoning.
Nieuw-en Sint Joosland	beschikbaar binnen afzienbare tijd	Dit zijn sportvelden en die moet je dan weer elders aan gaan leggen inclusief kantine.
Trekdiijk	Toekomstbestendig	Deze locatie heeft geen potentie als woonlocatie i.v.m. snelweg en hoogspanningsmasten. Je kunt hier niks achterlaten.
Mortiere-Zonnepark	Beschikbaar binnen afzienbare tijd	Deze kavel is langere tijd beschikbaar gesteld voor zonnepanelen.
Sprencpark	Beschikbaar binnen afzienbare tijd	Met participatie is hier door werkgroep Sprencweide een landschappelijk park ontworpen en aangelegd. Gemeente heeft een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland welk recentelijk is verlengd met 5 jaar.
	Toekomstbestendig	Gebied is vanaf 2000 in alle beleidsplannen en ook in de huidige ter inzage liggende omgevingsvisie onderdeel van de groene long of groene geleiding van de stad geweest. Bestemming is met bestaande en nieuwe bewoners Sprencpark (thans: Sprencweide) bepaald. Geen voorzienbare woningbouwlocatie.
Ramsburg Oost	Toekomstbestendig	Het festivalterrein, afgelegen en geen locatie waar ooit woningen op zouden worden gebouwd.
Politiekantoor Vrijlandstraat	Flexibele opvang mogelijk	Biedt geen ruimte voor flexibele opvang (en eveneens weinig buitenruimte)
Tweede scoringsronde		
Locatie	Scoort een – op ...	

Sint Laurens Oost	Goed en veilig bereikbaar +/-	Alleen oud smal Wegje van Blok is thans beschikbaar
	Afstandscriteria +/-	Alle voorzieningen met uitzondering van reguliere basisschool, bushalte en sport op afstand, nog wel acceptabel, maar niet ideaal
Amemuiden Hazenburg fase 3	Afstandscriteria +/-	Winkels en openbaar vervoer dichtbij, TEC en ISK op afstand. Reguliere basisschool is dichtbij evenals winkels en openbaar vervoer. Middelbare school verder weg.
	Goed en veilig bereikbaar	De rondweg is nog niet aangelegd dat is een nadeel, maar een AZC is geen reguliere woonwijk en zal een minimale verkeersstroom met zich meebrengen.

Let op! Locatie GriffioenIII/Cleene Hooge staat niet in deze lijst omdat het afhankelijk is van waar op deze gronden een AZC precies zou worden gevestigd.: GriffioenIII/Cleene Hooge

Met opmerkingen []: Bushalte dichtbij, scholen en winkels op acceptabele afstand

Met opmerkingen []: Winkels dichtbij, scholen en ov op acceptabele afstand, maar verder weg dan in Sint Laurens.

Met opmerkingen []: Niet dichtbij, station is 20 minuten lopen, valt volgens COA buiten de gewenste en acceptabele afstand. Er is een bushalte dichtbij, maar dat is enkel voor de (onregelmatig rijdende) scholierenlijn naar Goes, dus die moet je niet meetellen.

Met opmerkingen []: Ik vraag me bij de onderbouwing af of het juist is om hier een +/- te z want eigenlijk is alles dichtbij: winkels, reguliere basisschool, openbaar vervoer, alleen TEC en middelbare school niet. Rechtvaardigt dat een +/-?

Met opmerkingen []: OV dus niet, verder weg dan wat COA volgens het schema 'acceptabel' vindt (15 min.)

Met opmerkingen []: TEC en schakelklas ver weg. Vraag mij af waarom basisschool een criteria is als opvang vooral (jong)volwassenen betreft (merendeel man).

Met opmerkingen []: Eens. Reguliere basisschool komt pas na TEC en TEC komt pas aan de orde als er überhaupt kinderen zitten en die zitten er hier weinig. Zelfde geldt voor ISK. Dit rechtvaardigt volgens mij 1 plusje bij Amemuiden op afstandscriteria. Eens?

Met opmerkingen []: Nee, want in fiets scoort Amemuiden enkel goed op winkels en de niet relevante basisschool. ISK en TEC is verder weg dan vanaf Sint Laurens. Dus ook hier een +/-.

Met opmerkingen []: Hangt wel af van positie op deze gronden en ontsluitingswegen

Van:
Verzonden: maandag 3 april 2023 10:55
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Graag meekijken naar document over toelichting op locatiekeuze

Nog reactie op je drie vragen:

1. Water en bodem sturend is denk ik genoemd, waar we rekening mee moeten gaan houden bij plannen. Maar dat geldt overal.
2. Omdat dit niet ons eigendom is. En ook omdat we hier geen woningbouw willen.
3. Dan zal die wel heel snel moeten zijn, want onderhandeling en besluitvorming over een eventuele aankoop kosten ook tijd, die je in dit proces eigenlijk niet hebt. Dus als dit alsnog oppopt, wil je geen vertraging meer in je proces, dus neem je het niet mee.

Groeten

Van:
Verzonden: vrijdag 31 maart 2023 12:58
Aan:
CC:
Onderwerp: Graag meekijken naar document over toelichting op locatiekeuze

Collega's,

Ik had al eerder een documentje gemaakt met toelichting op negatieve scores. Dat document heb ik vandaag aangepast aan de huidige situatie.

Ik heb daar twee opmerkingen met vragen in geplaatst, willen jullie daar even naar kijken en beantwoorden? Graag ook even naar de toelichting bij de andere minnetjes kijken of ik dat juist heb genoteerd.

Dan had ik nog drie vragen:

- Sint Laurens Oost ~~wat~~ was dat ook weer met die waterstand? Dat stond nog ergens in mijn aantekeningen (een opmerking van ~~Rutger~~).
- In mijn aantekeningen staat ook dat we de stadscamping bewust niet meenemen, waarom niet?
- Vorige keer in het proces kwam er ineens uit de hoge hoed een boer die zijn land beschikbaar wilde stellen en zelfs al contact had met een ondernemer die voor huisvesting kon zorgen. Niet erg als dat nu ook zou gebeuren, maar het is wel goed denk ik om voor onszelf al eens in te schatten of er een boer/landeigenaar zou kunnen zijn die zich ineens meldt om land te verkopen of land ter beschikking te stellen (nog los van wat dat allemaal gaat kosten en of we daar op in zouden willen gaan). Gewoon om voorbereid te zijn.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandag 3 april 2023 11:54
Aan:
Onderwerp: Besluiten uit het verleden over drie locaties
Bijlagen: Besluiten uit het verleden over drie locaties.docx

Hierbij wat besloten/vastgelegd is over de drie locaties op de shortlist.
Dat is voor Sint Laurens en Hazenburg niet veel (die waren en zijn nog steeds in beeld als locatie voor woningbouw), voor Cleene Hooge iets meer.

Groeten,

WAT STAAT ER OP PAPIER EN IS ER BESLOTEN OVER DE MOGELIJKE LOCATIES AZC

1. SINT LAURENS OOST

Gemeenteraad, maart 2008

Krediet voor strategische aankoop van de grond ten behoeve van woningbouw wordt beschikbaar gesteld. De gronden worden kort daarop ook aangekocht.

Gemeenteraad, januari 2010 (kwaliteitsatlas)

De herziene kwaliteitsatlas wordt vastgesteld. Sint Laurens oost is hierin opgenomen als woningbouwlocatie voor de periode na 2020 (net als de locaties zuid en noord).

Gemeenteraad, september 2019

Vaststelling van exploitatieopzetten voor Sint Laurens noord en zuid. Voor oost is het besluit om vooralsnog geen exploitatieopzet vast te stellen en deze gronden rechtstreeks af te waarderen tot agrarische waarde, wat te maken heeft met de gekozen fasering en dat ten oosten van het dorp voorlopig nog niet wordt gebouwd.

Gemeenteraad, maart 2021

Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Sint Laurens fase 1. In het bestemmingsplan en de bijlagen bij het raadsvoorstel is Sint Laurens oost als fase 4 (van in totaal 4) van de uitbreiding benoemd.

Concept omgevingsvisie, februari 2023

Op de ontwikkelingskaart is het volgende aangegeven: pilot circulaire wijk Sint Laurens Oost.

2. HAZENBURG FASE 3

Gemeenteraad, september 2008

Krediet voor strategische aankoop van de grond ten behoeve van woningbouw wordt beschikbaar gesteld. De gronden worden kort daarop ook aangekocht.

Gemeenteraad, november 2014

Vaststelling exploitatieopzet Hazenburg noord fase 1. Gronden voor fase 2 blijven daar (nog) buiten; aangegeven wordt dat deze op een later moment in exploitatie zullen worden gebracht.

Concept omgevingsvisie, februari 2023

Op de ontwikkelingskaart is het volgende aangegeven: uitbreidingslocatie.

6. CLEENE HOOGHE

Gemeenteraad, maart 2008

Krediet voor strategische aankoop van de grond ten behoeve van woningbouw wordt beschikbaar gesteld. De gronden worden kort daarop ook aangekocht.

Gemeenteraad, januari 2010 (kwaliteitsatlas)

De herziene kwaliteitsatlas wordt vastgesteld. Cleene Hooge is hierin opgenomen als een reservelocatie voor woningbouw. Diverse moties en amendementen met als doel om Cleene Hooge te schrappen als bouwlocatie worden verworpen.

Gemeenteraad, juni 2019

Vaststelling ontwikkelvisie Cleene Hooge, de raad heeft besloten om:

1. kennis te nemen van de ontwikkelvisie Stadgoed/Landgoed d.d. mei 2019;
2. het college te verzoeken uiterlijk in de raadsvergadering van november een exploitatieopzet aan de gemeenteraad voor te leggen ter besluitvorming;
3. Daarbij de volgende kaders te hanteren:
 - a. Niet meer, maar ook niet minder afboeken dan de verliesvoorziening die in het grondbedrijf al getroffen is;
 - b. De contouren van onbebouwd gebied en het gebied met bebouwingsmogelijkheden te hanteren conform de ontwikkelvisie; waarbij bij bebouwing ook gekeken wordt naar behoud van de huidige zichtlijnen vanaf het Laurens Stommepad richting Cleene Hooge;
 - c. Investerings die in het onbebouwd gebied nodig zijn worden gedekt vanuit de opbrengsten van het te bebouwen gebied, indien de opbrengsten uit het onbebouwd gebied meer zijn dan nu geraamd is dan komen die ten gunste van het te bebouwen gebied in de vorm van minder woningen (financieel communicerende vaten);
 - d. de schapenstal zodanig te situeren dat zichtlijnen tussen stad en polder zo weinig mogelijk worden geblokkeerd.
4. Voor het niet te bebouwen gebied onderzoek te doen naar versterking van de biodiversiteit en ecologische natuur- en landschapsontwikkeling, in participatie met belanghebbenden;
5. De plannen voor woningbouw eveneens middels participatie te ontwikkelen, waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken;
6. Tot verkoop of (erf)pacht of beheer door derden van de onbebouwde gronden over te gaan wanneer voldoende biodiversiteit van deze gronden in de toekomst gewaarborgd is en wanneer de invulling van het gehele gebied duidelijk is;
7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participatie, doen en leren'.

Gemeenteraad, september 2019

Vaststelling exploitatieopzet. Deze gaat uit van woningbouw conform de ontwikkelvisie in de periode 2023-2028.

Gemeenteraad, november 2021

Vaststelling herziene exploitatieopzet. Deze gaat uit van woningbouw conform de ontwikkelvisie in de periode 2025-2029

Coalitieakkoord, 2022

'De locatie 'Cleene Hooge' is (...) hooguit in beeld als reservelocatie voor nieuwbouw. In de exploitatieopzet is een deel als agrarisch gebied aangewezen. Wij nemen zo spoedig mogelijk stappen om dit op een natuurvriendelijke manier in te vullen.'

Concept omgevingsvisie, februari 2023

'Ook Cleene Hooge is in beeld als woningbouwlocatie onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie die de raad in 2019 heeft vastgesteld.'

Op de ontwikkelingskaart is het volgende aangegeven: reserve uitbreidingslocatie.

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 09:03
Aan:
Onderwerp: RE: Vragen GL-PvdA voor vanavond.
Bijlagen: Beantwoording vragen over Kaderstelling realisatie nieuw AZC - Petra de Ruitter (GL-PvdA) docx

Met suggestie voor antwoord 1.
Antwoorden op de andere vragen lijken mij prima.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 08:58
Aan:
Onderwerp: Vragen GL-PvdA voor vanavond.
Urgentie: Hoog

Hi,

... willen jullie een antwoord formuleren op vraag 1.
... wil jij eens kijken naar de beantwoording van de overige vragen en met name vraag 4....

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Commissie	Algemeen Bestuur – 28 februari 2023
Agendapunt	4
Onderwerp	Kaderstelling realisatie nieuw AZC
Vragensteller	Petra de Ruiters (GroenLinks/PvdA)
Datum ingediend	3 april 2023
Datum beantwoording	

Vraag 1	Wat zijn de milieutechnische beperkingen waar een nieuwe locatie tegenaan kan lopen?
Antwoord	We denken dan aan beperkingen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder, de bodemkwaliteit, het aspect externe veiligheid, hinder van nabijgelegen bedrijven en de Flora- en Faunawet.

Vraag 2	In potentie zal worden gebouwd als woonlocatie, maar hoe lang wordt dan de periode dat het AZC er mag zitten?
Antwoord	Voor een duurzaam AZC heeft het COA de voorkeur voor 15 jaar.

Vraag 3	Hoe snel komen we te weten waar het komt?
Antwoord	Het streven van het college is om 6 juni 2023 een voorgenomen besluit tot locatiekeuze te nemen.

Vraag 4	Wat als we per 2025 nog geen nieuwe locatie klaar hebben?
Antwoord	We streven er naar om medio 2025 een nieuw AZC te hebben gerealiseerd. Indien dit niet kan worden behaald zal worden gekeken naar de mogelijkheden om de opvang in de huidige locatie te verlengen voor de duur van de bouw.

Van:
Verzonden: woensdag 5 april 2023 08:09
Aan:
Onderwerp: RE: Toelichting locatiekeuze AZC aan collega's

Staat (al) in de agenda!

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 17:02
Aan: \

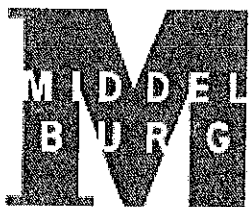
Onderwerp: Toelichting locatiekeuze AZC aan collega's

Hoi,

8 mei staat van 10.30-12.00 uur weer een overleg nieuw AZC gepland. Dit overleg zal in het teken staan van toelichting op de door de projectgroep gekozen locatie aan een groepje collega's die niet bij het hele proces zijn betrokken (je hoeft hen dus ook niet bij te praten van te voren ☺). Zij worden gevraagd om –deels- vanuit hun eigen expertise, maar zeker ook vanuit gezond boeren verstand op de toelichting te reageren. Het doel is om te ontdekken waar de onderbouwing voor de keuze van de locatie nog zwakke plekken/onduidelijkheden bevat en zo de onderbouwing (nog) scherper te krijgen. Ik heb in ieder geval al drie collega's bereid gevonden hier aan deel te nemen, waarvoor alvast dank. Een vierde benader ik zo.

Ik ga er van uit dat iedereen aanwezig is, anders hoor ik het graag z.s.m.! Dank!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 5 april 2023 09:05
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: nieuwe AZC

Van:

Verzonden:

woensdag 5 april 2023 10:05

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: tweewekelijks overleg nieuwe AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 10:42
Aan:
Onderwerp: RE: Wanneer vakantie in de periode tot aan definitieve locatiekeuze.

24/04
27/04 t/m 05/05

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 08:59
Aan:

Onderwerp: Wanneer vakantie in de periode tot aan definitieve locatiekeuze.

Goeiemorgen,

I.v.m. jullie adviserende rol in het project nieuw AZC en de deadlines die daar de komende maanden aan vast zitten wil ik graag weten wanneer jullie vakantie hebben.
In ieder geval alvast even tot en met 18 juli.
Daarna zien we weer verder.

Ik ben zelf afwezig:
27 t/m 5 mei
17, 18, 19 mei (Hemelvaart)

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 16:18
Aan:
Onderwerp: RE: Daar kom ik weer.... Sprencpark

Naar mijn mening krijgen we eerder gedoe als Sprencpark niet in de lijst staat: waarom heb je die niet meegenomen? Bij de andere groene longen verwacht ik die vraag niet. Maar goed, dat is mijn mening...

Zie de zoektocht locatie woningbouwlocaties. 1

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 16:11
Aan:
Onderwerp: RE: Daar kom ik weer.... Sprencpark

☺ en het zal niet de laatste zijn vermoed ik zo ☺

Krijgen we er gedoe mee als deze in de lijst blijft staan? Wat levert het ons op dat we deze locatie openbaar maken als potentiële locatie?

Als we de brutolijst al niet noemen in de nota (wat ik nu wel heb gedaan) kan de lijst altijd worden opgevraagd en welk gedoe veroorzaakt dat mbt Sprencpark ?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 14:03
Aan:
Onderwerp: RE: Daar kom ik weer.... Sprencpark

Komt ze weer met moeilijke vragen ;-)

De andere locaties zijn veelal in gebruik (volkstuinten, sport, aangelegde wandelpaden) en bij het Sprencpark is dat minder duidelijk.

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 13:20
Aan:
Onderwerp: Daar kom ik weer.... Sprencpark

Heren,

Daar ben ik toch nog een keer over de locatie Sprencpark...

Als dit is bestempeld als groene long en nooit is of wordt gezien als locatie om op te bouwen, waarom staat ie dan wel in ons lijstje en andere groene longen niet?

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 08:56
Aan:

Onderwerp: RE: Concept nota college locatiekeuze en participatie
Bijlagen: 20230606 nota college docx

Goed verhaal!
Zie bijlage voor suggesties voor aanvullingen van mijn kant.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 17:25
Aan:

Onderwerp: Concept nota college locatiekeuze en participatie

Dag allemaal,

Bij deze de concept nota voor het college van 6 juni. (maar eigenlijk ook al voor 30 mei).
Ik begin morgen aan het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving		Zaaknummer	429058
Steller	Nancy Baecke	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee		
Participatie	Informeren		
Inspraakverordening	Ja		
Voorleggen omdememingsraad	Nee		
Portefeuillehouder	Jeroen Louws		

Met opmerkingen 1: Waarom niet ja?

Met opmerkingen 1: Aha, waarschijnlijk in verband met beslispunt 3... Dan ook 'kabinet' boven het voorstel zetten lijkt me.

Datum	18 april 2023
Onderwerp	Locatiekeuze en voorstel participatie nieuw AZC

Met opmerkingen 3: Of, als je het anders wil framen: 'Nieuwe locatie azc en voorstel participatie over verhuizing azc naar nieuwe locatie'

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge aan te wijzen als locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen
2. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd ten aanzien van de locatiekeuze geen wensen en bedenkingen in te dienen en in te stemmen met de participatiegraad voor het proces na de locatiekeuze en het procesvoorstel voor dit participatietraject.
3. Dit besluit kabinet te behandelen tot het moment van informeren van de raad.
4. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de locatiekeuze te berichten
5. De raad 6 juni om 18.00 uur mondeling de locatiekeuze toe te lichten
6. Na het informeren van de raad de omwonenden schriftelijke via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om ook na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Nu de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad kan worden gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen

voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hogere op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden (2) van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kader a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 11 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens WestZuid
- Armemulden Hazenburg, fase 3
- Armemulden Veerseweg
- Nieuw- en Sint Joosland sportvelden
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Spranckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Deze 11 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e, respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Armemulden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h, respectievelijk COA-afstanden, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de voorzieningen het meest centraal van deze drie. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerdere bouwplannen of leidt niet tot een gebrek aan woningbouwlocaties in een bepaald gebied. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen. Ook is voor deze plek in het verleden gecommuniceerd over woningbouw, maar daarbij stonden enkel grote kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af. Ook kan de verhouding van het aantal asielzoekers (maximaal 600) in

Met opmerkingen ij: Verwijzen naar bijlage waarin de locaties worden afgewogen, zodat deze redenering voor iedereen te volgen is.

Met opmerkingen! ij: Verwijzen naar bijlage met daarin opgenomen de belangrijkste voorzieningen (TEC, ISK, school voortgezet onderwijs, supermarkt, halte ov) met de bijbehorende afstanden. Zodat men dit zelf na kan kijken.

verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnhemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder.

De locatie Arnhemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). De locatie is bekend als woningbouwlocatie, maar er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Hazenburg is binnen Arnhemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het azc, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

2. Het participatietraject na locatiekeuze zal na het zomerreces starten met een startgesprek met de raad over de kaders voor participatie naar aanleiding van een concept startnotitie. Het streven is om de startnotitie met kaders in de raad van november vast te stellen. Het projectplan hiertoe is als bijlage bij deze nota gevoegd. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingericht. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Voor het college is er de mogelijkheid om van dit advies af te wijken, mits dit goed gemotiveerd kan worden.

Participatie zal zich richten op twee hoofdonderwerpen: het ruimtelijk spoor (dit betreft vooral de gemeente: zaken die meegenomen worden in het bestemmingsplan, deze participatie is sowieso verplicht) en zaken die gaan over de uitvoering en inrichting van de locatie (waarbij ook het COA een belangrijke rol heeft). We proberen dit zoveel mogelijk te scheiden. Dit doen we omdat het ruimtelijke spoor in verband met de op te starten ruimtelijke procedure prioriteit heeft, maar ook omdat veel praktische zaken in het begin nog niet duidelijk zullen zijn en ook het COA hierbij haar inbreng zal moeten leveren.

Hoe verwoord ik de combi met de bestemmingsplanprocedure? Die hoort hierbij neem ik aan.

Met opmerkingen
Het is maar een voorstel... Zo iets als nu toegevoegd?

3,4,5,6 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandeld tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan het in het kader van de transparantie openbaar worden. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 18 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en (andere belanghebbenden??) wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden, zodat na afloop omwonenden via huis aan huis-brieven kunnen worden geïnformeerd. Na het informeren van de raad en de omwonenden zal een persbericht met uitnodiging voor persgesprek uitgaan.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, althoewel door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkeling voor deze locatie is vastgesteld. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en tot op heden steeds in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reserve-locatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reserve-locaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd, zonder de aantekening 'reserve'.

2. Het voorstel om de participatie voorwaardelijk te laten zijn voor de start van de bestemmingsplanprocedure brengt met zich mee dat deze laatste pas kan starten na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet. Dat hoeft overigens niet per definitie nadellg te zijn, echter, het betekent wel dat de procedure voor een nieuw AZC de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving binnen onze

gemeente.

3,4,5,6. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens net zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de locatiekeuze op 6 juni a.s. Voorts zullen zowel in diezelfde week als in de week erna informatieavonden voor de omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven.

Uitvoering

Wat schrijf ik hier nu nog? Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel

2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze

3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen

4. 2. Projectplan participatie

5. 3. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 09:27
Aan:
Onderwerp: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg .xlsx
Bijlagen: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg xlsx

Goedemorgen,

Deze zou dan als bijlage mee kunnen (naar mijn idee)
De letters van criteria uit raadsvoorstel bijgevoegd.
En een toelichting gegeven op de minnetjes.

Groeten,

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met een mogelijk geschikt bestaand pand (a) in gemeentelijk eigendom (b). Deze locaties zijn beoordeeld op 3 criteria: binnen afzienbare tijd beschikbaar (c) / flexibele opvang mogelijk (d) / is het toekomstbestendig, m.a.w. heeft het potentie als woonlocatie (e)? De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	BRUTO LIJST		BRUTO LIJST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE	
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	TOEKOMST- BESTENDIG	TOELICHTING				
1. Sint Laurens oost	+	+	+	+	+					
2. Sint Laurens west	+	+	+	+	-	Woningbouwplan in uitvoering				
3. Arnhemvelden Hazenburg fase 3	+	+	+	+	+					
4. Arnhemvelden Veerseweg	-	+	+	+	+	Net geen 3 hectare, 2 locaties gescheiden door een vrijstaande woning				
5. Nieuw- en Sint Joosland sportvelden	+	+	-	+	+	Verplaatsen sportvelden kost veel tijd				
6. Trekdijs	+	+	+	+	-	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie				
7. Mortiere-Zonnepark	+	+	-	+	+	Langjarig contract zonnepark				
8. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+	+	+					
9. Sprencpark	+	+	-	+	-	Contract met SZ / groene long, geen toekomstige woningbouwlocatie				
10. Ramsburg Oost	+	+	+	+	-	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie				
11. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+	-	+	Te klein voor flexibele opvang				

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle onderdelen een + hebben geselecteerd, zijn in de tweede selectie geselecteerd op de aanvullende kaders: afstandscriteria (f), bereikbaarheid (g) en milieutechnische beperkingen (h).

LOCATIE	2E SELECTIE		2E SELECTIE		2E SELECTIE		TOELICHTING
	AFSTANDSCRITEIA	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN				
1. Sint Laurens oost	+/-	+/-	++			Bereikbaarheid dorp over Noordweg is goed, locatie enkel via smal Wegje van Blok, nieuwe toegang nodig	
3. Arnhemvelden Hazenburg fase 3	+/-	+	++			Op zich goed bereikbaar, maar centrum van het dorp is bottleneck voor wat betreft verkeersstromen	
8. Griffioen III/Cleene Hooge	++	++	++			Aansluiting naar Griffioen via Europaalaan mogelijk	

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 09:28
Aan:
Onderwerp: Overeenkomst SLZ Sprenckpark
Bijlagen: Beheer en onderhoud wandelnetwerk en Sprenckweide door Stichting
Landschapsbeheer Zeeland.pdf

Voor het geval iemand ooit bewijzen van je wil zien ;-)

Gemeente Middelburg
Leefomgeving

Kanaalweg 3
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Tel 14 0118
Fax (0118) 623 717
info@middelburg.nl
www.middelburg.nl

zaaknr.: D- 239421
categorie:
29 DEC. 2021



Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Klein Frankrijk 1
4461 ZN Goes

uw kenmerk

-

uw mail van

2 juli 2021
14 december 2021

ons kenmerk

239421

bijlage(n)

overeenkomst
wandeln netwerk

contactpersoon

doorkiesnummer

datum

21 december 2021

datum verzending

29 DEC. 2021

onderwerp

Beheer en onderhoud wandeln netwerk en Spreckweide door Stichting Landschapsbeheer Zeeland

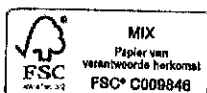
Geachte en

Op 2 juli 2021 heeft u ons verzocht een overeenkomst af te sluiten voor het beheer en onderhoud van het wandeln netwerk binnen onze gemeentegrenzen. Hierna zijn we in overleg getreden en is de overeenkomst aangepast. Op 21 december 2021 is besloten het beheer en onderhoud van het wandeln netwerk te laten blijven uitvoeren door u en een overeenkomst af te sluiten voor 2022-2026. Bijgesloten vindt u deze overeenkomst in tweevoud en we verzoeken één exemplaar retour te sturen. De kosten van 2022 tot en met 2026 bedragen jaarlijks € 4.600,-. U bent niet btw plichtig en brengt geen btw in rekening.

Op 14 december 2021 heeft u een beheer- en onderhoudsplan 2022-2026 voor de Spreckweide toegezonden. Op 21 december 2021 is door ons besloten het beheer en onderhoud van de Spreckweide te laten blijven uitvoeren door u en hiervoor opdracht te geven voor de periode 2022-2026. De kosten van 2022 tot en met 2026 bedragen jaarlijks € 4.176,-. U bent niet btw plichtig en brengt geen btw in rekening. Voorwaarde is wel de realisatie van een voedselbos in 2022. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan worden de kosten voor beheer en onderhoud verminderd met een bedrag van € 1.176,- per jaar.

De algemene inkoopvoorwaarden van de Gemeente Middelburg van toepassing. Deze zijn te vinden op www.middelburg.nl > Ondernemers > Inkoop en aanbesteding.

Meerwerk (met meerkosten) uitsluitend in overleg en na goedkeuring.



pagina
2 van 2

onderwerp
Beheer en onderhoud wandelnetwerk en Sprenckweide door Stichting Landschapsbeheer Zeeland

We vertrouwen erop dat u deze opdracht naar tevredenheid zult uitvoeren. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [naam] via telefoonnummer (0118) [nummer]

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Middelburg,
namens hen,



Stichting Landschapsbeheer Zeeland

2021

Beheerovereenkomst Spreckweide



Plan voor:

Gemeente Middelburg, Werkgroep
Spreckpark

Plan door: Joep Ernst en Naomi
Oostinga



Provincie
Zeeland

Colofon

Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Klein Frankrijk 1
4461 ZN Goes
0113-230936
www.landschapsbeheerzeeland.nl

Plandatum: 13-12-2021
Door: Joep Ernst en Naomi Oostinga

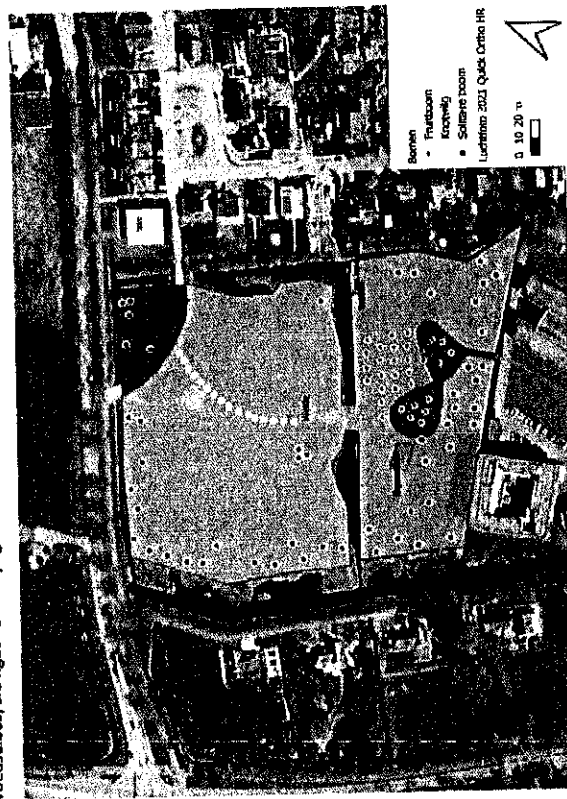
1. Inleiding

Sinds 2017 is de Spreckweide ingericht verschillende maatregelen zoals: knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen een bessentuin en een kruidenrijkslandschap. Het is een bewonersparticipatie project, waarna wordt samengewerkt met buurtbewoners, de werkgroep Spreckweide, vrijwilligers, Gemeente Middelburg en Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

De bewoners ondersteunen SZ en dragen actief bij aan het onderhoud en het bedenken van nieuwe ideeën. De werkgroep Spreckweide is betrokken bij een deel van de financiering. De vrijwilligers organiseren excursies voor basisscholen in de Gemeente Middelburg. Stichting Landschapsbeheer Zeeland voert het beheer uit, adviseert en concreteert nieuwe plannen. De Gemeente Middelburg zorgt voor financiële bijdrage van het onderhoudsplan. Het bestaande beheerplan loopt af eind 2021. U leest nu het vervolgbeheerplan voor de komende jaren gerekend vanaf ingang 2022.

2. Beheer landschapselementen

Er zijn verschillende landschapselementen die worden opgenomen in het beheerplan. Het gaat hierbij om de weide, hoogstamfruitbomen, knotwillgen, Zeeuwse haag, bessentuin en het voedselbos, zie figuur 1. In bijlage 1 en 2 staan kaarten met meer details.



Figuur 1. Overzicht landschapselementen Spreckweide

2.1 Weide

Het grootste deel van de oppervlakte zal worden begraasd door vee; schapen en jongvee. In dit korte beheerplan wordt een advies voor die begrazing gegeven.

Oppervlakte, bodem en aantal GVE's

Het te begrazen deel heeft een oppervlakte van bij benadering 3 ha. De bodem bestaat uit klei en het grondwaterpeil is hoog. Het betreft dus een productieve vegetatie. Bij een extensieve begrazing ten behoeve van natuurontwikkeling geldt dan de norm 1,5 tot maximaal 2,5 GVE's (Groetvee Eenheid per hectare). Daarbij wordt er vanuit gegaan dat het vee niet bijgevoerd wordt. Dit komt neer op 4 tot maximaal 7 GVE op de Sprentkweide (koe en paard = 1 GVE).

Een schaaap geldt als 0,15 GVE. Dit betekent dat er een maximaal aantal schapen op deze oppervlakte kunnen staan. Hierover zal tussen de werkgroep, gemeente en de schapenhouder worden gesproken. Op een deel van de oppervlakte staan nu (fruit)bomen. In het broedseizoen kan het terrein foerageermogelijkheden bieden voor soorten en misschien als broedplek voor een aantal vogelsoorten. Het is dan aandachtspunt om te kijken hoe dit samen kan gaan met mensen en schapen. Bij jaarroombegrazing is er in de winter minder voedsel voor de schapen, waar de schapenhouder dan rekening mee moet houden. Een en ander is echter sterk afhankelijk van de weersomstandigheden tijdens die winters. Advies is om na groei van de bomen en de andere groene elementen en het terrein bekijken of het aantal schapen moet worden aangepast.

Verschralingsbeheer

Binnen de hekken is een aantal jaar geleden een inheems weidemengsel ingezaaid. Hier wordt verschralingsbeheer uitgevoerd, het gaat om een oppervlakte van ca. 1400 m². Door het maaisel twee keer per groeiseizoen te maaien en af te voeren wordt de biodiversiteit van het grasland gestimuleerd. Bovendien zorgt verschraling voor minder grassen en wordt hiermee de groei van distels/brandnetels tegen gegaan.

Noodzakelijk onderhoud:

- Jaarlijks wordt er twee keer per jaar verschralingsbeheer uitgevoerd: 1 werkdag

Distels

Als het gaat over beheer van het groen waarbij ook de schapenhouder met beweiding regelmatig op het weiland is, wordt het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen sterk afgeraden. Op enkele plaatsen op het terrein is sprake van akkerdistelhaarden. Advies is om deze distelhaarden zomers 2 x te maaien met een maaijer of zo mogelijk met de zels waardoor verdere uitzaaiing en overlast wordt voorkomen. Aanvullend wordt geadviseerd om in de winter de akkerdistels met wortels te verwijderen.

2.2 Knotwilgen

Bij de weil waar het jongvee komt te staan zijn 12 knotwilgen worden geplant eind 2017, ze zijn voorzien van boompalen en boomkorven. Deze knotbomen moeten 's winters worden geknot. In de eerste jaren zijn de bomen alleen opgesnoeid, na 3 jaar zijn de bomen voor het eerst geknot. Afkomen van het takhout verwerken op een of meerdere houttrillen op een afgeschepte deel van het terrein

Noodzakelijk onderhoud:

- Knotten en afkomend hout op houttril: 1 half dag vrijwilligerswerk
- Jaarlijks de bomen even nalopen, dode exemplaren inboeten, boombanden checken en opsnijden: 0,25 dag Jaarlijks

2.3 Hoogstamfruitbomen

In de hoogstamboomgaard zijn totaal 35 hoogstamfruitbomen en 1 walnotenboom aangeplant, ze zijn voorzien van twee boompalen en een boomkorf. De hoogstamboomgaard is aangelegd als 'oude rassen' boomgaard; het betreft jonge hoogstamfruitbomen van typische oude fruitrassen uit Zeeland.

Miet name in de eerste jaren is gezorgd voor een goede takkenstructuur (d.m.v. snoei en/of uitbuigen). Ook wordt jaarlijks gecontroleerd of de boombanden niet te strak zitten en of de boompalen niet te dicht tegen de bomen aan staan. Daarnaast mag de korf ook niet ingroeten in de bomen.

Op latere leeftijd is het van belang om licht en lucht in de kroon van de boom te krijgen. Om het jaar snoeien wordt geadviseerd. Schroon niet om af en toe een grotere tak uit de kroon te zagen, wanneer deze niet goed is geplaatst. Let wel op dat er niet meer dan 20% van het kroonvolume in één keer wordt weggehaald. De snoei zal vaak tot reactie hebben dat er takopschot ontstaat in de kroon. Dit mag iedere snoeibeurt uitgedund worden. Verwijder ook telkens het stamopschot. Het snoeien van hoogstamfruitbomen gebeurt het beste om het jaar. Let wel op de snoeitijd. Appels en peren kunnen het hele jaar door gesnoeid worden. Pruimen en kersen dienen echter na de oogst gesnoeid te worden. Hierdoor kunnen de snoeiwonden nog voor de winter afgegrendeld worden en is de kans op infectieziekten (waar vooral kersen en pruimen gevoelig voor zijn) veel kleiner. SLZ organiseert jaarlijks een cursus snoeien van hoogstamfruitbomen.



Noodzakelijk onderhoud:

- Nalopen boombescherming en snoei van fruitbomen: 1 werkdag

2.4 Zeeuwse haag

Langs de rand van de hoogstamboomgaard en langs de bessentuin is een brede Zeeuwse haag geplant met diverse struiksoorten.

Noodzakelijk onderhoud:

- 1 à 2 maal per jaar maaien rondom de haag tegen ondergroei en disteis: 0,25 werkdag
- De Zeeuwse haag mag uitgroeien, maar als de haag onderaan kaal wordt, is gefaseerd terugzetten nodig

2.5 Bessentuin

In de bessentuin staan diverse vruchtdragende soorten (hazelaar, framboos, zwarte bes en witte bes). Rondom de bessentuin zijn diverse meidoornstruiksoorten geplant.

Noodzakelijk onderhoud:

- 3 keer per jaar maaien tussen de struiken met bosmaaier: 0.5 werkdag
- De meidoornstruiken en bessen jaarlijks bij snoeien: 0.5 werkdag
- De bessenstruiken jaarlijks bij snoeien en eventueel aanbinden: 0.5 werkdag

2.6 Voedselbos

In het voedselbos worden 575 planten aangeplant. Wil een voedselbos zich goed kunnen handhaven, is het van belang dat *sommige soorten* eens in de ongeveer 8-12 jaar gedund wordt (afzetten op kniehoogte). Beste periode hiervoor is november-februari. Wanneer er niet gedund wordt, raakt het bosje binnenin kaal. Dit is nadelig voor de aantrek van verschillende vogels en bijvoorbeeld egels die zich graag in de dichte begroeiing ophouden. Verjonging vindt plaats na het dunnen in het bosje. De jonge uitlopers zorgen weer voor een dicht geheel.

Zorg dat er gefaseerd gedund wordt, zodat altijd een deel blijft staan als schuilmogelijkheid voor vogels en andere soorten. Dit kan gedaan worden door gefaseerd per jaar een plant vak te dunnen of een deel daarvan.

Boorvormers: afgazien van het stamopschot regelmatig verwijderen is er weinig onderhoud nodig. Desgewenst op snoeien en dubbele toppen verwijderen.

Noodzakelijk onderhoud:

- Inboet bepalen
Een jaar na aanplant wordt gekeken welke soorten zijn dood gegaan en waar en hoeveel inboet er nodig is
- Nieuw plantmateriaal planten
Het nieuwe plantmateriaal moet besteld worden en geplant
- Snoei fruitbomen
Het is belangrijk om bomen de eerste jaren een evenwichtige takkenstructuur te geven
- Jaarlijkse beheer
Controle, vrijzetten van geplante soorten, terugdringen ongewenste soorten, op snoeien en beschermingsmateriaal controleren
- Gefaseerd terugzetten
De struiken worden kniehoog teruggezet om een dichte bosstructuur te behouden. Hierbij wordt er ook gelet op het behoud van de mantelzoom vegetatie. Het terugzetten is pas nodig vanaf 2025
- Snoei hoogstamfruitbomen
Controle boombescherming, vitaliteit, stabiliteit, licht en lucht in de kroon

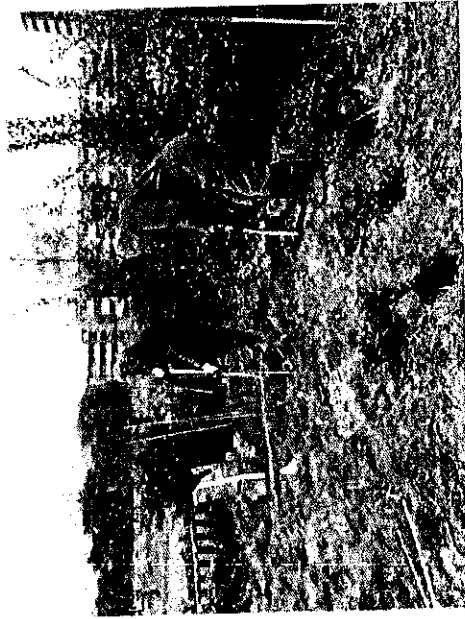
2.7 Uitzonderingen

- Het onderhoud van de wandelpaden wordt door de Gemeente Middelburg uitgevoerd;
- Het onderhoud van infoborden, picknicktafels, klaphekken en spelelementen valt niet onder het takenpakket van SLZ;
- SLZ is niet bevoegd om VTA-controles uit te voeren, dit zal uitbesteed moeten worden aan een derde partij;
- SLZ is niet aansprakelijk voor ongelukken met speeltoestellen/spelaanleidingen;
- Het beheer van sloten en waterpartijen wordt niet uitgevoerd door SLZ;
- SLZ met zorgvuldigheid het juiste plantmateriaal, maar is daarmee niet verantwoordelijk voor plantmateriaal dat niet goed aanslaat.

3. Burgerparticipatie

Bij het beheer en de toekomst van de Spreckweide spelen bewoners een belangrijke rol. Ze denken niet alleen na over de inrichting van het gebied, ook dragen ze actief bij aan het onderhoud. Samen meedenken over soorten geeft ook een beleving van betrokkenheid bij de eigen omgeving en samen met anderen aan de slag gaan. SLZ ondersteunt en adviseert de werkgroep en motiveert de deelnemers om mee te denken vooraf. Dit is een actieve manier om bewoners te betrekken en hen kennis te bieden en te begeleiden. Het vervolg is dat bij beheer bewoners hier ook een rol bij kunnen spelen. Gereedschap is via SLZ te gebruiken.

De meeste werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd door de bewoners zelf, onder begeleiding of in overleg met SLZ. In samenwerking met de doordeewekse landschapsonderhoudsploegen. Het onderhoud van de hoogstamboomgaard kan worden opgepakt door de speciale hoogstamvrijwilligersgroep. Waar mogelijk en bij het knotten van de knobomen zouden we scholen willen betrekken (onder begeleiding van onze vrijwilligers). Op landelijke evenementen (Natuurwerkdag, NLdoet) organiseert SLZ in samenwerking met de bewonersgroep werkdagen.



4. Kostenoverzicht

Voor de volgende periode, van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2026, is een kostenoverzicht in bijlage 3 toegevoegd. Omdat het voedselbos ook wordt opgenomen in het beheer, zijn er meer beheerkosten aan verbonden. Daarnaast zijn de jaarlijkse tarieven gewijzigd, zie onderstaande overzicht.

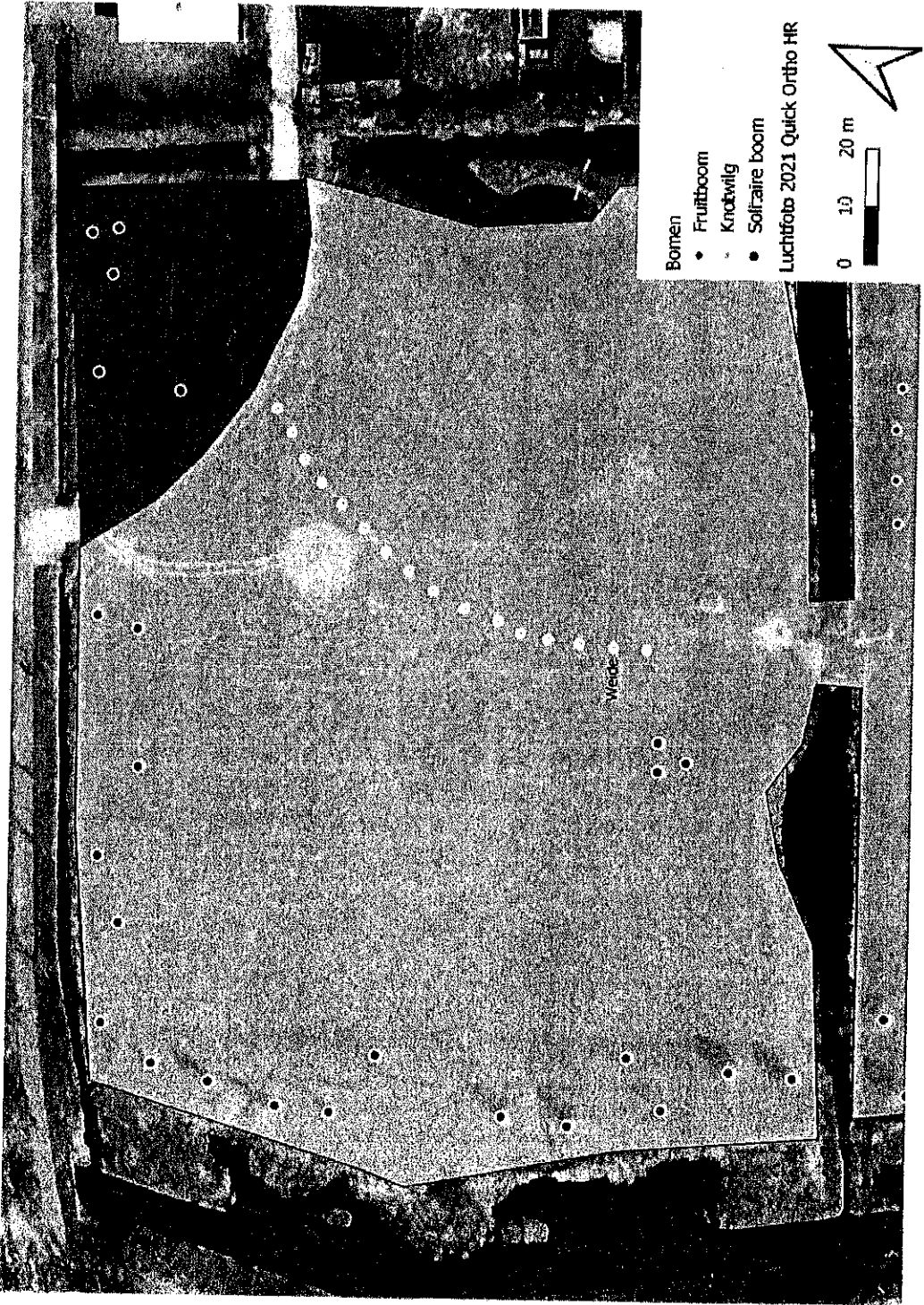
Tarieven vanaf 2022

• Werkdag SLZ vanaf 2022	€600	per dag
• Projectleider	€92	per uur
• Projectmedewerker	€71	per uur
• Voorman	€55	per uur

Bijlage 1. Landschapselementen Spreckweide zuid



Bijlage 2. Landschapselementen noord



SAMEN WERKEN AAN ONS LANDSCHAP

SLZ Klein Frankrijk 1, 4461 ZN Goes, Telefoon: 0113-230936, e-mail: info@landschapsbeheerzeeland.nl,
IBAN: NL93RABO0380517254, BIC: RABONL2U, K.v.K. Middelburg nr. 41113806, internet: www.landschapsbeheerzeeland.nl

Bijlage 3. Offerte



Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Goes, 14 december 2021

Aan: Gemeente Middelburg
t.z.v. dhr. J. Sakko
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Betreft: offerte voor onderhoudswerkzaamheden Spreckweide Middelburg

Geachte heer Sakko,

Hierbij bieden wij u een offerte aan voor verschillende werkzaamheden die betrekking hebben op advies en onderhoud van diverse landschapselementen in het bewonersparticipatieproject de Spreckweide conform het beheerplan.

Het betreft diverse advisering en onderhoudswerkzaamheden conform beheerplan m.b.t.:

- Hoogstamfruitbomen
- Zeeuwse haag
- Knotwilgen
- Maaibeheer
- Voedselbos

De genoemde werkzaamheden sluiten naadloos aan bij het takenpakket van SLZ. Op allerlei plekken in Zeeland zijn wij actief op het gebied van onderhoud van landschapselementen en bewonersparticipatie. Sinds 2017 zijn werken we samen met bewoners in de Spreckweide.

Voor de verschillende onderdelen hebben we de volgende offerte uitgewerkt, een omschrijving van de werkzaamheden per onderdeel per jaar en een berekening van de kosten vindt u in de bijlage. Het totaalbedrag per jaar komt uit op €4160,-. De tarieven liggen vast voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2026.

In de bijgevoegde toelichting van deze offerte vindt u een nadere omschrijving van de genoemde onderdelen. Het onderdeel voedselbos is apart begroot, omdat dit een nieuw onderdeel is op de begroting.

We hopen u hierbij een passende aanbieding te hebben gedaan, met een open begroting op basis van ingeschatte werkzaamheden per onderdeel. We zijn bereid om een en ander nader toe te lichten. SLZ brengt geen btw in rekening. De offerte is 60 dagen geldig.

Afwachtend en met vriendelijke groet,

Naomi Coostinga

Totale kosten	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018
Voedselbos												
Snoei (fruit)bomen		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	x
Jaarlijks beheer		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	x
-controle												
-vrijzetten												
-nalopen/opsnoeien												
-beschermingsmateriaal												
-gefaseerd terugzetten												
Totaal aantal werkdagen per jaar		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Aandeel projectmedewerker		0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	
Aandeel werkdag		1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	
Kosten projectmedewerker		426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	
Kosten werkdag		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	
Totaal per jaar		€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	€ 1176	
Totale kosten per jaar		€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	€ 4160	

Uren werkdag = werkdagen gebaseerd op een vrijwilligersgroep van 6 mensen.

Offerte voor Gemeente Middelburg 2021

paraaf:



**OVEREENKOMST TEN BEHOEVE VAN BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE
WANDELPADEN BEHOREND TOT HET WANDELNETWERK ZEELAND OP HET
GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE MIDDELBURG**

tussen

GEMEENTE MIDDELBURG

en

STICHTING LANDSCHAPSBEHEER ZEELAND

De ondergetekenden

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE Middelburg**, gevestigd te Middelburg, Kanaalweg 3, 4337 PA, Middelburg, ten deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H.A. Bergmann, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Middelburg van het besluit van Burgemeester en Wethouders van 21 december 2021, hierna te noemen: "de gemeente".

en

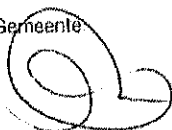
2. de stichting **STICHTING LANDSCHAPSBEHEER ZEELAND**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 4461 ZN Goes aan het adres Klein Frankrijk nr. 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 4113806 (bijlage 1) ten deze volgens haar statuten (bijlage 2) rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer dr. J.A. van der Velden,

hierna te noemen: "SLZ"

De gemeente en SLZ hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Nemen het volgende in aanmerking:

- A. SLZ heeft in 2006 opdracht gekregen van de Provincie Zeeland om bij wijze van proef een wandelnetwerk uit te zetten tussen Goes en Wolphaartsdijk. De opgedane ervaringen zijn vervolgens door de Provincie Zeeland gebruikt om een beleidsnota op te stellen voor een gebied dekkend wandelnetwerk, waarin diverse partijen samenwerken. Deze beleidsnota: "Ontdekkingsreis te voet over het Zeeuws platteland: ontmoeting met natuur, landschap en cultuurhistorie" is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 19 december 2006. De reden hiervoor was dat de wandelroutes in Zeeland erg versnipperd waren en het voor de wandelaar moeilijk was om geschikte routes te vinden. In de daaropvolgende jaren is de realisatie van aaneengesloten routes in diverse Zeeuwse deelgebieden ter hand genomen. Dit heeft geresulteerd in een Wandelnetwerk Zeeland, hierna te noemen: "Wandelnetwerk Zeeland".
- B. Na de realisatie van het Wandelnetwerk Zeeland op het grondgebied van de gemeente Middelburg, heeft SLZ toestemming gekregen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud.
- C. SLZ heeft met de eigenaren van boerenlandpaden overeenkomsten gesloten voor het onderhoud van de wandelroutes in Zeeland. De huidige overeenkomsten zijn ingegaan per 1 januari 2022 en lopen tot 31 december 2026
- D. Partijen zijn met elkaar in overleg getreden en wensen de afspraken omtrent beheer en onderhoud van wandelpaden, bewegwijzering, bebording en overige voorzieningen door SLZ op het grondgebied van de gemeente te continueren en thans vast te leggen in een overeenkomst.



- E. Het "Beheer- en onderhoudsplan Wandelnetwerk Zeeland" van SLZ, Versie 4,5 (bijlage 3) en de "Begroting beheer wandelnetwerk Middelburg 2022-2026" opgesteld door SLZ (bijlage 4) vormen de onderlegger voor deze overeenkomst.

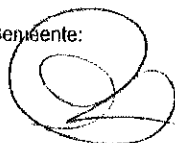
Verklaren met inachtneming van de considerans te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Doel overeenkomst: Partijen beogen afspraken te maken met betrekking tot:

1. het beheer en onderhoud van het Wandelnetwerk Zeeland op het grondgebied van de gemeente door SLZ en
2. het verstrekken van een vergoeding voor het beheer en onderhoud van het Wandelnetwerk Zeeland op het grondgebied van de gemeente aan SLZ door de gemeente.

Artikel 2. Verplichtingen SLZ met betrekking tot beheer en onderhoud, reparatie en vervanging

1. SLZ draagt vanaf de ingangsdatum van deze overeenkomst ten behoeve van de gemeente zorg voor het beheer, onderhoud en de vervanging van de wandelpaden, bewegwijzering, bebording en overige voorzieningen gelegen binnen het grondgebied van de gemeente en vallend onder het Wandelnetwerk Zeeland. De basis voor deze overeenkomst vormt het "Beheer en Onderhoudsplan Wandelnetwerk Zeeland, versie 4.4. maart 2019 (bijlage 3). De betreffende wandelpaden zijn aangeduid op een door Partijen geparafeerde tekening van de huidige situatie van het Wandelnetwerk Zeeland gelegen binnen het grondgebied van de Gemeente (bijlage 5).
2. SLZ is bevoegd het beheer, onderhoud en vervanging van de wandelpaden, bewegwijzering, bebording en overige voorzieningen uit te voeren samen met vrijwilligers die onder de verantwoordelijkheid vallen onder SLZ. SLZ is en blijft te allen tijde jegens de Gemeente verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer, onderhoud en de vervanging van de wandelpaden, bewegwijzering, bebording en overige voorzieningen.
3. Onder het beheer, onderhoud en vervanging als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het reguliere en incidentele onderhoud, alsmede reparatie en vervanging van de bewegwijzering van het wandelnetwerk;
 - b. het reguliere en incidentele onderhoud, alsmede reparatie en vervanging van de informatieborden van het wandelnetwerk, zijnde de startpanelen en toegangsborden;
 - c. het reguliere en incidentele onderhoud, alsmede reparatie en vervanging van de voorzieningen ten behoeve van het wandelnetwerk.
 - d. het maaibeheer van de wandelpaden, waaronder wordt verstaan het minimaal 4 keer per kalenderjaar maaien van de wandelpaden door de eigenaar of SLZ (vastgelegd in boerenlandcontract met eigenaar) ;
 - f. het behandelen c.q. afhandelen van allerhande klachten en meldingen van derden omtrent het wandelnetwerk;
 - g. het verzorgen van materialen ten behoeve van de bewegwijzering en bebording.
4. Indien bebording en/of overige voorzieningen dienen te worden gerepareerd, dan wel vervangen vanwege schade ontstaan door vandalisme zal SLZ terstond (uiterlijk binnen 24 uur na constatering van de schade) bij de politie aangifte doen.



5. De Gemeente is jegens SLZ niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de schade aan bebording en/of overige voorzieningen ontstaan door vandalisme, storm of en enige andere oorzaak. SLZ kan diensgevolge jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van de kosten van reparatie of vervanging van de bebording en/of overige voorzieningen.
6. SLZ is niet gehouden het op de wandelpaden gedumpte afval af te voeren.

Artikel 3. Betalingsverplichting gemeente, betaalperiode

1. De gemeente betaalt per kalenderjaar een vergoeding van **€ 4600,-** (SLZ is niet BTW plichtig in projecten) voor het onderhoud en beheer zoals genoemd in artikel 2 en in de begroting (bijlage 4)
2. SLZ zal jaarlijks een declaratie sturen aan de gemeente ter zake de vergoeding voor dat betreffende jaar. De vergoeding dient voldaan te worden op het rekeningnummer van SLZ: NL93 RABO 0380 5172 56 t.n.v. Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

Artikel 4. Duur en opzegging

1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen en eindigt op 31 december 2026.
2. Deze overeenkomst kan door partijen worden opgezegd middels een aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.
3. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer verplichtingen uit deze overeenkomst is deze partij in verzuim en kan de wederpartij deze overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst door een Schriftelijke verklaring voor ontbonden verklaren.
4. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat opzegging is vereist, na afloop van de in lid 1 van dit artikel genoemde periode, tenzij partijen overeenkomen de overeenkomst te verlengen. Partijen verklaren over en weer niets meer van elkaar te vorderen te hebben en verlenen elkaar algehele en finale kwijting bij beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 5. Rechtskeuze en geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat over de uitleg en de considerans of de bepalingen van de overeenkomst, dan wel de uitvoering hiervan, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht het geschil minnelijk op te lossen.
3. Indien partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland West-Brabant.



Artikel 6 Bijlagen

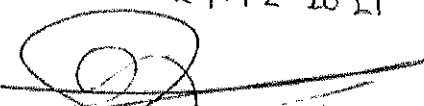
Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Uittreksel Kamer van Koophandel SLZ
2. Statuten SLZ
3. Beheer- en onderhoudsplan Wandelnetwerk Zeeland 2021, versie 4.5.
4. Begroting beheer wandelnetwerk gemeente Middelburg 2022-2026 van SLZ.
5. Overzicht wandelpaden binnen het Wandelnetwerk Zeeland in de gemeente Middelburg

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Datum: 24.12.2021

Datum:


Te: Middelburg b.a.

Te:

De Gemeente, namens deze
mr. H.M. Bergmann
Burgemeester van Middelburg

SLZ namens deze
de heer dr. J.A. van der Velden
Directeur SLZ

Paraaf Gemeente:



Paraaf SLZ:



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel[®]

KvK-nummer 41113806

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	006130628
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Statutaire zetel	Gem. Goes
Datum akte van oprichting	27-09-1982
Datum akte laatste statutenwijziging	17-01-2006
Activiteiten	SBI-code: 91042 - Natuurbehoud

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer	000022146849
Naam	Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Bezoekadres	Klein Frankrijk 1, 4461 ZN Goes
Telefoonnummer	0113230936
Internetadres	www.landschapsbeheerzeeland.nl
E-mailadres	info@slz.landschapsbeheer.nl
Datum vestiging	01-01-1993 (datum registratie: 03-03-2011)
Activiteiten	SBI-code: 91042 - Natuurbehoud Natuurbehoud.

Bestuurders

Naam	van 't Westeinde, Marinus Adrianus
Geboortedatum	21-07-1954
Datum in functie	08-12-2010 (datum registratie: 03-03-2011)
Titel	Vice-voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	Timmers, Johannes Franciscus Antonius Maria
Geboortedatum	15-03-1950
Datum in functie	04-03-2011 (datum registratie: 06-05-2011)
Titel	Secretaris
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	Geluk, Catharina Jobina
Geboortedatum	12-05-1946
Datum in functie	27-06-2011 (datum registratie: 04-07-2011)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verificerbaar blijft.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 41113806

Pagina 2 (van 2)

Naam Collette, Thomas Maria Sebastiaan
Geboortedatum 21-01-1958
Datum in functie 27-11-2015 (datum registratie: 18-01-2016)
Titel Bestuurder
Bevoegdheid Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam Bierens - Imanse, Jacomina
Geboortedatum 15-10-1956
Datum in functie 01-07-2016 (datum registratie: 07-07-2016)
Bevoegdheid Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam Ruisaard, Marinus Willem
Geboortedatum 29-04-1963
Datum in functie 23-09-2016 (datum registratie: 28-09-2016)
Titel Penningmeester
Bevoegdheid Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam van de Velde - de Wilde, Gerregje Jorina
Geboortedatum 09-12-1955
Datum in functie 01-09-2017 (datum registratie: 06-09-2017)
Titel Voorzitter
Bevoegdheid Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Er kunnen functionarissen zijn die een uitsluitend tot vestigingen beperkte bevoegdheid hebben; deze worden alsdan vermeld op het uittreksel van de betreffende vestiging(en).

Vestiging(en)

Vestigingsnummer 000022146962
Naam Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Bezoekadres van Galenstraat 7, 4461GH Goes

Uittreksel is vervaardigd op 03-06-2020 om 09.29 uur.

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

2020-06-03 09:29:45

STATUTENWIJZIGING

Stichting Landschapsbeheer Zeeland

STATUTENWIJZIGING

OOSTINGA
HAGE
AMMERLAAN
NOTARISSEN

Heden, zeventien januari tweeduizend zes, -----

verscheen voor mij, mr. DICK OOSTINGA, notaris te Goes, -----

de heer mr. Paul Izaäk Elzo Platier, woonplaats kiezende te 4462 AV Goes, -----

Kloetingseweg 45, geboren te Goes op vierentwintig augustus negentienhonderd-----

eenenzeventig, -----

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de heer Laurens Coppoolse, wonende te 4335 BJ Middelburg, Park -----

Overwater 24, geboren te Grijpskerke op zeventien november-----

negentienhonderd vijfenveertig; -----

2. de heer Mathijs Franciscus Antonius Marla van Mierlo, wonende te 4441 SK ---

Ovezande, gemeente Borsele, Groenedijk 51, geboren te Zundert op tien -----

februari negentienhonderd eenenvijftig, -----

die deze volmacht gegeven hebben in hun hoedanigheid van voorzitter-----

respectievelijk secretaris van de stichting: **Stichting Landschapsverzorging** -----

Zeeland, gevestigd in de gemeente **Goes**, adres: Ravelijn de Groene Jager 5. -----

4461 DJ Goes, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41113806, -----

wordende Stichting Landschapsverzorging Zeeland, voornoemd, hierna ook -----

genoemd: "(de) stichting".-----

./ Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal ----

worden gehecht.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat het bestuur van de stichting, -

gehouden op een december tweeduizend vijf besloten heeft de statuten van de -----

stichting algeheel te wijzigen. -----

./ Een exemplaar van de notulen van deze vergadering wordt aan deze akte-----

gehecht. -----

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarde de comparant, handelend als-----

gemeld, de statuten van de stichting te wijzigen en gewijzigd vast te stellen als-----

volgt: -----

NAAM EN ZETEL -----

Artikel 1 -----

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Landschapsbeheer Zeeland**.-----

2. De stichting is gevestigd in de gemeente **Goes**.-----

DOEL -----

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel het instandhouden en zo mogelijk verhogen van natuur- en landschapswaarden (waaronder begrepen de cultuurhistorische waarden), met name in het cultuurlandschap in de provincie Zeeland, door middel van het stimuleren van beheer en ontwikkeling van natuur en landschap, en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelingsverband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.
2. De stichting tracht dit doel ondermeer te bereiken door:
 - het bevorderen van een goede zorg voor natuur en landschap door particulieren en overheden;
 - het stimuleren van een planmatig beheer van natuur en landschap, uitgaande van een primaire verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar/beheerder;
 - het ontwikkelen van expertise teneinde vakkundige adviezen te kunnen verstrekken ten behoeve van kwaliteit en streekidentiteit;
 - het samenbrengen van belangengroepen, zoals grondelgenaren en gebruikers, vrijwilligers, werkzoekenden alsmede (semi)overheidsinstellingen;
 - het bieden van faciliteiten aan vrijwilligers, grondelgenaren en grondgebruikers en andere uitvoerders in de vorm van gereedschap, begeleiding, adviezen, (hulp bij) planvorming, voorlichting, verzekering, financiën en dergelijke;
 - het functioneren als kennis- en expertisecentrum voor maatwerkprojecten in het cultuurlandschap;
 - het geven van inlichtingen, voorlichting en onderricht;
 - het bevorderen van vrijetijdsbesteding ten nutte van natuur- en landschapsbeheer;
 - het inschakelen van mensen in het arbeidsproces door gebruik te maken van de daarvoor bestaande regelingen;
 - het bevorderen van de inzet van betaalde en onbetaalde arbeid ten nutte van natuur- en landschapsbeheer;
 - het stimuleren van een duurzaam gebruik van de vrijkomende

natuurproducten.

VERMOGEN

Artikel 3

Het tot verwezenlijking van het doel der stichting bestemde vermogen wordt gevormd door:

- a. subsidies, giften en donaties;
- b. hetgeen verkregen wordt door erfstellingen of legaten;
- c. hetgeen op andere wijze verkregen wordt.

Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

BESTUUR; SAMENSTELLING, BENOEMING EN DEFUNGEREN

Artikel 4

1. Het bestuur bestaat uit ten minste zeven natuurlijke personen. Het aantal bestuursleden wordt door het bestuur bepaald.
2. De bestuurders worden benoemd door het bestuur, volgens een in het huishoudelijk reglement vast te leggen procedure; Het bestuur dient zodanig te zijn samengesteld dat de bestuursleden gezamenlijk:
 - a. voldoende binding hebben met maatschappelijke geledingen, zijnde natuur/landschapsorganisaties, landbouworganisaties, organisaties steunend op vrijwilligerswerk, publieke en particuliere grondbezitters, cultuurhistorische organisaties;
 - b. voldoende kennis hebben van ecologie, landschap, landbouw en cultuurhistorie, alsmede van juridische, financiële en bestuurlijk/organisatorische zaken;
 - c. zo veel mogelijk de diverse provinciale regio's vertegenwoordigen.In het bestuur dienen in ieder geval leden zitting te hebben die binding hebben met de sub a genoemde maatschappelijke geledingen, zijnde natuur-, landschapsorganisaties en landbouworganisaties. Bestuurders hebben zitting in het bestuur op persoonlijke titel. In vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
3. Bestuurders worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar, met

dien verstande, dat de eerste zittingsperiode ten hoogste één jaar langer kan --
zijn in verband met gespreide aftreding. -----

Bestuurders treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster, met -
dien verstande dat telkenjare ten minste één bestuurslid aftreedt. Een volgens-
het rooster aftredende bestuurder is onmiddellijk herbenoembaar. -----

De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster----
de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd. -----

Bestuurders kunnen maximaal twee keer herbenoemd worden. -----

4. Een bestuurder defungeert:-----

a. door zijn aftreden; -----

b. door zijn overlijden;-----

c. doordat hij failliet wordt verklaard, een regeling in het kader van de Wet----
Schuldsanering op hem van toepassing wordt verklaard, of hij surséance--
van betaling aanvraagt; -----

d. door zijn onder curatelestelling; -----

e. door zijn ontslag door de rechtbank; -----

f. door zijn ontslag verleend door de gezamenlijke overige bestuurders; dit---
besluit wordt genomen met ten minste twee/derde van het aantal -----
stemmen van de overige bestuursleden; -----

g. door het aangaan van een dienstverband met de stichting;-----

h. door het hebben/aangaan van een relatie als bedoeld in artikel 8 lid 1 en --
lid 2 van deze statuten.-----

5. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een -----
penningmeester aan, welke twee laatste functies ook in één persoon verenigd-
kunnen zijn. Het bestuur regelt de vervanging van de voorzitter, de secretaris--
en de penningmeester. -----

BESTUUR; TAAK EN BEVOEGDHEDEN -----

Artikel 5-----

1. Het bestuur is belast met het besturen der stichting. Het bestuur regelt de-----
verdeling van de bij huishoudelijk reglement vastgestelde portefeuilles. -----

2. Het bestuur is bevoegd tot het verrichten van alle rechtshandelingen,-----
daaronder met name ook begrepen die, bedoeld in artikel 291 lid 2 Boek 2-----
van het Burgerlijk Wetboek.-----

3. De bestuursleden genieten voor hun bestuurswerkzaamheden geen----- bezoldiging, middellijk noch onmiddellijk. Kosten die bestuurders in de ----- uitoefening van hun functie maken worden hun door de stichting vergoed.----- Deze vergoedingen worden in de Jaarrekening zichtbaar gemaakt en nader----- toegelicht. -----
4. De voorzitter en de secretaris ondertekenen alle van het bestuur uitgaande----- stukken.-----

BESTUUR, WERKWIJZE-----

Artikel 6-----

1. Het bestuur vergadert ten minste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls twee of meer bestuurders dit nodig oordelen. De voorzitter en ten minste twee der--- overige bestuurders zijn gelijkelijk bevoegd een vergadering van het bestuur --- bijeen te roepen.-----
2. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur geschiedt door de in -- het voorgaande lid bedoelde personen, dan wel namens dezen door de ----- secretaris schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen. De ---- vergaderingen van het bestuur worden gehouden ter plaatse binnen----- Nederland, te bepalen door degene die de vergadering bijeenriep, dan wel ---- deed bijeenroepen. -----
Indien werd gehandeld in strijd met het hiervoor in dit lid bepaalde, kan het ---- bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de ter vergadering ----- afwezige bestuurders voor het tijdstip der vergadering hebben verklaard zich--- niet tegen de besluitvorming te verzetten en mits aan het overige in deze----- statuten hieromtrent bepaalde wordt voldaan. -----
3. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur; bij zijn afwezigheid ----- voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
4. Over zaken wordt mondeling gestemd. Over personen wordt schriftelijk----- gestemd.-----
5. Het door de voorzitter van de vergadering ter vergadering uitgesproken----- oordeel dat door het bestuur een besluit is genomen, is beslissend. Voorzover- werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel beslist het bestuur - over de inhoud van een genomen besluit. -----
6. Iedere bestuurder heeft één stem. Het bestuur kan slechts rechtsgeldig-----

besluiten nemen indien meer dan de helft van het aantal zitting hebbende-----
bestuurders ter vergadering in persoon aanwezig is. Indien het vereiste aantal-
bestuurders niet aanwezig is, wordt binnen veertien dagen, doch ten minste----
acht dagen na de eerste vergadering, een nieuwe vergadering gehouden. In ---
die tweede vergadering kunnen omtrent de onderwerpen die in de vorige-----
vergadering aan de orde zijn gesteld, besluiten worden genomen ongeacht----
het aantal bestuurders dat ter vergadering aanwezig is.-----

Voorzover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven,-----
worden alle besluiten van het bestuur genomen met volstreekte meerderheid ----
van de uitgebrachte stemmen. Staken de stemmen bij verkiezing van -----
personen, dan beslist het lot. Bij staking van stemmen over zaken wordt de----
beslissing uitgesteld tot een volgende vergadering, waarin de-----
beraadslagingen over het onderhavige agendapunt worden heropend. In die ---
tweede vergadering wordt bij staking van stemmen het voorstel geacht te zijn--
verworpen. -----

Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een -----
volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee -----
personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zonedig na-----
tussenstemming. -----

7. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen,
mits alle bestuurders in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te -----
brengen en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. ----
Een besluit is alsdan genomen, indien de volstreekte dan wel vereiste grotere---
meerderheid van het aantal bestuurders zich voor het voorstel heeft verklaard.
Van elk buiten vergadering genomen besluit wordt mededeling gedaan in de ---
eerstvolgende vergadering, welke mededeling in de notulen van die -----
vergadering wordt vermeld. -----
8. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen -----
gehouden door de secretaris of door de daartoe door de voorzitter van de-----
vergadering aangewezen persoon. De notulen worden vastgelegd in dezelfde -
of in de eerstvolgende vergadering. -----

BESTUUR; VERTEGENWOORDIGING -----

Artikel 7 -----

1. De stichting wordt vertegenwoordigd: -----
 - a. door het bestuur; en; -----
 - b. door de voorzitter tezamen met de secretaris, of ingeval van belet of ontstentenis van deze(n) zijn/hun plaatsvervanger(s). -----
2. Het bestuur of degenen hiervoor in lid 1 genoemd kunnen besluiten tot de verlening van schriftelijke volmacht aan één of meer der bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. -----

BESTUUR, BELANGENVERSTRENGELING -----

Artikel 8

1. Binnen het bestuur mogen geen nauwe familie- of vergelijkbare relaties bestaan, waaronder begrepen - maar niet beperkt tot - huwelijk, geregistreerd - partnerschap, ongehuwd samenwonen en bloed- of aanverwantschap tot in de derde graad. Een relatie als hier bedoeld, is een grond voor ontslag. Elk van de desbetreffende bestuursleden dient het bestuur van het bestaan van een relatie als hier bedoeld onverwijld op de hoogte te stellen. -----
2. Met het bestuurslidmaatschap is onverenigbaar de hoedanigheid van bestuurder, oprichter, aandeelhouder, toezichthouder of werknemer van:
 - a. een entiteit waaraan de stichting de door haar ingezamelde gelden middellijk of onmiddellijk geheel of gedeeltelijk afstaat; -----
 - b. een entiteit waarmee de stichting op structurele wijze op geld waardeerbare rechtshandelingen verricht; -----Met een entiteit zoals bedoeld in dit lid wordt gelijkgesteld een rechtspersoon -- of entiteit die statutair - direct of indirect - met de stichting is verbonden. -----
Een relatie als bedoeld in dit lid, is een grond voor ontslag. -----
Een bestuurslid ten aanzien waarvan zich een onverenigbaarheid als bedoeld in dit artikel voordoet, dient het bestuur hiervan onverwijld op de hoogte te stellen; -----
3. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing indien en voor zolang ten aanzien van de stichting en de desbetreffende entiteit sprake is van consolidatie zoals bedoeld in artikel 640.205 van de Richtlijn Organisaties-Zonder Winststreven. -----
4. In alle gevallen waarin de stichting een tegenstrijdig belang heeft met een lid---

- van het bestuur dient het desbetreffende lid dit te melden aan het bestuur. Het desbetreffende lid dient zich van de beraadslaging ter zake te onthouden. Dit lid komt bij besluitvorming ter zake van de desbetreffende aangelegenheid geen stemrecht toe en de aanwezigheid van dit lid telt niet mee ter bepaling of het vereiste quorum voor besluitvorming is behaald;
5. Indien zich een verstrengeling van belangen voordoet tussen de instelling en een of meer van haar bestuurders, kan de instelling slechts worden vertegenwoordigd indien en voor zover de statuten van de instelling hierin voorzien. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging mag niet worden toegekend aan degenen ten aanzien van wie de verstrengeling van belangen zich voordoet;
6. Onder een verstrengeling van belangen wordt onder meer verstaan het verrichten van op geld waardeerbare rechtshandelingen tussen de stichting en:
- leden van het bestuur en/of medewerkers van de stichting;
 - personen die een nauwe familie- of vergelijkbare relatie hebben met de leden van het bestuur en/of medewerkers van de stichting;
 - rechtspersonen waarvan de hierboven genoemde personen bestuurslid, lid van het toezichthoudend orgaan of aandeelhouder zijn.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

Artikel 9

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar;
2. De penningmeester sluit per de laatste dag van het boekjaar de boeken der stichting af en maakt daaruit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, een balans en een staat van baten en lasten op over het verstreken boekjaar.
3. De penningmeester zendt deze stukken voor het einde van de in de voorgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders. Deze stukken worden door het bestuur in een vergadering, te houden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, vastgesteld.
4. Het bestuur kan, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen deskundige. Deze deskundige brengt van zijn onderzoek

5. verslag uit aan het bestuur en legt daaromtrent een verklaring af. -----
De penningmeester stelt uiterlijk twee maanden voor de aanvang van een -----
boekjaar een begroting van de baten en lasten van het komende boekjaar op. -
De penningmeester zendt deze stukken voor het einde van de in de -----
voorafgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders. Deze stukken -----
worden door het bestuur in een vergadering, te houden voor de aanvang van --
het boekjaar, vastgesteld. -----

COMMISSIES-----

Artikel 10-----

Het bestuur is bevoegd een of meer commissies in het leven te roepen, deze op te heffen of te reorganiseren. Commissies zijn - onder verantwoordelijkheid van het --- bestuur - belast met de verwezenlijking van een deel van de doelstellingen van de - stichting. Het bestuur bepaalt de taak en werkwijze van een commissie. -----

DIRECTEUR EN PERSONEEL-----

Artikel 11-----

1. Het bestuur is bevoegd de uitvoering van (een deel van) zijn taken op te ----- dragen aan een uitvoerend bureau, met aan het hoofd daarvan een directeur, - een en ander onder verantwoordelijkheid van het bestuur. Het bestuur stelt----- het arbeidsvoorwaardenbeleid vast van het personeel.-----
2. Het bestuur benoemt, schorst en ontslaat de directeur. Het bestuur stelt een --- Delegatiebesluit Directeur vast, waarin de bevoegdheden van de directeur----- vastgelegd zijn. -----

REGLEMENTEN-----

Artikel 12-----

1. Het bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen ter regeling --- van onderwerpen die in de wet of deze statuten niet zijn geregeld.-----
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of -- deze statuten. -----

STATUTENWIJZIGING-----

Artikel 13-----

1. Het bestuur is bevoegd de statuten - waaronder de doelstelling - te wijzigen; ---
2. Het besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van - drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het bestuur---

- waarin ten minste drie/vierde van het aantal zitting hebbende bestuurders-----
aanwezig is. -----
- Is in de vergadering waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is, -----
niet het vereiste minimum aantal bestuurders aanwezig, dan zal een nieuwe ---
vergadering worden blyeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet ---
later dan vier weken na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan -----
worden genomen met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte ---
stemmen, doch ongeacht het aantal aanwezigen. -----
3. Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging----
zal worden gedaan, dient zulks steeds te worden vermeld. Tevens dient een ---
afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de -----
voorgestelde wijziging, bij de oproeping te worden gevoegd. De termijn van de
oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken. Het bepaalde in -----
artikel 6 lid 2, derde zin is van overeenkomstige toepassing. -----
4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte -
is opgemaakt. Ieder der bestuurders is bevoegd deze akte te doen verlijden. ---
5. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en een --
volledige doorlopende tekst van de gewijzigde statuten neer te leggen ten -----
kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden-----
Handelsregister. -----
6. Wijziging van de artikelen 2, 4 lid 1, 13 en 15 dient, indien de stichting is-----
gerangschikt als bedoeld in artikel 24 lid 4 Successiewet 1956 of een -----
daarvoor in de plaats getreden regeling, onverwijld te worden doorgegeven-----
aan de Belastingdienst/Ondernemingen 's-Hertogenbosch. -----

FUSIE, SPLITSING-----

Artikel 14 -----

1. Het bestuur is bevoegd tot het doen van een voorstel tot juridische fusie-----
respectievelijk juridische splitsing. -----
Het besluit tot juridische fusie respectievelijk juridische splitsing dient te-----
worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 13. -----
2. Een voorstel tot juridische fusie of -splitsing op basis waarvan tot fusie-----
respectievelijk splitsing wordt besloten, dient er in te voorzien dat de statuten --
van de verkrijgende rechtspersoon zoals zij na de juridische fusie of -splitsing--

zullen luiden, bepalen dat het vermogen dat de verkrijgende rechtspersoon als gevolg van de bedoelde fusie respectievelijk splitsing zal verkrijgen alsmede de vruchten daarvan, slechts met toestemming van de rechter anders mogen worden besteed dan voor de fusie respectievelijk splitsing het geval was.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 13 leden 2 en 3 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bestuur is met de vereffening belast, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer andere vereffenaars zijn benoemd.
4. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding inschrijving geschiedt in het in lid 5 van artikel 13 bedoelde register.
5. Het bestuur stelt bij het besluit tot ontbinding de bestemming van het batig liquidatiesaldo vast, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de stichting, dan wel keert het bestuur het bedrag van gemeld saldo uit aan een door de Inspecteur Registratie en Successie als algemeen nut beogende instelling gerangschikte rechtspersoon met een gelijksoortige doelstelling als de stichting.
6. Na de ontbinding blijft de stichting voortbestaan voor zover dit tot de vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moeten aan de naam van de stichting worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de door de wet bepaalde termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon. Deze persoon is gehouden zijn aanwijzing ter inschrijving op te geven in het in lid 5 van artikel 13 vermelde register.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 16

In alle gevallen waarin de wet, de statuten of de eventuele reglementen niet

voorzien, beslist het bestuur.-----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----
De comparant verklaarde tijdig voor het verlijden van de akte een ontwerp van -----
deze akte te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan in te stemmen.-----
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling ---
gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting -----
gegeven. -----
De akte is verleden te Goes op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld.-----
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en -
mij, notaris. -----

(volgt ondertekening)

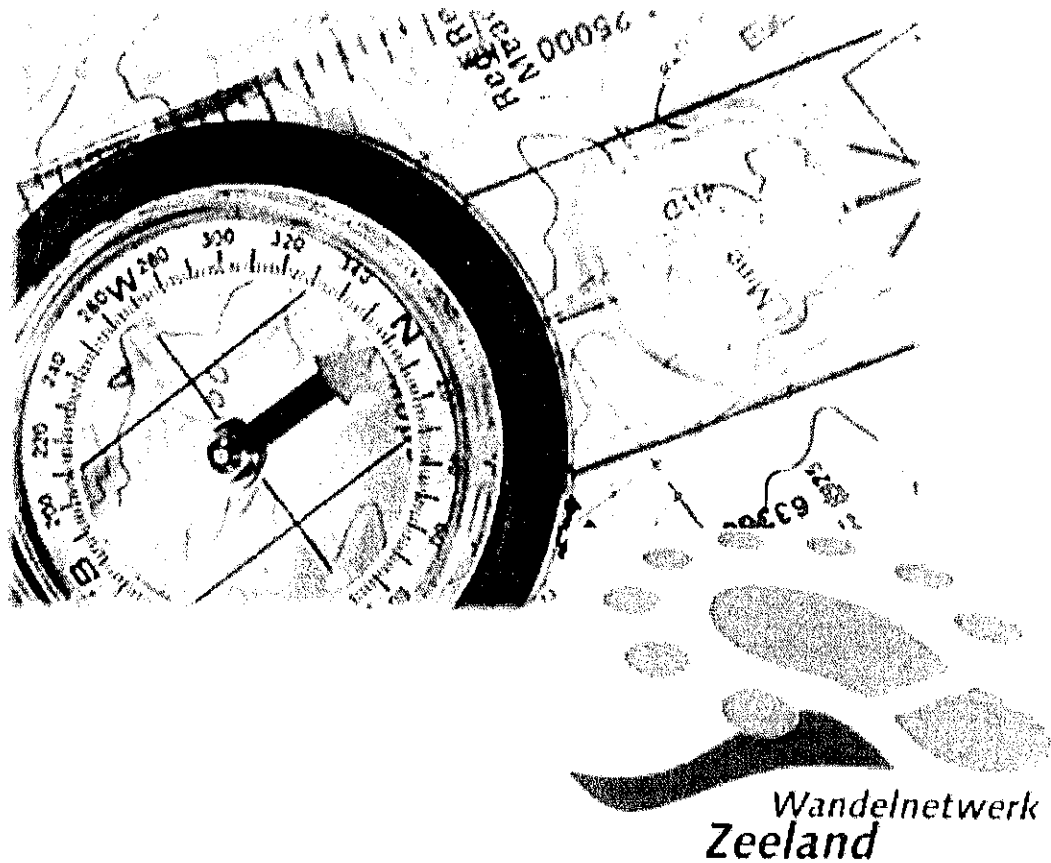


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in black ink, consisting of a tall, narrow loop at the top that tapers and ends in a wavy tail.

Beheer- en onderhoudsplan Wandelnetwerk Zeeland

Bundel:
Visie, beleid en structuur
Beheerplan
Werkplan



Versie 4.5
Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Goes, September 2021



Stichting Landschapsbeheer Zeeland



Colofon

Beheer- en onderhoudsplan Wandelnetwerk Zeeland

Gepubliceerd door: Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Klein Frankrijk 1
4461 ZN te Goes
0113 23 09 36
info@landschapsbeheerzeeland.nl

Datum: September 2021
Versie: 4.5
Contactpersoon: Pieter Voets
Pieter.voets@landschapsbeheerzeeland.nl



Mutaties

Een wandelnetwerk is altijd in ontwikkeling. Belangrijke wijzigingen in het beheer- of werkplan worden hieronder aangegeven.

1	Beëindig VVV
2	Toevoegen 'nieuwe' borden en elementen
3	Informatie en bijlagen waar nodig updaten en herschikken



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Projecthistorie.....	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Definities:.....	5
2.	Hoofdstuk Visie, beleid en structuur.....	7
2.1	Opbouw	7
2.2	Doelstellingen	7
2.3	Opdracht.....	7
2.4	Programma van eisen, randvoorwaarden en uitgangspunten	7
2.4.1	Uitgangspunten aan uitvoering WNZ en ommetjes.....	7
2.4.2	Uitgangspunten betrokken partijen. Wie doet wat?	8
2.4.3	Overige uitgangspunten beheer en onderhoud bij het realiseren van de doelstelling.....	10
2.4.4	Herziening netwerken.....	10
3.	Beheer- en werkplan procesmatige zaken.....	11
3.1	Organisatiestructuur project	12
3.1.1	Overzicht van de taken in een regionaal (zelfstandig) teams	13
3.2	Contractbeheer	14
3.3	Ontheffingen en vergunningen	15
3.4	Informatie, GIS-data en website	15
3.5	Meldingen wandelaars (niet zijnde controlevrijwilligers)	16
3.6	Aan- en afvoer van materialen	16
3.7	Juridische zaken en verzekeringen	16
3.8	Financiering	16
3.9	Doorontwikkeling van WNZ.....	17
3.10	Andere gebruikers op het wandelpad.....	17
4.	Beheer en werkplan technische zaken	17
4.1	Beheergroep Infrastructuur (ondergrond)	18
4.2	Beheergroep cultuurtechnische elementen fysieke toegankelijkheid	19
4.3	Beheergroep bebording	23
4.4	Beheergroep meubilair	30
4.5	Werkplan maatregelen beheer en onderhoud.....	31
	Bijlage 1: Regiocode SLZ en naamgeving deelgebieden WNZ.....	33
	Bijlage 2: Gereedschap, verbruiksartikelen en PBM's.....	34
	Bijlage 3: Risico-inventarisatie en – evaluatie beheer en onderhoud WNZ	36
	Bijlage 4: Richtlijn vergoeding	37
	Bijlage 5: Voorbeeld contract	38
	Bijlage 6: Achtergronden beheer trekvlotten.....	45
	Bijlage 7: Herziening Wandelnetwerk.....	46
	Bijlage 8: Begroting beheer: voorbeeld Schouwen-Duiveland	47
	Bijlage 9: Neospora.....	48



1. Inleiding

"Beheer betekent: het besturen, het in goede banen leiden van ontwikkelingen en het planmatig verrichten van bepaalde handelingen, om een vooraf gesteld doel te kunnen bereiken."

Een beheer- en onderhoudsplan geeft aan op welke wijze en langs welke weg de doelstellingen worden gerealiseerd. Het plan is gericht op de uitvoering en is daarom kort en bondig.

Onderdeel van het plan zijn onder andere:

- Het benoemen van verantwoordelijkheden in het beheer & onderhoud van alle belanghebbenden voor een toekomst vast wandelnetwerk.
- Het gegarandeerd vastleggen van structurele activiteiten om langdurig een kwalitatief hoogwaardig netwerk te kunnen realiseren.
- Het in beeld brengen hoe de beheerorganisatie er uitziet, het onderhoud van begin tot eind, de meldingen, het materiaalbeheer, de rol van ICT enz.

1.1 Projecthistorie

In 2006 kreeg Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) de opdracht om bij wijze van proef een wandelnetwerk uit te zetten tussen Goes en Wolphaartsdijk: Het Kiekendiefpad. De opgedane ervaringen werden door de Provincie Zeeland mede gebruikt om een beleidsnota te schrijven voor een gebied dekkend wandelnetwerk (WNZ) waarin diverse partijen samenwerken. In de daaropvolgende jaren tot heden is de realisatie van aaneengesloten routes in diverse Zeeuwse deelgebieden ter hand genomen.

1.2 Leeswijzer

Deze bundel is opgesteld door het projectteam Wandelnetwerk Zeeland van Stichting Landschapsbeheer Zeeland en dient ertoe om samen met alle belanghebbenden tot een gezamenlijke aanpak te komen. Visie, beleid en structuur zijn opgenomen in hoofdstuk twee. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de procesmatige kant, terwijl de praktische zaken voor het veldwerk beschreven staan in het vierde hoofdstuk. Hierin is tevens het maatregelenpakket opgenomen.

In het plan wordt gesproken over "doorontwikkeling". Hieronder vallen verbeteringen in de route, uitbreidingen, het toepassen van nieuwe technieken e.d. Met 'doelgroep' wordt de wandelaar in het algemeen bedoeld.

1.3 Definities:

Wandelnetwerk Zeeland:

Het geheel van routes, paden, markeringen welke het netwerk vormen. Het netwerk bestaat uit knooppunten op palen, waar je naar toe loopt. Het netwerk beslaat ondertussen (2018) geheel Zeeland m.u.v. de Gemeente Reimerswaal (m.u.v. Hansweert).

Ommetje:

Een korte wandeling rond een dorp, stad of recreatieterrein

Themawandeling:

Een wandeling rond een bepaald thema. Een ommetje kan ook een thema hebben

Streekpad:

Een themawandeling van meerdere dagen, b.v. het Watersnoodpad op Schouwen-Duiveland en het Bevrijdingspad op Zuid-Beveland en Walcheren.

Doelgroepen:

Er zijn verschillende typen wandelaars: b.v. wandelen voor gezelligheid; niet te lang en weinig oog voor de omgeving, tot de langeafstandswandelaar welke meerdere dagen loopt en het gebied in zich opneemt. Het Wandelnetwerk Zeeland is bedoeld voor alle doelgroepen, maar de 'beleving' van het landschap en de cultuurhistorie staat voorop.

Markering:

Het geheel van knooppunten, tussenbewegwijzering, themawandelingen op de markering waardoor de wandelaar zich kan oriënteren, wel of niet met een kaart.'

Knooppuntpaal:

Een kruispunt van meerdere routes, iedere paal heeft een nummer, wat je terugvindt op de kaart.

Tussenbewegwijzering:

De bewegwijzering tussen de palen, b.v. met klembordjes en andere palen.

Hulpknooppuntpaal:

Wanneer twee kruisingen van paden te dicht bij elkaar liggen om er twee verschillende knooppunten van te maken, wordt een hulpknooppuntpaal geplaatst. Beide knooppuntpalen hebben hetzelfde nummer.



2. Hoofdstuk Visie, beleid en structuur

2.1 Opbouw

Omwille van de leesbaarheid is ervoor gekozen om de niveaus visie, beleid en structuur samen te voegen. Informatie hierover is namelijk afkomstig uit verschillende bronnen:

- Ontdekkingsreis te voet over het Zeeuws platteland: ontmoeting met natuur, landschap en cultuurhistorie. Beleidsnota Wandelnetwerk Zeeland, Provincie Zeeland, 2006.
- Notitie aanleg en beheer wandelnetwerken, SLZ, april 2012
- Wandelnetwerken uit de knoop, Wandelnet, 2010
- Handboek Wandelvoorzieningen, WIRO/LAW, 2002
- Brochure Ommetjes De Landschappen 2010
- Beleidsplan SLZ 2020-2023

2.2 Doelstellingen

Doel van Wandelnetwerk Zeeland (WNZ) is het vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap in combinatie met het stimuleren van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en infrastructuur. Beheer en onderhoud is erop gericht om langdurig een kwalitatief hoogwaardig netwerk te kunnen realiseren.

Het vergroten van maatschappelijk draagvlak en het betrekken van vrijwilligers bij de uitvoering zijn subdoelstellingen. Mensen moeten namelijk per regio het gevoel krijgen samen verantwoordelijk te willen zijn voor het wandelnetwerk.

2.3 Opdracht

De provincie Zeeland en de Zeeuwse gemeenten hebben SLZ opdracht gegeven tot de eindverantwoordelijkheid voor de instandhouding, beheer en onderhoud. Met andere woorden: zorgen voor structurele borging van Wandelnetwerk Zeeland en ommetjes. Ten aanzien van het praktische veldwerk zal daarin een grote rol weggelegd zijn voor vrijwilligers. Daarnaast realiseert SLZ, in samenwerking met anderen nieuwe ommetjes/themawandelingen op het netwerk.

2.4 Programma van eisen, randvoorwaarden en uitgangspunten

De volgende sub paragrafen geven een overzicht van de gestelde eisen aan wandelnetwerk Zeeland en de taken van betrokken partijen. Gemaakte keuzes /te maken keuzes zijn terug te voeren tot deze paragraaf. De Provincie en gemeenten hebben hierin als opdrachtgever vanzelfsprekend de meeste inbreng gehad. SLZ heeft op basis van eigen ervaringen en kennis elders in Nederland een lijst met vooral praktische uitgangspunten toegevoegd.

2.4.1 Uitgangspunten aan uitvoering WNZ en ommetjes

- WNZ is een toegankelijk netwerk, aaneengesloten en kwalitatief hoogwaardig.
- Het is een flexibel netwerk, geschikt voor diverse doelgroepen zoals bewoners, toeristen en lange afstand wandelaars.
- Het netwerk is continu in ontwikkeling en gaat mee in technologische ontwikkelingen.
- WNZ is een knooppuntensysteem dat dubbelzijdig is te lopen.
- Wandelaars hebben behoefte aan een hoge belevingswaarde, stilte, exclusiviteit, avontuurlijkheid.
- Er is een voorkeur voor onverharde wegen en paden.
- De voorzieningen zijn van voldoende kwaliteit.

- Het netwerk moet een hoge verkeersveiligheid hebben.
- Het netwerk heeft een eigen, uniforme huisstijl die in het landschap past. Bestaande routes worden beperkt in nieuwe stijl opgenomen, dit geldt in principe alleen voor Lange-Afstand-Wandelpaden (LAW's) en streekpaden; b.v. Het Oosterscheldepad.
- Het streven is om zo veel mogelijk wandelroutes zoals themaroutes en ommetjes in het wandelnetwerk op te nemen of te markeren via de methodiek van het wandelnetwerk
- Ander routes zoals mountainbike (MTB) en ruiter routes worden alleen in overleg met SLZ eventueel via de palen van het wandelnetwerk gemarkeerd. Dit mag niet ten koste gaan van de herkenbaarheid van de markeringen van het wandelnetwerk

2.4.2 Uitgangspunten betrokken partijen. Wie doet wat?

Provincie Zeeland

Als opdrachtgever is de provincie Zeeland eigenaar van het wandelnetwerk.

De ontwikkeling van WNZ vormt een integraal onderdeel van gebiedsgerichte projecten. Op deze manier wordt voorkomen dat bij zwaarder wegende belangen keuzen gemaakt worden die achteraf leiden tot een ontoereikend compromis. Deze inbedding is nodig in de plan- en uitvoeringsfase en ook i.h.k.v. de instandhouding van het WNZ. Het allerbelangrijkste is de duurzame instandhouding van een kwalitatief hoogwaardig, aaneengesloten netwerk. Acties daartoe:

- Grote terreineigenaren betrekken bij aanleg en beheer
- Planologische bescherming van de wandelvoorzieningen
- Toegankelijkheid en onderhoud opnemen als onderdeel van Groene Diensten. (Vergoeding per strekkende meter wandelpad over boerenland)
- Ruimte bieden voor ondernemerschap in de categorie verbrede landbouw en recreatiesector
- Regelen beheer en onderhoud van wandelpaden, voorzieningen via SLZ
- Regelen van een verzekering voor particuliere eigenaren i.v.m. schade
- Regelen van de marketing en vermarkting van WNZ via het Routebureau

Provinciale adviesgroep

De provinciale adviesgroep leidt de procesmatige kant van WNZ in goede banen. Provincie Zeeland is trekker van deze provinciale werkgroep. Er is regelmatig overleg tussen Provincie, Routebureau (of de opvolger daarvan) Wandelnet, en SLZ.

Routebureau

Eind 2020 is VVV-Zeeland gestopt. Het Routebureau is in afgeslankte vorm tijdelijk ondergebracht bij de provincie. Momenteel (juni 2021) wordt er gekeken hoe de toekomst van het Routebureau er uit zal zien. Het Routebureau zal zich naar verwachting blijven inzetten voor de promotie van Zeeland en de ontwikkeling van producten zoals de Wandelkaarten. Ook heeft het Routebureau een online meldpunt (zie hoofdstuk 3.4) om knelpunten aan routes door te geven.

Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) en vrijwilligers

SLZ is verantwoordelijk voor de coördinatie van het beheer en onderhoud van Wandelnetwerk Zeeland en de ommetjes. Hiervoor zijn vrijwilligersgroepen opgericht welke het controle en het herstelwerk uitvoeren. Per regio zijn er één of meerdere coördinatoren, dit zijn ook vrijwilligers. De coördinatoren worden aangestuurd door een mentor, dit is een medewerker van de organisatie.

SLZ draagt zorg voor de contacten en contracten met particuliere grondeigenaren. Er zijn duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden van de grondeigenaar, SLZ en de wederzijdse verplichtingen. Bij problemen zal SLZ handelend optreden. Mensen moeten per regio het gevoel krijgen samen



verantwoordelijk te willen zijn voor een wandelnetwerk via burgerparticipatie. De opbouw van netwerk van eigenaren en vrijwilligers is ook een vorm van beheer, namelijk beheer van contacten.

Particuliere eigenaren en SLZ

"Boerenlandpaden" vormen een belangrijke basis van het wandelnetwerk. Deze onverharde paden zorgen voor een andere beleving van het landschap. Er heerst vaak meer rust door het ontbreken van ander verkeer en daardoor is het ook veiliger wandelen. Een particuliere eigenaar ontvangt een metervergoeding voor het beschikbaar stellen van de grond, opbrengstderving en onderhoudswerkzaamheden, o.a. regelmatig maaien. Afspraken met particuliere eigenaren zijn vastgelegd in contracten.

Van de eigenaar/gebruiker wordt verwacht dat deze het pad op het eigen terrein zelf maait. In de praktijk blijkt dit soms moeilijk uitvoerbaar; b.v. de eigenaar/gebruiker heeft geen (geschikte) maaier, men moet door het gewas rijden, het pad is te smal enz. In deze situaties neemt SLZ het maaiwerk ter hand. Afhankelijk van de situatie ontvangt een eigenaar/gebruiker een lagere vergoeding als SLZ maait.

Landgoedeigenaren

Landgoederen hebben een openstellingsverplichting, maar dit betekent niet dat eigenaren ook verplicht zijn om medewerking te verlenen aan bewegwijzering. SLZ probeert een goede relatie op te bouwen om dit toch van de grond te krijgen. De eigenaar krijgt geen vergoeding maar is wel verzekerd via het Wandelnetwerk.

Wandelnet

Wandelnet heeft veel kennis en expertise over langeafstandswandelpaden (LAW's), streekpaden en belangenbehartiging. Wandelnet is een platform van aangesloten organisaties die verschillende aspecten van wandelen vertegenwoordigen. De organisatie heeft een adviesrol in de provinciale adviesgroep. Daarnaast vindt overleg plaats over de integratie van routes en bewegwijzering van LAW's en Streekpaden in WNZ en omgekeerd. LAW's en Streekpaden vormen belangrijke verbindingen met netwerken buiten de provincie Zeeland. Tot slot vindt ook uitwisseling plaats van digitale gegevens d.m.v. een geografisch informatiesysteem.

Terrein beherende organisaties

Organisaties zijn zelf verantwoordelijk voor de fysieke toegankelijkheid van paden op hun gronden. Van gemeenten, waterschap, natuurterreinbeheerders wordt verwacht zelf zorg te dragen voor voldoende budget voor onderhoud van paden op hun terreinen. Er is geen provinciaal geld voor onderhoud van paden op terreinen van grote terrein beherende organisaties. Bebording en voorzieningen worden wel uit de projectgelden gefinancierd. In sommige gevallen betaalt de terreinbeheerder aan SLZ voor onderhoud aan het pad: b.v. voor maaibeheer.

Gemeenten

Een groot deel van de benodigde financiële middelen voor beheer wordt in principe door de Zeeuwse gemeenten beschikbaar gesteld. Een gemeente heeft belang bij een goede toeristische ontsluiting en wandelen is belangrijk voor de gezondheid van haar bewoners en de (be)leefbaarheid van de dorpen en steden. Na het stoppen van de VVV wordt de promotie door de gemeenten zelf opgepakt via inspiratiepunten.



2.4.3 Overige uitgangspunten beheer en onderhoud bij het realiseren van de doelstelling

- Flexibele inzet en ruimte voor eigen invulling moet voor vrijwilligers mogelijk zijn
- De beheerfase gaat in op het moment dat een deelgebied wordt opgeleverd volgens de eisen die aan zo'n overdracht gesteld worden
- Beheer kan plaatsvinden zolang de beschikbaarheid van financiële middelen gewaarborgd is
- Ommetjes kunnen integraal deel uitmaken van een netwerk of (deels) buiten de wandelkaart vallen. Het onderhoud zal in beide gevallen volgens uniforme methodiek worden geregeld
- Gebruik van een GIS-systeem voor digitale gegevensverwerking
- Duurzame instandhouding betekent voor SLZ ook het toepassen van zo min mogelijk milieubelastende materialen
- Vandalismebestendige materialen
- Materialen bestendig tegen weersinvloeden
- Rustige en mooie routes hebben de voorkeur
- Niet-openbare paden zijn gesloten tussen zonsondergang en zonsopkomst
- Voeren van een niet-chemisch beheer
- Uitvoering maatregelen met inachtneming Natuurbeschermingswet
- Uitvoering maatregelen met inachtneming van de Arbowet, o.a. werken langs de weg.
- De afdeling beheer is zich ervan bewust dat het maken van keuzes altijd afgestemd moet zijn op de gebruiker

2.4.4 Herziening netwerken

Aan het einde van de contractperiode met de grondeigenaren in een bepaalde regio wordt dit netwerk herzien, dit is dus ieder zeven jaar (zie bijlage 7). Voor deze herziening worden de volgende maatregelen genomen:

- Overleg met gemeente over continuering en onder welke voorwaarden, hierbij wordt ook een begroting gemaakt voor de komende periode
- SLZ maakt een offerte voor de kosten van het beheer en er wordt een contract opgesteld (standaard, zie bijlage 5)
- De gemeente bepaalt welke elementen onder het SLZ beheer vallen en welke onder eigen beheer vallen, bijvoorbeeld schade door vandalisme
- Informatievoorziening d.m.v. panelen zijn bij de meesten gemeenten opgenomen in de langjarige (financiële) afspraken. Wanneer dit niet het geval is, worden er aparte afspraken met de gemeente gemaakt voor de herziening hiervan
- SLZ maakt met de opvolger van het Routebureau of met gemeenten afspraken over de herdruk van de kaart, dus:
 - Inhoud
 - Opname van ommetjes/themawandelingen
 - Oplage
 - Tijdspad
- Alle trajecten worden door SLZ, samen met de vrijwilligers uit de regio beoordeeld op:
 - Gebruik
 - Toegankelijkheid
 - Aantrekkelijkheid
 - Logische wandelverbinding
 - Onderdeel van andere wandelingen; b.v. ommetje, Themawandeling, Parelwandeling, Streekpad en LAW
- Naar aanleiding van deze beoordeling wordt het netwerk evt. aangepast: dit wordt dan de voorlopige wensenkaart.



- In het jaar van de herziening worden alle grondeigenaren bezocht, hierbij worden de volgende zaken besproken:
 - Wat zijn uw ervaringen met het wandelpad de afgelopen periode?
 - Wat zijn evt. knelpunten?
 - Wilt u het pad continueren?
 - Onder welke voorwaarden?
 - Bespreken van de vergoeding afhankelijk van het soort pad en het wel/of niet maaien van het pad
 - Afsluiten van het contract
- Aanvullen van de wensenkaart afhankelijk van deelname eigenaren
- Overleg met terreinbeheerders (NM, SBB, Waterschap) over continuering
- Vaststellen definitieve kaart en overdracht naar opvolger RB voor de kaart en opmaakbureau voor de panelen
- Bestellen en laten produceren panelen of stickers voor op panelen
- Inventariseren te vervangen markering door vrijwilligers
- Invoeren van gegevens in GIS
- Bestellen markering
- Vervangen markering
- Plaatsen/vernieuwen panelen

3. Beheer- en werkplan procesmatige zaken

In dit hoofdstuk komt vooral de organisatorische kant van het Wandelnetwerk Zeeland aan bod. Te onderscheiden beheeraspecten:

- Taken SLZ: projectleider, mentoren en administratie
- (Vrijwilligers)organisatiestructuur
- Contracten
- Ontheffingen en vergunningen
- Informatie, GIS-data en website
- Meldingen wandelaars
- Aan- en afvoer materialen
- Juridische zaken en verzekeringen
- Financiering
- Doorontwikkeling van WNZ



3.1 Organisatiestructuur project

Op basis van praktijkervaring bij SLZ en bij andere organisaties is een streefbeeld rond de vrijwillige inzet voor het beheer van Wandelnetwerk Zeeland ontstaan. Dit is een keuze t.o.v. het beheer door een betaalde organisatie.

De belangrijkste reden om met vrijwilligers te werken is de betrokkenheid van bewoners bij het Wandelnetwerk. Dit begint al bij de aanleg, waarbij aan bewoners wordt gevraagd om met ideeën te komen. Ook grondeigenaren zijn meer geneigd om toestemming te geven voor een pad, als de vraag uit de omgeving komt. De aanleg van een netwerk wordt met vrijwilligers gerealiseerd en deze vrijwilligers zijn dan ook erg gemotiveerd om het netwerk te onderhouden.

Voor dit onderhoud is coördinatie en ondersteuning noodzakelijk, dit is de rol van SLZ.

De structuur van het project is als volgt opgebouwd:

Taken:

1. Projectleider-beheer:
 - Leidinggeven aan de mentoren
 - Organiseert 2-3 maandelijks mentoren overleg
 - Bewaakt de kwaliteit en uniformiteit van het netwerk
 - Denkt mee bij vernieuwing van het netwerk; b.v. bij herziening of nieuwe initiatieven
 - Overlegt met 3^e partijen, b.v. in de Prov. Adviesgroep
 - Beheert de financiën van het project
 - (Mede) organiseren van een bijeenkomst met alle vrijwilligers: Wandelevent
2. Mentor:
 - Begeleidt de coördinatoren en de vrijwilligers in de regio's
 - Jaarlijkse evaluatie met coördinator en evt. vrijwilligers
 - Zorgt voor materiaal en transport
 - Overlegt met grondeigenaren en terreinbeheerders
 - Overlegt met 3^e partijen in de regio; b.v. SBB
 - Zorgt voor verlenging van de contracten met de eigenaren
3. (Regio) Coördinatoren (vrijwilligers):
 - Geeft leiding aan vrijwilligers
 - Verdeelt taken voor controle vrijwilligers
 - Verzamelt meldingen
 - Bestelt materiaal bij SLZ
 - Verzorgt het herstel met de herstellervrijwilligers
 - Urenregistratie vrijwilligers (dit is belangrijk voor de verantwoording van SLZ t.o.v. de subsidieverstrekkers: Provincie Zeeland+ gemeenten)
 - Regelmatig aandacht geven aan veilig en gezond werken
4. Herstellervrijwilligers:
 - Zorgen voor herstel van het netwerk; b.v. bij vernieling of schade
 - Zorgen voor aanpassing van de markering bij herziening van het netwerk
5. Controle vrijwilligers:
 - Controleren het netwerk 2-3 keer per jaar en geven meldingen door aan de coördinator
6. Ondersteuning binnen de organisatie (SLZ)
 - GIS-medewerker: zorgt voor het beheer van het meldingssysteem
 - Administratie: dit betreft met name het beheer van de boerenland contracten; dus registratie en betaling van de vergoedingen
 - Medewerker materialen: verwerkt de bestellingen en zorgt voor aanvulling van de voorraad

- Coördinator vrijwilligerswerk: behandelt vrijwilligerszaken, zoals: Arbo-zaken, bijeenkomsten, werving, verzekering, registratie en vergoeding
- Inzet veldmedewerkers voor maaibeheer en snoei
- Leveren of inhuren van machines voor onderhoud

De teams kunnen hun eigen invulling kiezen binnen de kaders van het beheer- en onderhoudsplan. Dit past in het streven de teams flexibel en met ruimte voor eigen invulling op te zetten. Zo is er in West-Zeeuws Vlaanderen en Noord-Beveland gekozen voor meer zelfstandig werkende teams, zij krijgen een budget en moeten het werk zelfstandig uitvoeren. De taak van SLZ is hier vooral controlerend. Ook zorgt SLZ voor het contractbeheer en de herziening van het netwerk.

3.1.1 Overzicht van de taken in een regionaal (zelfstandig) teams Akkerleven (Noord-Beveland):

Coördinerende taken

- Aansturen van het regionale team
- Inspireren van vrijwilligers, jaarlijkse bijeenkomst met teamleden
- Beheren eigen teambudget Beheer gereedschap en materiaal
- Wensen en suggesties bespreken met mentor SLZ
- Contact (laten) houden met eigenaren en gebruikers. Verlengingen uitvoeren samen met mentor SLZ
- Signaleren en (laten) oplossen van knelpunten (zo nodig i.o.m. mentor SLZ)
- Registratie en jaarlijkse melding van vrijwilligersuren (zowel uren coördinatie, controle als onderhoud en reparatie)
- Een maal per jaar een evaluatie met de mentor SLZ
- Regelmatig aandacht geven aan veilig en gezond werken (zie dit plan en bijlage 5)

Controletaken

- Periodieke controle van de onderhoudsstaat van het regionale netwerk. Het gaat daarbij om het controleren van de infrastructuur, cultuurtechnische elementen, bebording en het meubilair aan de gestelde kwaliteitseisen (zie volgende hoofdstuk)
- Het eventueel direct oplossen van kleine onregelmatigheden, bijvoorbeeld: overhangende takken verwijderen, gewas rond objecten verwijderen, bordje vervangen, schoonmaken van een informatiepaneel
- Rapporteren van de bevindingen
- Eenmaal per jaar doorgeven van de bestede tijd aan de coördinator
- Eventueel contact houden met eigenaren en gebruikers

Taken onderhoud en reparatie

- Uitvoeren van regulier onderhoud, zie maatregelenpakket in het volgende hoofdstuk
- Op basis van meldingen (laten) oplossen van onregelmatigheden. Het gaat daarbij om werkzaamheden aan de infrastructuur, cultuurtechnische elementen, bebording en het meubilair. Deze onderdelen moeten voldoen aan de gestelde kwaliteitscriteria (hoofdstuk 4)
- Rapporteren van de werkzaamheden
- Eenmaal per jaar doorgeven van de bestede tijd aan de coördinator



Voor de Wind (West Zeeuws-Vlaanderen):

Coördinerende taken

- Aansturen van het regionale team
- Inspireren van vrijwilligers, jaarlijkse bijeenkomst met teamleden
- Wensen en suggesties bespreken met mentor SLZ
- Signaleren knelpunten en die doorgeven aan mentor SLZ
- Registratie en jaarlijkse melding van vrijwilligersuren aan SLZ
- Een maal per jaar een evaluatie met de mentor SLZ
- Regelmatig aandacht geven aan veilig en gezond werken (zie dit plan en bijlage 5)

Controletaken

- Periodieke controle van de onderhoudsstaat van het regionale netwerk Het gaat daarbij om het controleren van de infrastructuur, cultuurtechnische elementen, bebording en het meubilair aan de gestelde kwaliteitseisen (zie volgende hoofdstuk)
- Het eventueel direct oplossen van kleine onregelmatigheden, bijvoorbeeld: overhangende takken verwijderen, gewas rond objecten verwijderen, bordje vervangen, schoonmaken van een informatiepaneel
- Rapporteren van de bevindingen
- Jaarlijks doorgeven van de bestede tijd aan 'Voor de wind'
- Eventueel contact houden met eigenaren en gebruikers

3.2 Contractbeheer

Algemene informatie over contracten

Boerenlandpaden vormen de meest aantrekkelijke trajecten van het netwerk. De eigenaren zijn particulieren (veelal agrarische ondernemers) die eigenaar of pachter zijn van de percelen waar een wandelpad over loopt. Met de eigenaren wordt een contract (bijlage 5) afgesloten met een looptijd (in principe) 7 jaar waarin afspraken staan over het goed toegankelijk houden van het pad. In totaal is er voor bijna 158 km aan contracten afgesloten (stand juni 2021). De contractant ontvangt jaarlijks een vergoeding van € 0,45 per m1 wanneer eigenaar zelf maait dat in november wordt uitbetaald. Naast de betaalde contracten zijn er ook contracten 'om niet' wanneer een pad bijvoorbeeld ontwikkeld is als verevening of dat het om een pad gaat die onder de landgoed regeling valt (hierbij is een eigenaar verplicht om het terrein deels open te stellen voor wandelaar). Wanneer de eigenaar de paden niet zelf kan maaien door bijvoorbeeld het niet hebben van geschikte apparatuur kan SLZ die werk (laten) uitvoeren. De vergoeding wordt dan afhankelijk van de situatie aangepast: zie bijlage 4.

Papieren en digitale contracten

De papieren exemplaren van lopende contracten zijn opgeborgen bij de afdeling administratie. Digitale contracten zijn te vinden op het computernetwerk. Er is tevens een MS Access-bestand beschikbaar waarin de belangrijkste afspraken staan. Dit bestand zal aan de GIS-database worden gekoppeld (zie hoofdstuk 3.4).



De **overeenkomstcodes** (zoals W0703001) zijn op de volgende manier opgebouwd:

Positie 1: letter W (wandelnetwerk) of O (ommetje).

Positie 2 en 3: ingangsjaar contract.

Positie 4 en 5: regiocode SLZ

01= West Zeeuws-Vlaanderen

02= Oost Zeeuws-Vlaanderen

03= Walcheren

04= Zuid-Beveland

05= Noord-Beveland

06= Schouwen-Duiveland

07= Tholen en Sint Philipsland

Positie 6,7,8: uniek volgnummer boerenlandpad

Procedure contractverlengingen

Een boerenlandpadcontract wordt verlengd indien er aan een aantal basisvoorwaarden is voldaan. De toegevoegde waarde wordt herzien. Het gebruik van het pad wordt geëvalueerd, alsmede de afspraken in het contract, zoals het maaiwerk. Voorts moet bekeken worden of financiering voor de vervolgtermijn gedekt is. Uiteraard worden ook de wensen van de contracthouder meegenomen. In het nieuwe contract wordt de lengtebepaling en het kaartmateriaal d.m.v. GIS verzorgd. Het is mogelijk dat in een bepaalde regio de reeds afgesloten contracten in verschillende jaren aflopen. Om dat gelijk te trekken, kunnen ook contracten voor 1 of 2 jaar worden afgesloten. Voordeel hiervan is dat noodgedwongen routewijzigingen voor het hele gebied in een keer worden doorgevoerd. Vanaf 2013 worden in principe geen betaalde contracten meer afgesloten met pachters van Waterschapsdijken. Zij krijgen evt. wel een vergoeding voor het beloopbaar houden van het pad d.m.v. maaien of begrazen.

3.3 Ontheffingen en vergunningen

Naast de overeenstemming met particuliere eigenaren is ook toestemming nodig van terreinbeheerders/overheden. Het aanleggen en het hebben van een wandelnetwerk is d.m.v. ontheffingen en vergunningen geregeld. Deze documenten staan op naam van SLZ, als uitvoerder van het wandelnetwerk in opdracht van de Provincie Zeeland.

3.4 Informatie, GIS-data en website

Alle elementen worden opgenomen in een geografisch informatiesysteem (GIS). Het systeem is een digitale weergave van de werkelijkheid. De GIS-database is de basis voor de website en/of app de website waar vrijwilligers en de medewerkers hun meldingen kunnen plaatsen. Daarnaast kunnen medewerkers en vrijwilligers de database raadplegen om informatie op te zoeken, b.v. voor het uitdraaien van een werkljstje. In het veld kunnen vrijwilligers de database raadplegen en meldingen invoeren via een tablet of mobiele telefoon. Er zal een koppeling gemaakt worden tussen het contractbeheer en de GIS-database op basis van het unieke overeenkomstnummer. In verband met kwaliteitsborging kunnen slechts enkele medewerkers bewerkingen op de database doorvoeren (AVG). Hiertoe dient tevens de GIS-handleiding gehanteerd te worden. Er wordt nauw samengewerkt met Wandelnet, Route.nl en het Routebureau Zeeland voor gegevensuitwisseling. Ook aan gemeenten en de Provincie worden deze gegevens digitaal verstrekt, maar niet de gegevens van de contractanten (AVG).



3.5 Meldingen wandelaars (niet zijnde controlevrijwilligers)

Wandelaars kunnen melden via www.routemeldpunt.nl of rechtstreeks via info@landschapsbeheerzeeland.nl. Er vindt altijd een terugkoppeling plaats naar de melder, zodat deze weet wat er met de melding is gebeurd.

3.6 Aan- en afvoer van materialen

Bestellingen worden door SLZ geplaatst i.v.m. schaalvoordelen en uniformiteit. Het centrale depot bevindt zich in Goes, vanaf daar worden materialen verdeeld. Hout en andere materialen moet FSC-gecertificeerd zijn met voorkeur voor Europees hardhout: tamme kastanje of robinia. Beschadigde kunststof palen worden ingezameld en kunnen nogmaals gebruikt worden bijvoorbeeld voor overstapjes of bij de leverancier ingeleverd worden voor recycling. Beschadigde routeborden worden eveneens ingenomen. Kastanje boompalen van voldoende kwaliteit kunnen een tweede leven krijgen als weidepaal.

3.7 Juridische zaken en verzekeringen

Wandelnetwerk Zeeland is eigendom van de Provincie Zeeland. Copyright op boekjes, folders, kaartmateriaal e.d. berust bij het Routebureau.

De Provincie Zeeland heeft een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) afgesloten met daarin een recreantenclausule opgenomen waar ook SLZ onder valt. Deze is met name bedoelt voor schade aan derden en geldt voor alle eigenaren die een pad openstellen als onderdeel van wandelnetwerk Zeeland. In overleg met de Provincie kunnen schade ingediend worden. Wel zal er altijd gekeken worden naar de andere verzekeringen van eigenaren zoals gemeenten en natuurorganisaties die ook een eigen WA hebben. De wandelaar zal altijd moeten beseffen dat de paden van het wandelnetwerk niet dezelfde kwaliteit hebben als aangelegde voetpaden in bewoond gebied waarbij de wandelaar ook kiest voor een stukje "risicoaanvaarding". In hoofdstuk 4 worden de verschillende aanwezige elementen beschreven met daarbij de aanpak van onderhoud en herstel om risico's zo klein mogelijk te houden.

3.8 Financiering

Boerenlandcontracten hebben een looptijd van 7 jaar, provinciale financiering is voor die periode gewaarborgd, dit betreft een bedrag van € 52.000,- voor 114 km betaalde boerenlandpaden. Totaal is er nu voor 158 km gecontracteerd waarvan 44 onbetaald (stand juni 2021). De Integrale Kosten Subsidie (IKS) van de Provincie bedraagt zo'n € 107.000,- de bijdrage van gemeenten e.a. bedraagt rond de €100.000,-.



3.9 Doorontwikkeling van WNZ

Het wandelnetwerk is continu in ontwikkeling. Paden kunnen veranderen, er kunnen nieuwe routes komen, er kan vraag zijn om mee te gaan in technologische ontwikkelingen.

Input vindt plaats op verschillende manieren:

- Advies van de beheerteams
- Ideeën van bewoners of organisaties voor verbeteringen of nieuwe routes.
- Meldingen van de wandelaars, Advies van projectpartners Routebureau, Wandelnet, Provincie Zeeland of gemeenten.

Door voortschrijdend inzicht kunnen on- en gewenste ontwikkelingen aan het licht komen. Het verschil tussen een incident en een tendens moet duidelijk gemaakt worden. Op bepaalde trajecten maken ruiters of mountainbikes regelmatig gebruik van de wandelpaden. Dat is wat anders dan een incidentele melding over een motorcrosser. Bij structurele overlast kan contact opgenomen worden met een belangenorganisatie en wordt het ook gemeld bij het RUD. Ook kunnen fysieke maatregelen in het veld uitgevoerd worden om ongewenst gebruik van wandelpaden te ontmoedigen.

3.10 Andere gebruikers op het wandelpad

In verschillende regio's zijn in de loop van de jaren MTB-routes aangelegd die deels parallel lopen met bestaande wandelpaden en routes. Voorwaarde is dat dit niet ten koste gaat van de beleving en veiligheid van de wandelaars. Er moeten goede afspraken worden gemaakt en gebruikers kunnen worden geïnformeerd d.m.v. bebording.

Een nieuwe ontwikkeling is dat wandelpaden worden gebuikt voor bewegwijzerde hardlooperoutes zoals de 'Natuurlopen' in België (waarvan er één deels in Nederland ligt). Ook hier geldt dat de samenloop geen negatieve invloed mag hebben op de beleving en veiligheid van de wandelaars. In alle gevallen is toestemming van de eigenaar (particulier of organisatie) noodzakelijk.

4. Beheer en werkplan technische zaken

Leeswijzer

Dit hoofdstuk beschrijft op welke wijze en langs welke weg de beheer- en onderhoudsdoelstellingen technisch worden gerealiseerd. Het gaat dus in op alle onderdelen van het wandelnetwerk die 'buiten' zijn gerealiseerd. SLZ onderscheidt daarbij de volgende beheergroepen (onderdelen):

- Infrastructuur (ondergrond, de paden)
- Cultuurtechnische elementen fysieke toegankelijkheid (overstapjes, trekvlotten, e.d.)
- Bebording (routebewegwijzering en informatiepanelen)
- Meubilair (banken, picknicksets, kunstobjecten)

Het spreekt voor zich dat alle onderdelen zo worden onderhouden dat zij voldoen aan hun functie.

Van alle beheergroepen zijn specificaties beschikbaar t.a.v.:

- Materiaalgebruik
- Uitvoerings- en kwaliteitseisen
- Plaatsing- en montagevoorschriften

Voor kwantitatieve gegevens (hoeveelheden, oppervlaktes, lengtes e.d.) wordt verwezen naar de GIS-database.

Het hoofdstuk sluit af met een beschrijving van het maatregelenpakket. Dit zijn de activiteiten die nodig zijn voor de instandhouding van de verschillende onderdelen.

In situaties waarin het werkplan niet voorziet, dient een oplossing gezocht te worden die aansluit bij de uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Overleg tussen de teams en SLZ is daarbij gewenst.



4.1 Beheergroep infrastructuur (ondergrond)

Wandelnetwerk Zeeland kent onderstaande typen paden. Vanwege de geringe verschillen in specificaties volstaat een algemene opsomming. Paden op openbaar terrein vallen onder de verantwoordelijkheid van de weg- of terreinbeheerder. Omdat ze echter deel uitmaken van het netwerk, zijn deze wel in het beheerplan opgenomen.

Onverharde paden

Graspad
Zandpad

Halfverharde paden

Gebroken puin
Grindpad
Schelpenpad
Leem

Verharde paden

Asfalt
Klinkers
Beton

Eisen aan de paden

Standaardbreedte: minimaal 1,00 meter.
Breedte door SLZ te maaien trajecten: minimaal 1,50 meter.
Hellingen moeten voldoende stroef zijn.
Het pad is vrij van takken en struiken over de gehele breedte en tot een hoogte van 2,50 meter.
Hoogte gras: maximaal 0,15 meter.

Voorschriften uitvoering

Inzaai grasmengsel sportveldtype SV7(75% Engels raaigras, 25% Veldbeemdgras)
Laagdikte half verharding: minimaal 0,15 meter op cunet van 0,20 meter zand op weefseldoek.
Laagdikte kleischelpen: minimaal 0,10 meter op 0,15 meter steenpuin op weefseldoek.



4.2 Beheergroep cultuurtechnische elementen fysieke toegankelijkheid

Algemeen materiaalgebruik en bevestigingen

- Gebruik zoveel mogelijk inheems hardhout of gerecycled kunststof (zie 3.4) Indien toch tropisch hardhout noodzakelijk is altijd FSC-gecertificeerd; certificaat opvragen
- Cultuurtechnische elementen moeten altijd stabiel zijn, geen speling vertonen
- De elementen zijn vrij van beschadigingen of overmatige slijtage
- De elementen zijn vrij van houtrot of corrosie
- De elementen zijn ook bij vochtige omstandigheden voldoende stroef
- Begroeiing mag de functionaliteit of de zichtbaarheid niet belemmeren
- Waterpasse plaatsing van alle constructies, m.u.v. kantelhek
- Bout-, moer- en schroefbevestigingen: zwaar verzinkt staal of roestvast staal (RVS)
- Gaas, staaldraad en krammen: zwaar verzinkt staal
- FSC-Hardhout voor de weg- en waterbouw: duurzaamheidsklasse 1, d.w.z. een geschatte levensduur kernhout van minimaal 25 jaar voor hout dat in contact staat met grond. Soorten zoals Massaranduba of Bilinga. Voor loopdekken wordt aangeraden om gegroefd hout te gebruiken eventueel voorzien van extra antislip materiaal
- Inwateren van de houtconstructie moet vermeden worden, bevestiging met hoekbeugels.
- Hardhout altijd voorboren
- Rondhout: onbehandeld Robinia, maat 8-10, 10-12 of 12-14, grof geschild, gepunt

Dammen met duikers

- 2 stuks betonbuis type mof-spie. Diameter inwendig: 0,50 meter. Gezamenlijke lengte: 4,80 meter
- Profiel aanvullen met schone grond. Laagsgewijs verdichten
- Geschatte levensduur: > 50 jaar
- Onderhoud berust bij het waterschap

Bruggen inclusief beschoeiing

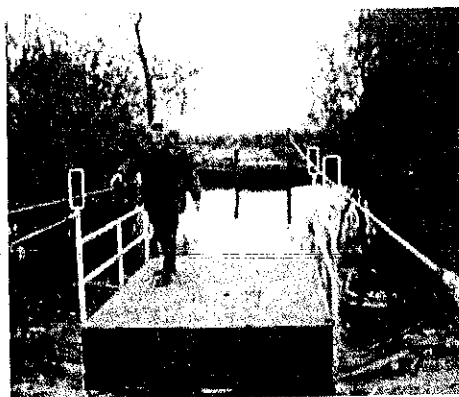
Bruggen worden in verschillende uitvoeringen en afmetingen geplaatst. Wel zijn er een aantal algemene eisen/voorwaarden van toepassing:

- Bij een vergunningsaanvraag dienen altijd tekeningen te zitten
- Doorvaarhoogte minimaal 1,30 meter
- Breedte maximaal 1,30 meter
- Oeverbeschoeiing onder de brug en 1,00 meter aan weerskanten
- Talud onder de brug afgewerkt met schraalbeton
- Deugdelijk en splintervrij leuningwerk
- Loopdek voldoende stroef
- Verantwoordelijkheid onderhoud verschilt per geval
- Bestaande bruggen zijn eigendom van de terreinbeheerder
- Bij de plaatsing van nieuwe bruggen wordt de eigendomssituatie bepaald komen in sommige gevallen in eigendom van SLZ
- Geschatte levensduur: 15 jaar



Trekvlotten incl. opstapvoorziening en oeverbeschoeiing
 Trekvlotten worden in verschillende uitvoeringen geplaatst. Wel zijn er een aantal algemene eisen/voorwaarden van toepassing:

- Bij een vergunningsaanvraag dienen altijd detailtekeningen te zitten
- Trekvlot in eigendom/beheer van SLZ wordt tweejaarlijks geïnspecteerd door een onafhankelijke keuringsinstantie
- Splintervrij leuningwerk opstapvoorziening
- Loopdek voldoende stroef en schoon
- Kabels juist afgesteld
- Borgingen aanwezig (splitpen/dubbele moer)
- Waterbodem voldoende diep
- Eigendom en verantwoordelijkheid onderhoud verschilt per geval

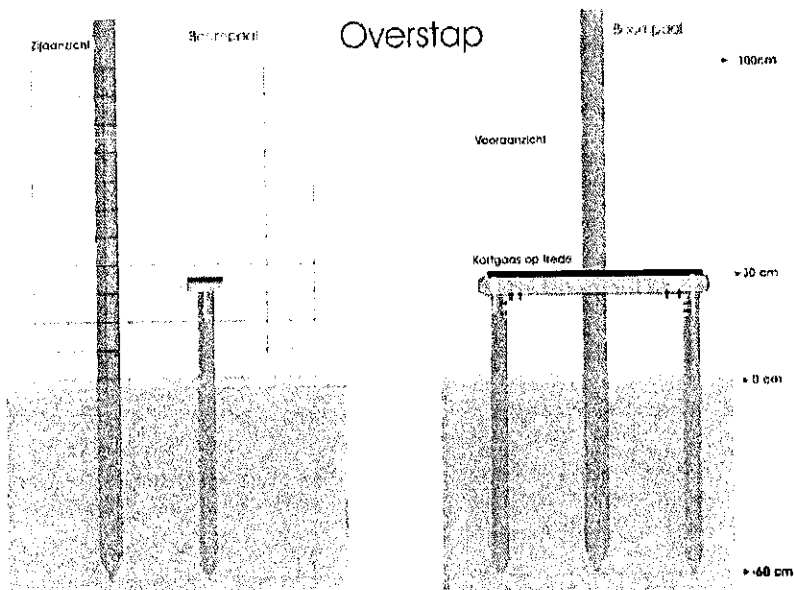


Trappen

- Diverse uitvoeringen, bij voorkeur betonnen trap
- Richtlijn: 2 x optrede + 1 x aantrede = 570 - 630 mm
- Trappen aan minimaal 1 zijde voorzien van leuningwerk, splintervrij
- Treden voldoende stroef
- Verantwoordelijkheid onderhoud verschilt per geval

Overstapjes

- Standaardtekening hier onder
- Hoogte 1^e dekplank t.o.v. maaiveld: max. 0,30 meter. Eventueel 2^e dekplank op 0,50 meter
- Staanders voor dekplank kunnen van hout zijn (stukken boompaal) of oude knooppuntpalen (recycling en lange levensduur)
- Dekplank voldoende stroef en voorzien van zwaar gegalvaniseerd casanetgaas, of antislip laag
- Boompaal 2,50 m als houvast



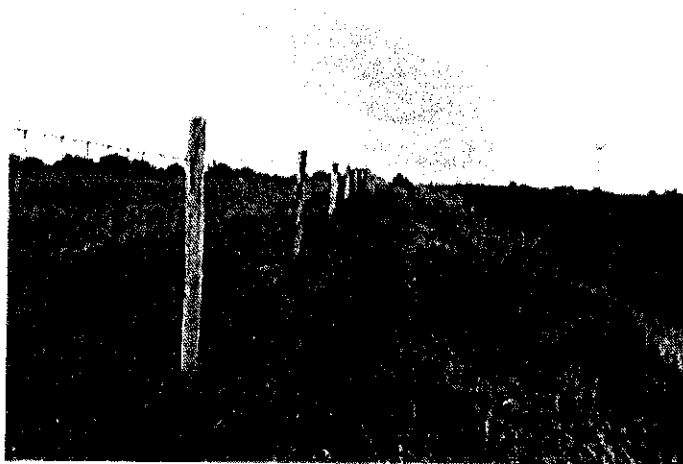
Toegangshekken

- Diverse uitvoeringen in verzinkt staal
- Verantwoordelijke onderhoud verschilt per geval
- Kantelhek (zelfsluitend) draait het perceel met vee in i.v.m. duwen van het vee
- Schuinstelling kantelhek: 85 graden of minder t.o.v. maaiveld

Rasters

Een raster kan geplaatst worden wanneer honden absoluut de wei niet in mogen om onder andere Neospora te voorkomen (zie bijlage 9 voor informatie Neospora)

- Palen hart-op-hart 3,00 -4.00 meter
- Afstand van insteek sloot moet minimaal 2 meter zijn zodat SLZ er met een maaier goed langs kan
- Puntdraad en/of schapengaas zwaar verzinkt, type Ursus Bekaert 100/16.
- Gaas met V-profiel naar beneden laten wijzen
- Gaas voldoende hoog aanbrengen zodat eronder gemaaid kan worden met de bosmaaier
- Op het raster kunnen ook nog de Neospora onderborden worden geplaatst (zie 'Toegangsborden')



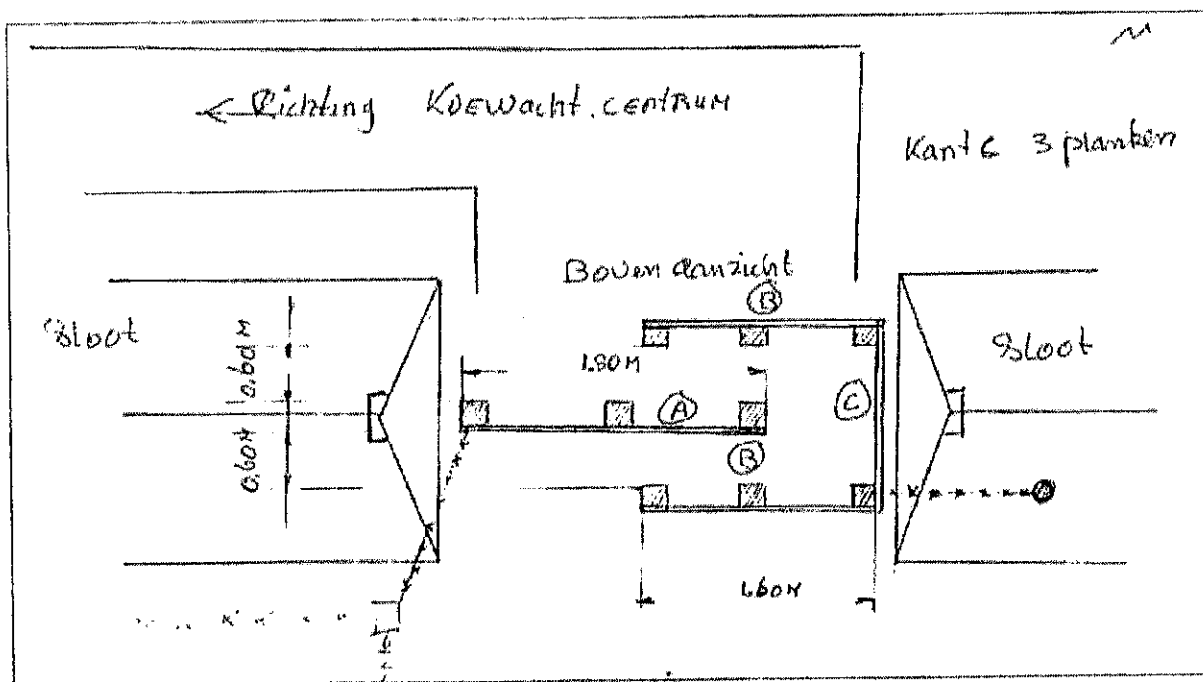
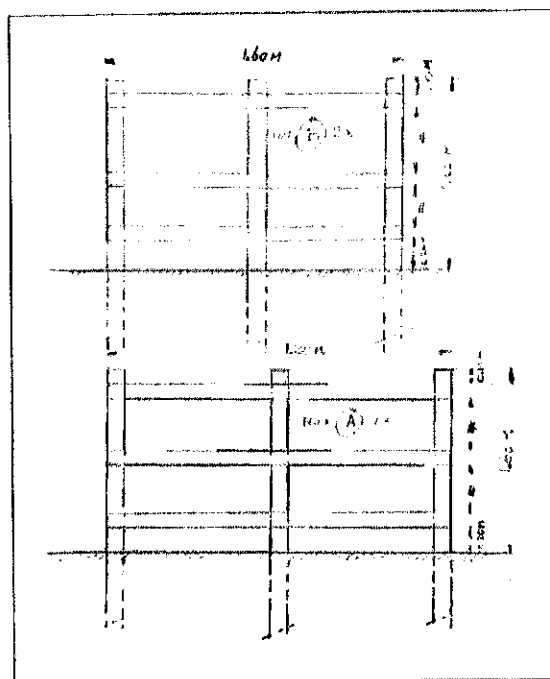
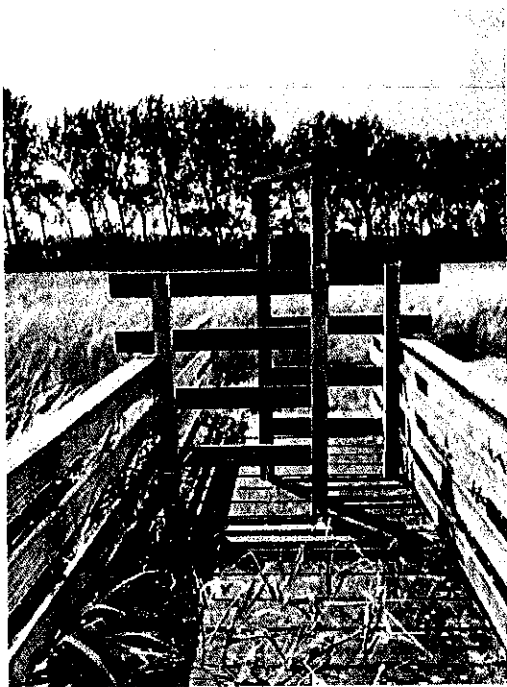
Frans hek

- Een Frans hek is een raster dat t.b.v. machinaal onderhoud geopend kan worden



Wandelsluizen

- Toegepast om tweewielers (MTB's) en ruiters te weren
- Diverse uitvoeringen in verzinkt staal of hout
- Zie tekening hieronder



4.3 Beheergroep bebording

Algemeen materiaalgebruik en bevestigingen bebording

- Waterpasse plaatsing van alle palen
- Kabels en leidingen lokaliseren d.m.v. geïsoleerde leidingprikker
- Altijd met de hand graven. Bij machinewerk KLIC-melding doen; SLZ aansprakelijk
- Gelijmde bevestiging: Hybrikit van Kelfort (zwart)
- Kit aanbrengen op schone en vetvrije ondergrond: ontvetten met wasbenzine. Vorstvrij bewaren en verwerken
- Popnagelbevestiging: aluminium 4,0 x 10 mm
- Schroefbevestiging roestvast staal (RVS) 4,0 x 40 mm
- Klembandbevestiging Band-It RVS C204. Breedte: 0,5 inch. Dikte: 0,03 inch
- Bijbehorende klemmen Band-It type C254
- Klembeugels 70 x 50 x 2 mm aluminium
- Uitvoering bordjes 79 x 79 x 3 millimeter (Is standaardmaat maar soms worden ook andere dikten toegepast) en gemaakt van kunststof. Rondhoeken radius 10 mm
- Kleur, lettertype en opmaak conform eisen Provincie Zeeland

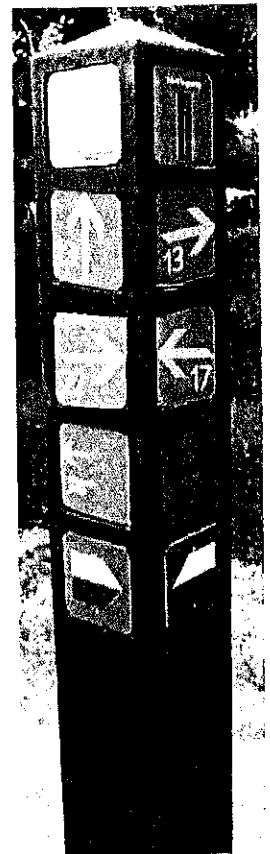
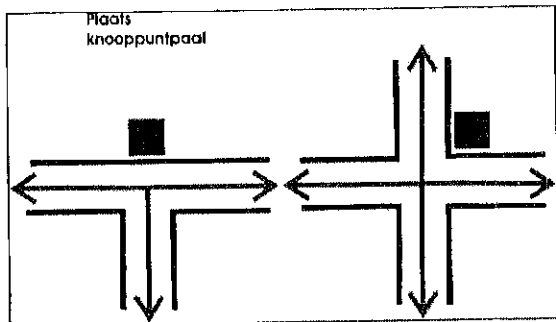
Plaatsingsvoorschriften bebording

- Bebording haaks op de looprichting plaatsen, tenzij anders vermeld
- Hoogte borden: minimaal 1,00 meter, binnen bebouwde kom minimaal 2,00 meter
- Plaatsing palen: op de kruising, niet ervoor i.v.m. tempo wandelaars. Zie afbeeldingen op de volgende pagina's
- Begroeiing mag de functionaliteit of de zichtbaarheid niet belemmeren. Omstandigheden waarin de voorschriften niet voorzien: naar eigen inzicht, doch zo eenvoudig mogelijk en duidelijk voor de wandelaar



Knooppuntpalen en routebordjes

- Knooppuntenpaal gerecycled kunststof 1700 x 120 x 120 mm diamantkop (dk) 4x5 uitsparingen
- Grondanker betonijzer minlmaal 300 mm, diameter 10 mm
- Bordjes op knooppuntpalen altijd verlijmen
- Bij herziening eerst de oude bordjes verwijderen en dan de nieuwe aanbrengen
- Nummering van knooppunten volgens rasterkaart Routebureau, dit om te voorkomen dat dezelfde nummers te dicht bij elkaar komen



Knooppuntbord, 1^e uitsparing, wegzijde



Verwijzingen naar knooppunten, laagste getal boven, positie 2,3 en 4



Bordje met icoontje: themawandeling/ommetje integraal opgenomen in wandelnetwerk positie 3,4,5



Routebord ommetje niet integraal in wandelnetwerk, positie 4 of 5



Routebord LAW of Streekpad, positie 5

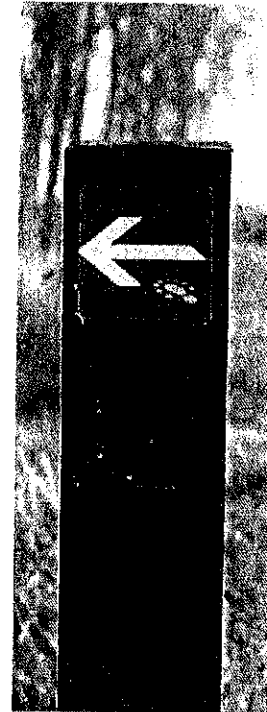
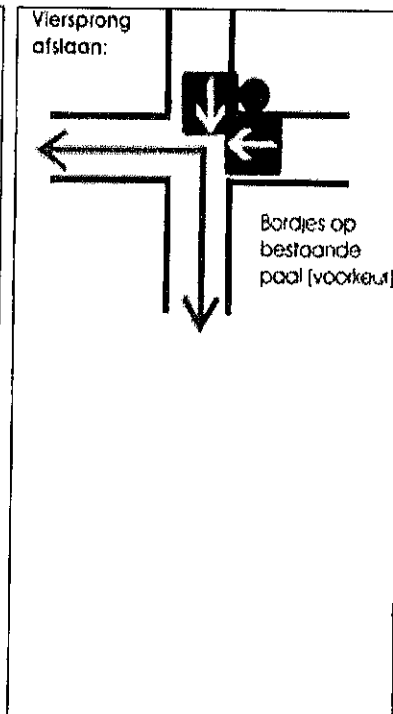
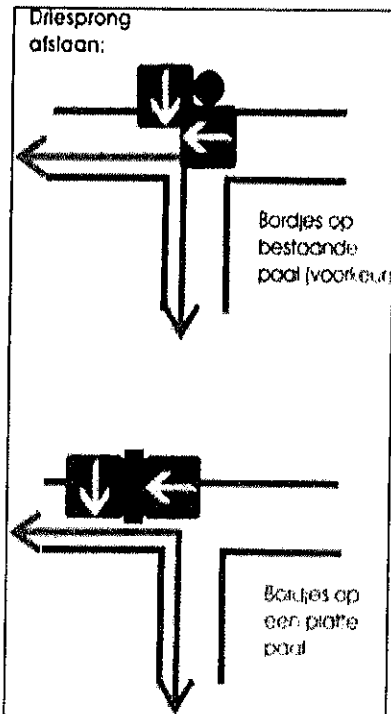


MTB-route, positie 5



Doorverwijspalen en routebordjes

- Bij voorkeur bestaande palen gebruiken, routebordjes niet op bomen aanbrengen.
- Alternatief: tussenpaal gerecycled kunststof 1700 x 100 x 50 mm, 2x2 uitsparingen grondanker 250 mm x 10 mm.
- Routebordjes verlijmen op kunststofpaal.
- Bij herziening eerst de oude bordjes verwijderen
- Kunststofpaal niet te gebruiken bij beweiding of kans op maaischade i.v.m. risico op breuk
Alternatief: houten paal, robinia 8-10, geschild, gepunt



Viersprong: 1 platte paal(?)



Doorverwijzingen, altijd zonder nummer, positie 1.



Routebord ommetje buiten het netwerk, positie 2



Routebord LAW of Streekpad, positie 2 (wanneer positie 1 en 2 gevuld zijn dan onder positie 2 aanbrengen)



Bebording ommetjes en themaroutes

Ommetjes en themaroutes kunnen integraal opgenomen zijn in het wandelnetwerk dan wel (deels) buiten het wandelnetwerk lopen.

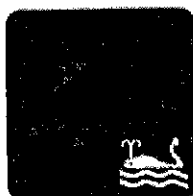
Integraal opgenomen ommetjes en themaroutes zijn helemaal opgenomen in het wandelnetwerk en volgen dus de gele pijlen van het netwerk. Om de ommetjes binnen het wandelnetwerk toch herkenbaar te maken, worden op de gele bordjes toepasselijke icoontjes aangebracht. Op de knooppuntpalen komt een bordje met ook de naam van het ommetje.

Voorbeeld van de markering van een integraal ommetje



Bij ommetjes en themaroutes wordt soms gekozen om deze (deels) buiten het wandelnetwerk te laten lopen wanneer het een erg kleinschalig ommetje betreft. De dichtheid van de paden wordt dan zo groot dat de routes en de knooppunten te dicht bij elkaar komen te liggen waardoor ze niet meer goed weer te geven zijn op de kaart. De route wordt dan gemarkeerd met andere kleuren pijlen (meestal rood) Wanneer het een themawandeling betreft wordt ook een icoontje aangebracht.

Voorbeeld van de markering van ommetjes buiten het wandelnetwerk (met en zonder icoontje)



Overige routebordjes met toelichting

Omlleiding broedseizoen

Op sommige trajecten gaan natuurdoelen boven recreatieve doelen. In het broedseizoen - dat globaal van 15 maart tot 15 juli loopt - kan verstoring optreden. In die periode geldt dan ook een alternatieve route.

LAW of Streekpad

Een van de uitgangspunten van de Provincie Zeeland is een uniform wandelsysteem. Op trajecten waar het Lange-Afstandswandelpad (LAW) of Streekpad samenvalt met het wandelnetwerk is daarom gekozen voor een gecombineerde bewegwijzering.

Verhard / Onverhard

Er zijn situaties waarbij een onverhard pad parallel loopt aan een verharde route. Hierbij wordt de wandelaar een keuzemogelijkheid geboden. Het onverharde traject is echter niet altijd begaanbaar, bijvoorbeeld omdat een terreinbeheerder een lagere onderhoudsfrequentie kan hanteren.



SLZ zal in dergelijke situaties het onderhoud c.q. maaien beslist niet overnemen. Er is immers een alternatief beschikbaar.

Combinatie routes

Bij een gedeeld pad met wandelaars en MTB'ers wordt geadviseerd een waarschuwingsbord te plaatsen (zie voorbeeld dat gebruikt is op Schouwen-Duiveland)

Aanvullende routebordjes

Toegepast op locaties waarin de standaard routebordjes niet voldoen.

Toegangsborden en -palen

Toepassen op bestaande paal of boompal robinia, maat 10-12, lengte 2,50 meter, geschild, gepunt.

Toegangsborden 200 x 280 x 5 mm, kunststof, rondhoeken radius 10 mm.

Klembeugels 270 x 80 x 20 mm aluminium.

Borden op ooghoogte monteren. Diverse opschriften:

- Toegangsbord *Van harte welkom op dit wandelpad*, honden aangelijnd
- Toegangsbord *Van harte welkom op dit wandelpad*, verboden voor honden
- Eventueel onderbord *Broedseizoen*
- Eventueel onderbord *Waarschuwing spuitwerkzaamheden*
- Eventueel onderbord *Neospora* (zie voor meer informatie bijlage 9)





Waarschuwing!

Bij spuitwerkzaamheden wordt u verzocht om afstand te houden. Adem de nevel niet in en raak het gewas niet aan. Dank u voor uw medewerking. Een mooie wandeling gewenst!

Uw gastheer, gastvrouw



Broedseizoen

een groot deel van het jaar bent u van harte welkom op dit wandelpad. In de periode van **15 maart tot 15 juli** is dit pad afgesloten wegens broedseizoen. De toegang is dan verboden (art. 461 Wv.S.).

We rekenen op uw begrip!



Nederlandse
Melkveehouders
Verbond



Informatiepanelen

Bij de informatiepanelen maken we onderscheid tussen verschillende panelen:

- Startpanelen met een kaart van het wandelnetwerk, korte informatie over het wandelnetwerk en soms ook een uitsnede
- Ommetjespanelen met alleen een kaart en informatie over het ommetje
- Overige informatie panelen waarbij SLZ betrokken is geweest geplaatst in het kader van een project (zoals 'Gekrompen dorpen') of geven algemene informatie over de gemeente

De startpanelen worden altijd meegenomen in het beheer. Andere informatiepanelen worden in overleg alleen door SLZ beheert wanneer daar afspraken met de betreffende gemeente over zijn gemaakt.

Het algemene onderhoud van de panelen bestaat uit:

- Het jaarlijks langslopen en checken
- Schoonmaken van de panelen (denk aan verwijderen aanslag en vogelpoep)
- Verwijderen graffiti
- Vernieuwen palen wanneer nodig
- Vernieuwen bord/sticker wanneer nodig

Enkel staand bord met frame

- Materiaal: High Pressure Laminate (HPL). Afmeting HPL-plaat: 810 x 645 x 6 mm
- Zichtmaat: 742 x 600 mm (ook afmeting bij aanbrengen sticker)
- Enkelzijdig voorzien van een digitaal geprinte signface vinyl print
- Frame vervaardigd uit hard aluminium, dikte 4 mm, gelast en voorzien van coating RAL 6005 (inclusief achterzijde)
- Het geheel (inclusief paneel) afgelakt met een harde transparante UV-bestendige anti-graffiti coating
- Palen Robinia of eik (bezaagd), afmeting 3000 x 100 x 100 mm, voorzien van diamantkop, gepunt
- Bij herziening van het netwerk wordt een nieuwe sticker geplakt, deze wat kwetsbaarder als de vervanging van het hele paneel maar aanzienlijk goedkoper



Enkel staand bord met beugels

- Materiaal: High Pressure Laminate (HPL). Meest voorkomende afmeting HPL-plaat: 742 x 600 mm x 6 mm of 1400 x 1000 x 6
- Panelen zijn aan de achterkant bevestigd op 2 beugels
- Enkelzijdig voorzien van een digitaal geprinte signface vinyl print
- Het geheel (inclusief paneel) afgelakt met een harde transparante UV-bestendige antigriffiti coating
- Palen robinia of eik (bezaagd), afmeting 3000 x 100 x 100 mm, voorzien van diamantkop, gepunt
- Bij herziening van het netwerk wordt een nieuwe sticker geplakt, deze wat kwetsbaarder als de vervanging van het hele paneel maar aanzienlijk goedkoper

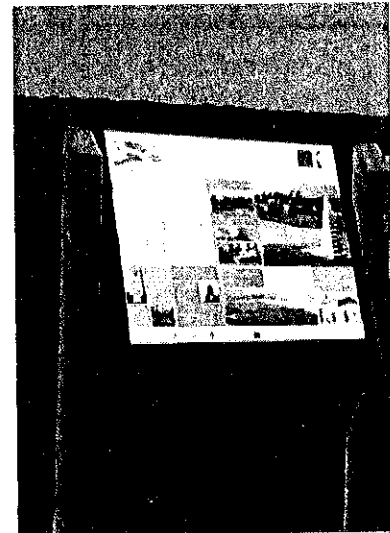


Plaatsingsvoorschriften:

- Bovenzijde paneel 2,00 meter boven maaiveld
- Indien paneel met kaart: haaks of parallel aan pad, corresponderend met vervolg van de route

Kantelbord (lessenaarsmodel)

- Zichtmaat: 742x600 mm, plaatafmeting 807x670x6 mm
- Paneel dubbelzijdig voorzien van digitale prints
- Kantelbord roterend op een RVS pen, diameter 12 mm
- Paneel afgewerkt met een harde Uv-bestendige antigraffiti coating
- Montage tussen robinia of eikenhouten palen, lengte 2,00 m, voorzien van anti-diefstal boutverbinding



Plaatsingsvoorschriften:

- Bovenzijde paneel 1,20 meter boven maaiveld
- Indien paneel met kaart: haaks of parallel aan pad, corresponderend met vervolg van de route

Daarnaast zijn er nog verschillende typen andere informatiepanelen.

4.4 Beheergroep meubilair

Bij de aanleg van de wandelnetwerken is in sommige regio's ook meubilair geplaatst waarbij een goed onderhoud essentieel is:

- Banken en picknicktafels van eiken of kunststof waarbij houten banken een mooiere uitstraling hebben maar kunststof minder onderhoud vergt en langer meegaat
- De voorkeur gaat uit naar banken met een betonnen onderstel vanwege de duurzaamheid, alleen de houten delen hoeven dan vervangen te worden
- Houtwerk dient splintervrij te zijn en vrij van vervuilingen
- Begroeiing mag de functionaliteit of de zichtbaarheid niet belemmeren

Plaatsingsvoorschriften:

- Maatregelen treffen tegen afzagen op maaiveldhoogte
- Zware grondankers toepassen
- Waterpasse plaatsing in het zijdelingse vlak
- Helling bank achterover: 0-2 graden

Kunstobjecten

- Diverse unieke objecten, bijvoorbeeld uit cortenstaal gesneden panelen met gedichten
- Objecten moeten vrij zijn van vervuilingen zoals algenaanslag of vogelpoep



4.5 Werkplan maatregelen beheer en onderhoud

Per beheergroep zijn maatregelen opgenomen welke nodig zijn om het gestelde doel te bereiken/vast te houden. Het werkplan is eigenlijk een vertaling van het beheerplan in concrete werkhandelingen. Voor kwantitatieve gegevens (hoeveelheden, oppervlaktes, lengtes e.d.) wordt verwezen naar de GIS-database.

De drie controlerondes vinden bij voorkeur plaats in maart/april, mei/juni (grashoogte) en tot slot in september/oktober

De vier tot vijf maairondes vinden verdeeld over het groeiseizoen plaats, van april t/m oktober, afhankelijk van het weer en de grasgroei.

Maatregelen infrastructuur	Toelichting/Methode	Frequentie	Wie
Controle	Specificaties volgens paragraaf 4.1	2-3x/jr	Team
Herstellen (half-) verharding	Taak weg- of terreinbeheerder		Eigenaar
Ligging boerenlandpad corrigeren taak contracthouder	Schone grond, m.b.v. grondverzetmachine, trekker en frees		Eigenaar
Breedte pad herstellen, taak contracthouder	Ploegvoor dicht rijden. Periode: maart		Eigenaar
Verbeteren waterafvoer	Handmatig geul graven tot watergang		Eigenaar
Doorzaaien	Handkracht. Periode: april-oktober		Team
Maaien graspaden taak contracthouder	Conform contract	3-4x/jr	Eigenaar
Maaien graspaden SLZ conform afspraak	Maaien met klepelmaaier, ruig terreinmaaier of cirkelmaaier.	4-5x/jr	SLZ
Graspaden met riet	Riet maaien: Jaarlijks aanvullend deze paden zo breed als nodig en/of mogelijk maaien met bosmaaier of zeis.	1x/jr	SLZ
Takken verwijderen	Handmatig afknippen van overhangende takken tot 2,5 meter hoogte. Snoeiafval afhankelijk van de situatie in een takkenril verwerken of juist verspreiden.		Team
Zwerfvuil verwijderen op onverharde paden	'Afval trekt afval aan' voorkomen. Handmatig opruimen of m.b.v. afvalgrijper. Handschoenen dragen.		Team, wandelaars

Maatregelen cultuurtechnische elementen	Toelichting/Methode	Frequentie	Wie
Controle	Specificaties volgens paragraaf 4.2	3x/jr	Team
Keuring object	Via eigenaar element. Door onafhankelijke instantie. Wettelijke verplichting.	1x /jr	SLZ / Eig
Algenaanslag verwijderen	Bayer Dimanin spray	1x/jr	Team



Stellen constructie	Waterpasse plaatsing corrigeren		Team
Constructie herstellen	Bevestigingen natrekken, houtdelen vervangen		Team
Element vrijzetten	Omringende begroeiing verwijderen	1x/jr	SLZ
Vervangen object			SLZ
Afsluiten of verwijderen	Onveilige situaties		SLZ

Maatregelen bebording	Toelichting/Methode	Frequentie	Wie
Controle	Specificaties volgens paragraaf 4.3	2-3x/jr	Team
Reinigen panelen	Bayer Dimanin spray	1x/jr	Team
Graffiti verwijderen	Rolith Graffiti Remover		Team
Vervangen object	Incl. uitgraven ondergrondse delen		Team
Tekst actualiseren	Bij eventuele bestelling vervangend exemplaar		SLZ
Palen vrijzetten	Omringende begroeiing verwijderen	1-2x/jr	Team
Verwijderen oude routesticker WNZ			Team
Verwijderen routestickers derden	Op knooppuntpalen		Team

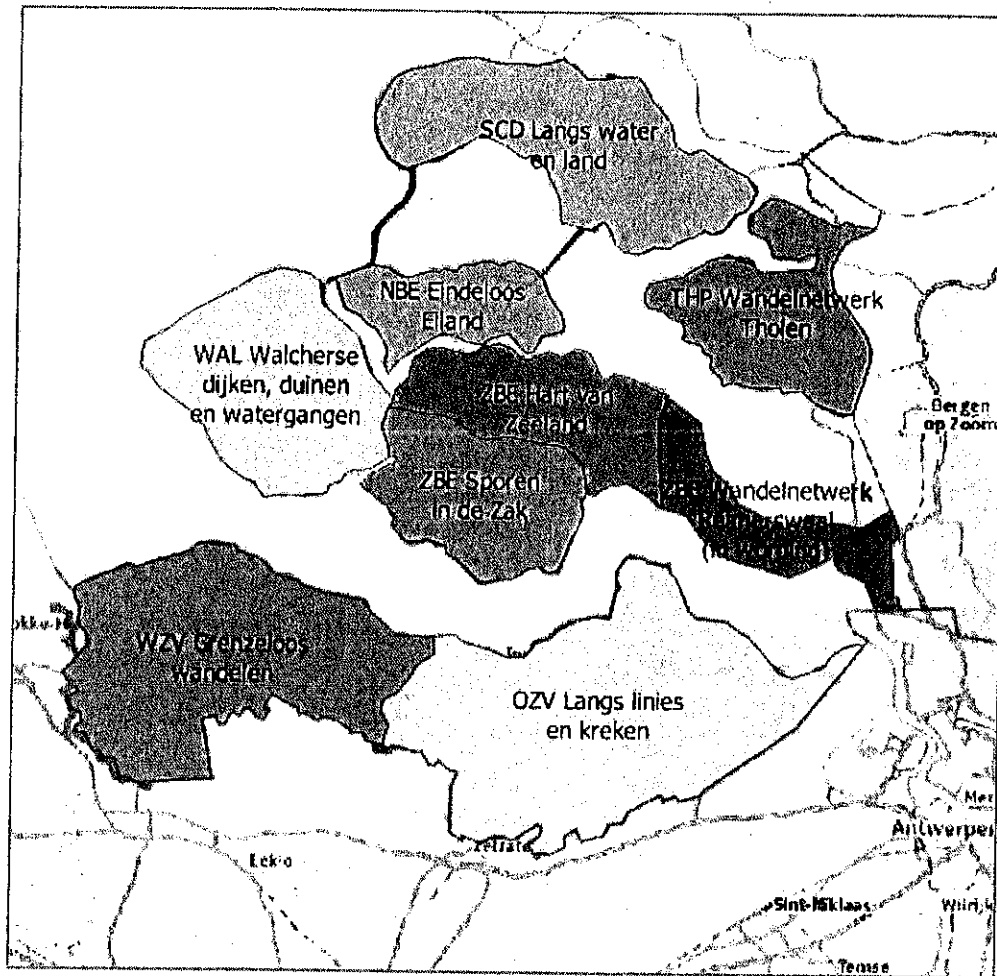
Maatregelen meubilair	Toelichting/Methode	Frequentie	Wie
Controle	Specificaties volgens paragraaf 4.4	3x/jr	Team
Meubilair reinigen	Aanslag verwijderen Bayer Dimanin spray	1x/jr	Team
Graffiti verwijderen	Rolith Graffiti Remover		Team
Meubilair vrijzetten	Omringende begroeiing verwijderen	1-2x/jr	Team
Vervangen object			SLZ

Maatregelen doorontwikkeling	Toelichting	Wie
Tijdelijke omleiding	Bij werkzaamheden die langer dan 2 weken duren	SLZ en team
Verleggen route, nieuwe route	Conform eisen nieuwe aanleg	SLZ en team
Opruimen elementen	Bij opheffen route	SLZ en team



Bijlagen

Bijlage 1: Regiocode SLZ en naamgeving deelgebieden WNZ



Bijlage 2: Gereedschap, verbruiksartikelen en PBM's

Gereedschap

- Gereedschapskist
- Grondboren (Edelmanboor) 8, 10 en 12 cm
- Palenhamer/ Sleg
- Stootijzer plat, balkop
- Spade
- Snoeischaar
- Snoeibeugelzaag
- Ijzerzaag 300 mm
- Schroevendraaierset
- Bankhamer
- Klauwhamer
- Handzaag
- Blindklinknageltang/ Popnageltang
- Moneertang
- Waterpomptang
- Dopsleutelset
- Steekbeitel
- Waterpas
- Kitpistool
- Accuboormachine lithium-ion
- Bitset
- Staalborensset HSS
- Speedboor 10 en 12 mm
- Soevereinboor/ Verzinkboor
- Rolbandmaat
- Bandeerijzer 'BAND-IT'
- Werktrap 2x3 treden

Materialen

- Wasbenzine
- Bayer Dimanin spray
- Rolith Graffiti Remover
- MS Zettex polymeer
- Verzonken plaatschroef met PH kruisgleuf RVS A2 DIN 7982CH
- 4,2 x 25 mm (per 200 stuks)
- 4,2 x 38 mm (per 200 stuks)
- Anti-inbraakschroef Cilinderkop "One-Way" RVS A2 Zelftappend
- 4,2 x 25 mm (per 100 stuks)
- 4,2 x 38 mm (per 100 stuks)
- Houtdraadbout M10 x 100 EVZ
- Onderlegring M10 RVS
- Klemband BAND-IT RVS C204 Breedte: 0,5 inch = 12,7 mm Dikte: 0,03 inch = 0,76 mm
- Klemmen BAND-IT RVS C254

Persoonlijke Beschermingsmiddelen (PBM's)

- Veiligheidsbril
- Handschoenen



- Werkschoenen met stalen neuzen
- Zichtbaarheidskleding RWS-norm; vest of jas
- Verbandkoffer



Bijlage 3: Risico-inventarisatie en - evaluatie beheer en onderhoud WNZ.

Tijdens het werk aan het Wandelnetwerk zijn er verschillende risico's aanwezig. Hier is een overzicht gemaakt van de risico's en de maatregelen die nodig zijn om de risico's zo veel mogelijk te verkleinen. Hiervoor is onder andere de arbocatalogus op www.agroarbo.nl geraadpleegd.

	Gevaren / risico's	Maatregelen
	Werken langs de weg	<ul style="list-style-type: none"> • Werk nooit alleen • Draag signaalkleding • Zet een werkvak af met kegels • Bij langdurige werkzaamheden bebording toepassen • Gebruik een prikstock vooraf aan graafwerk om kabels en leidingen te vinden • Draag handschoenen en een veiligheidsbril het werken met BAND-IT • Controleren na de werkdag op teken en verwijder die op de juiste manier. Noteer ook de datum en blijf controleren op rode vlekken • Houdt het weerbericht in de gaten en houdt niet werken bij extreme kou of hitte. Neem bij warmte voldoende water mee • Zorg voor de juiste kleding aangepast op het weer • Bescherm de huid tegen de felle zon • Zorg voor goed opgeladen telefoons • Zorg dat elke ploegje minimaal 1 iemand met de cursus Veldhulpverlening heeft
	Kabels en leidingen	
	Werken met BAND-IT	
	Tekenbeten en ziekte van Lyme	
	Extremes weersomstandigheden	
	Werken op afgelegen locaties	
Midden II	Werken met onervaren vrijwilligers of 'aandachtsgroepen'	<ul style="list-style-type: none"> • Spreek de taken aan het begin van de dag af • Zorg dat 1 ervaren persoon een nieuwe vrijwilliger onder zijn hoede neemt • Zorg dat er geen vee in het werkgebied loopt bij werk • Houd de werkplek schoon • Draag altijd veiligheidsschoenen met goed profiel
	Geen duidelijke taakverdeling: vrijwilligers weten niet wat er van hen verwacht wordt	
	Het terrein kan nat, glad en hobbelig zijn, gevaar voor uitglijden is aanwezig	
	Aanwezigheid van vee	
	Werken langs het water	
	Zwerfvuil	
	Olie, kit of andere onderhoudsproducten	<ul style="list-style-type: none"> • Draag handschoenen, mondmasker en veiligheidsbril bij het werk met chemische producten, handgereedschap of opruimen zwerfafval • Geef nieuwe vrijwilligers een instructie over het werken met gereedschap en machines • Met bosmaaier of kettingzaag mag alleen gewerkt worden met een geldig certificaat • Werk alleen met goed onderhouden gereedschap • Zorg dat er altijd een EHBO-koffer in de buurt is • Let op de juiste werkhouding • Zorg voor afwisseling en neem regelmatig
	Snijwonden door takkenschaar of ander gereedschap	
	Onjuist gebruik van gereedschappen en machines	
	fysieke belasting (tillen, trekken, duwen en bukken)	

Bijlage 4: Richtlijn vergoeding

Wij hebben verschillende contracten opgesteld, afhankelijk van de eigendomssituatie (part-overheid) en het beheer. In principe gaan we uit van een vergoeding van € 0,45 per strekkende meter, maar er zijn dus uitzonderingen: zie schema.

Vergoedingen Wandelnetwerk Zeeland 2017-2024, definitief:

Eigenaar/gebruiker	Gebruiker	Element	Zelf maaien	SLZ maaien	Voorheen
Particulier	Zelf/pachter	Akker/wei	€ 0,45	€ 0,20	€ 0,45
Particulier	Zelf/pachter	Dreef	€ 0,25	€ 0,-	€ 0,45
Particulier	Zelf/pachter	Bospad	€ 0,25	€ 0,-	€ 0,45
Particulier	Zelf/pachter	Oever	€ 0,30*	€ 0,-	€ 0,45
Waterschap	Pachter	Dijk	€ 0,25	€ 0,-	€ 0,45/0,-
Waterschap	Pachter	Akker	€ 0,45	€ 0,20	
NM/SBB/HZL	Pachter	Grasland	€ 0,25	€ 0,-	-
NM/SBB/HZL	Zelf, regulier	Gras, bos,	€ 0,-	Vergoeding	-
NM/SBB/HZL	Zelf, extra**	Gras, bos,	€ 0,25	€ 0,-	-

Minimale vergoeding: € 50,- per contractant, tenzij er een € 0,- contract wordt afgesloten.

*vaak riet, moeilijk berijdbaar

**extra: paden uniek voor het Wandelnetwerk



Bijlage 5: Voorbeeld contract

Overeenkomst tussen Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) en de grondeigenaar/pachter in verband met het ter beschikking stellen van het gebruik van een deel van de grond ten behoeve van een Zeeuws wandelnetwerk

- maaien door SLZ -

De ondergetekenden

1.

Adres
postcode
woonplaats
e-mail adres
telefoonnummer
Overeenkomst nummer

Gebruiker van de percelen kadastraal bekend als zie bijlage 1

zijnde de eigenaar/pachter*

en

2. Stichting Landschapsbeheer Zeeland gvestigd Klein Frankrijk 1, 4461 ZN Goes, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dr. J.A. van der Velden, directeur

De ondergetekenden zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Ter beschikking stelling van de grond

1. De eigenaar of pachter stelt een gedeelte van het hem in eigendom (dus niet openbaar) toebehorende o.q. gepachte perceel of percelen, hierna te noemen "pad", zoals aangegeven op de als bijlagen bijgevoegde kaarten, gedurende het gehele jaar tussen zonsopgang en zonsondergang open voor wandelaars.
2. De eigenaar of pachter behoudt het volle genot en gebruik van het pad, mits de toegankelijkheid voor recreanten niet aangetast of onmogelijk gemaakt wordt
3. Het pad is verplicht toegankelijk met honden (mits aangelijnd).

Artikel 2 Duur van de overeenkomst en verlenging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 7 jaar, ingaande op 1 januari 2020
2. Uiterlijk twee maanden voor afloop van de in het eerste lid genoemde periode zal een nieuwe overeenkomst worden gesloten dan wel zal deze overeenkomst in overleg worden beëindigd

Artikel 3 Tijdelijke afsluiting

1. Gedurende de periode van openstelling van het pad kan in overleg met SLZ in geval van buitengewone omstandigheden worden afgeweken van het gestelde in artikel 1, eerste lid, door tijdelijke afsluiting van het pad
2. De eigenaar/pachter zal dit duidelijk aangeven ter plaats van de openbare weg door middel van een bord.
3. Het pad wordt 1 dag per jaar, te weten op 1 januari afgesloten, om daarmee te voorkomen dat het pad een blijvende wettelijke openbare status zal krijgen

* Toelichting op buitengewone omstandigheden kan gedeelt worden aan besmettelijke ziekten, zoals MERS, - aangave

Parant eigenaar of pachter

Parant Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Artikel 4 Verplichtingen eigenaar/pachter

1. De eigenaar/pachter draagt zorg voor

Soort voorziening	Onderhoud	Opmerkingen
Wandelpad over grasland bouwland, bestaand pad	Noodzakelijke begroeiing of beweiding of vrij houden van gewas, sloopmaaisel, afval zodat de vrije doorgang redelijkerwijs mogelijk is ¹	over een breedte van maximaal 120 cm SLZ doet maaiwerk, eigenaar/pachter verhaakt sloopmaaisel
Overstapjes/bruggetjes	klein onderhoud zelf uitvoeren	aanleg in het project, groot onderhoud melden bij SLZ
Overstapjes/bruggetjes in eigendom van het waterschap en terreinbeheerders	klein en groot onderhoud door terreinbeheerders	aanleg in het project, klein en groot onderhoud melden bij SLZ
Landbouwhek/klaphek	klein onderhoud zelf uitvoeren	aanleg in het project, groot onderhoud melden bij SLZ
In geval van permanent raster langs wandelpad	klein en groot onderhoud zelf uitvoeren	
Bewegwijzering		aanleg in het project, groot onderhoud melden SLZ

2. Deze voorzieningen zijn aangegeven op de kaarten, bijgevoegd als bijlage 2
3. De eigenaar of pachter is verplicht alle medewerking te verlenen, teneinde de controle op de naleving van deze overeenkomst mogelijk te maken
4. De eigenaar of pachter beheert de percelen waarover de aangegeven route loopt, normaal agrarisch door het beweiden, maaien of door de verbouw van gewassen.
5. SLZ zorgt dat de begroeiing op de wandelpaden niet hoger is dan maximaal 15 cm en/of maa: minimaal drie maal per jaar
6. De eigenaar reserveert een strook grond met een breedte van 150 cm, welke bereikbaar is voor de maaimachine, (de machine heeft een breedte van 120 cm)
7. Op bouwland dient de eigenaar/pachter het wandelpad met een voorgeschreven grasmengsel te zaaien (wordt geleverd door SLZ)
8. Bij beweiding door vee dat mogelijk een risico kan zijn voor de wandelaar, zal de eigenaar of pachter maatregelen nemen om dit risico te beperken (of voorkomen)
9. De eigenaar of pachter verricht zelf geen handelingen of staat niet toe dat derden handelingen verrichten die het behoud van het wandelpad kunnen aantasten
10. Indien voor noodzakelijk onderhoud van het pad of de waterhuishouding of de aangrenzende percelen het pad ernstige schade oploopt herstelt de eigenaar of pachter het pad zelf en op eigen kosten.

Artikel 5 Verplichtingen SLZ

1. De eigenaar/pachter ontvangt van SLZ ter compensatie voor de werkzaamheden voor klein onderhoud en het gebruiksrecht van het pad een vergoeding van € 0,45 (zegge: vijfenveertig eurocent) per strekkende meter per jaar.
2. De vergoeding wordt jaarlijks in de maand november overgemaakt
3. Deze vergoeding geldt voor niet openbare terreinen en is voor alle type terreinen gelijk
3. De jaarlijkse vergoeding bedraagt m x € 0,45 = € Dit bedrag wordt overgemaakt op IBAN rekeningnr. ten name van

¹ Vrije doorgang redelijkerwijs mogelijk voor goed ter been zijnde personen

² Toevoeging Klein onderhoud: loszittende stenen, kanten of randen hang- en sluitwerk. Dit klein onderhoud wordt door de eigenaar of pachter betaald uit de € 0,45 per strekkende meter per jaar

⁴ Groot onderhoud: verdere slanken, staanders, bekken

⁵ Toevoeging: afvoerbeek door het afschenden van het pad met een rijkelijk raster



Parasit eigenaar of pachter
Parasit eigenaar of pachter

voorzien waren

6 Toekomstige Overeenkomsten omstandigheden welke ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst niet te

overeenkomsten verplijdingen binnen vier maanden na te komen
2 De in artikel 11 bedoelde verplichting is in dat geval wederpartij als volgt in de gelegenheid te stellen de
deze overeenkomst niet naleeft.
1 Zowel de eigenaar of pachter of zijn rechtsopvolger als SLZ zijn bevoegd tussentijds tot
ontbinding van deze overeenkomst over te gaan indien de wederpartij enige bepaling van

Artikel 11 Ontbinding van de overeenkomst
beoogd zoveel mogelijk wordt bereikt.
4 Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend blijken te zijn of strijd
met dwingendrechtelijke regels zullen partijen deze overeenkomst zodanig wijzigen dat het
opzeggertijd van 8 weken schriftelijk opzeggen.
3 Indien het overleg niet binnen 20 werkdagen na kennisgeving van de melding tot
overeenstemming heeft geleid, mag elke partij deze overeenkomst met inachtneming van een
andere partij schriftelijk heeft meegedeeld.
2 Partijen treden in overleg binnen 10 werkdagen nadat een partij de wens daartoe aan de
van deze overeenkomst in overleg treden.
1 Indien onvoorziene omstandigheden opkomen die van dien aard zijn dat deze overeenkomst
blijfskadevalve behoren te worden gewijzigd zullen partijen over de noodzaak van wijziging

Artikel 9 Geschillenregeling
1 Alle geschillen in verband met deze overeenkomst worden beslecht door de bevoegde
burgerlijke rechter te Middelburg

Artikel 8 Bewegwijzering en mededelingen
1 SLZ draagt zorg voor het plaatsen en onderhouden van borden met daarop relevante
mededelingen die de recreanten er onder meer op moeten wijzen dat betreden geacht op
eigen risico, dat zij zich goed zullen gedragen dat handelen - mits toegestaan - aangetuigd zijn,
dat alleen de gemarkeerde paden mogen worden betreden en over de openstelling van
de paden.
2 De eigenaar of pachter zal het aanbrengen, de aanwezigheid en het onderhoud van de hier
bedoelde borden toestaan voor zover die op zijn perceel worden geplaatst.
3 Hieronder is tevens begrepen het toestaan van personen en bedrijven die in opdracht van SLZ
de betreffende borden plaatsen en/of onderhouden.

Artikel 7 Verzekeringen
1 De eigenaar of pachter verzekert het vee dat zich op de in artikel 1 genoemde percelen
bevindt tegen wettelijke aansprakelijkheid bij een zoodanige verzekeringsmaatschappij. Indien
deze verzekering een eigen risico heeft, wordt, bij schade, dit bedrag vergoed door SLZ.
2 Een kopie van deze verzekering is bijgevoegd bij deze overeenkomst.
3 SLZ is verzekerd tegen schade veroorzaakt door wandelaars aan eigendommen van de
eigenaar of pachter. Recreanten zijn verzekerd voor schade bij het wandelpad.

Artikel 6 Schadevergoeding
1. Schade die de eigenaar of pachter lijdt en welke redelijkerwijs moet worden toegeschreven
aan het recreatief medegebruik van het betreffende gedeelte van het terrein door wandelaars
zal door SLZ worden vergoed
2 Het gedeelte in het eerste lid geldt niet voor schade inhervend aan het normale gebruik van het
pad.
3 Tot schadevergoeding op grond van het eerste lid zal worden overgegaan na voldoende
aannemelijk maken van de aard en de omvang van de schade door de eigenaar/pachter.
4 Ter vaststelling van de omvang van de schade kan de eigenaar/pachter een door de
georganiseerde landbouw en SLZ erkende en ter zake kundige adviseur inschakelen

3. Is binnen deze termijn van vier kalenderweken het gebrek niet hersteld dan kan, naast een vordering tot nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, tot ontbinding van deze overeenkomst worden overgegaan.
4. De eigenaar of pachter verplicht zich SLZ in de gelegenheid te stellen de geplaatste materialen af te voeren.
5. SLZ verplicht zich tot herstel in de oorspronkelijke toestand, voor zover dit betreft de voorzieningen bij het wandelpad, zoals hekken, bruggetjes e.d. die verwijderd worden.
6. Indien het contract een gedeelte van een doorgaande wandelroute over particulier, niet openbaar terrein betreft, dan geldt de volgende clausule: SLZ probeert een vergelijkbaar contract af te sluiten met alle bij deze doorgaande wandelroute betrokken eigenaren/ gebruiksgerechtigden. Indien uiterlijk op de ingangsdatum van de contracten blijkt dat dit niet volledig lukt, dan mag SLZ deze overeenkomst alsnog ontbinden.

Artikel 12 Rechtsopvolging

1. De eigenaar of pachter verklaart dat hij bevoegd is hetgeen in artikel 1, eerste lid staat te doen en stelt SLZ onverwijld schriftelijk in kennis van rechtsopvolging.
2. De eigenaar of pachter wordt verzocht deze overeenkomst over te dragen aan een rechtsopvolger.
3. De eigenaar of pachter en zijn rechtsopvolger zijn onverkort verplicht de bepalingen van deze overeenkomst jegens de SLZ na te komen.
4. De eigenaar of pachter wordt verzocht met de beoogde koper of andere gebruiker van de gronden welke in gebruik zijn ten behoeve van het wandelpad overeen te komen dat de koper / nieuwe gebruiker de rechten en plichten onverkort en ongewijzigd uit deze overeenkomst overneemt, nakomt en deze verder oplegt bij opvolgende overdrachten.

Bijlagen

1. Overzicht kadastrale percelen
2. Kaart met wandelpad en voorzieningen
3. Kopie v.a. verzekeringsbewijs vee (indien van toepassing)
4. Schadeaangifteformulier

Al deze door beide partijen getekende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

In tweevoud overeengekomen en ondertekend:

Plaats:

Datum:

Naam pachter of eigenaar:

Handtekening

Plaats: **Goes**

Datum:

Naam (namens SLZ): **dr. J.A. van der Velden, directeur**

Handtekening

Tekening. Onverwijld direct binnen 2 werkdagen

Parochie van de Sint-Elisabethkerk

SLZ

Beleids- en Landbouwdepartement Zeeland



Blatt 1

Überblick kadastrale Parzellen:

Flurstück	Fläche	Flurstück	Flurstück

Flurstück 1

Flurstück 2

Flurstück 3



Page 2

Kaart

Particulier afval of post (1)

100%

Per jaar Stichting Milieuzorg Zaanland



Bijlage 4

Schadeaangifteformulier

Datum overeenkomst:
overeenkomst nummer:

Naam
Adres
Telefoon
E mail

Datum waarop de schade is toegebracht of geconstateerd:

Plaats waar de schade is toegebracht of geconstateerd:

Veroorzaker schade
Naam
Adres

Benadeelde (indien niet eigenaar of pachter)
Naam
Adres

Korte omschrijving van de toedracht:

Naam en adres van eventuele getuigen:

Aard en omvang van de schade (ind en mogelijk voorzien van foto's en financiële onderbouwing):

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....
Eigenaar of pachter

1 van 2

Paraat (Bekend) Landschapsbeheer



Bijlage 6: Achtergronden beheer trekvloten

Volgens de Nederlandse wet (Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen, WAS) moeten speeltoestellen in de (semi-)openbare ruimte veilig zijn. Als eigenaar ben je verantwoordelijk voor het goed beheer van je speeltoestellen. Een eigenaar kan een andere partij als beheerder aanstellen. Dit moet dan wel schriftelijk zijn vastgelegd. (Bron: www.allesoverspelen.nl)

De WAS is echter niet van toepassing op trekvloten die zijn opgenomen in de structuur van Wandelnetwerk Zeeland. In de *reikwijdte notitie behorende bij het WAS* is een stroomschema opgenomen dat de volgende onderbouwing geeft:

- de trekvloten zijn niet bedoeld als zijnde speeltoestel door de fabrikant;
- de trekvloten dienen slechts ter verplaatsing van personen van A naar B;
- de trekvloten staan niet nabij speeltoestellen of overige toestellen met speelwaarde;
- de trekvloten bieden geen toegang naar locaties met voorgenoemde toestellen;
- de trekvloten staan zogezegd in de "middle of nowhere"

Dit betekent niet noodzakelijkerwijs dat de vloten dan ook minder veilig hoeven te zijn. Het is weliswaar zo dat een typegoedkeuring en verplichte vastlegging van diverse gegevens conform het WAS achterwege mag blijven, de fabrikant is altijd verantwoordelijk om de risico's van zijn producten in kaart te brengen en voldoende te reduceren. De beheerder dient het toestel altijd dusdanig te beheren dat het gewenste veiligheidsniveau gehandhaafd blijft. Het niveau is afhankelijk van de intensiteit van het gebruik van het object. Trekvloten in de structuur van Wandelnetwerk Zeeland worden extensief gebruikt; naar schatting gaat het om gemiddeld 4 overtochten per dag.

In de praktijk komen de volgende situaties voor:

Situatie	Eigendom	Beheer
A	Derde partij	Derde partij
B	Derde partij	SLZ
C	SLZ	SLZ

In situatie A en B worden afspraken tussen eigenaar en SLZ schriftelijk vastgelegd.

In situatie B en C voorziet het werkplan in paragraaf 4.5, onderdeel cultuurtechnische objecten, in een aantal jaarlijks terugkerende controlemomenten en onderhoudsmaatregelen.

Dit betekent dat we de vlotjes jaarlijks laten keuren. De controle van bruggen wordt door SLZ-medewerkers zelf gedaan (?)

N.B.: Voor details over de situatie per trekvlot wordt verwezen naar de GIS-database.



Bijlage 7: Herziening Wandelnetwerk

Schema verlenging boerenlandcontracten per netwerk

Netwerk	Aantal contracten	Mentor slz	Ingangsjaar	Slotjaar
scd	29	Iman	1-1-2020	31-12-2026
Langs water en land				
wal	66	Naomi	1-1-2019	31-12-2025
walcherse dijken, duinen en watergangen				
nbe	11	Iman	1-1-2019	31-12-2025
Eindeloos eiland				
zbe sporen	24	Pieter	1-1-2017	31-12-2023
Sporen in de zak				
zbe hvz	31	Pieter	1-1-2020	31-12-2026
Hart van zeeland				
wzv	13	Johan	1-1-2019	31-12-2025
Grenzeloos wandelen				
ozv	34	Johan	1-1-2020	31-12-2026
Langs linies en kreken				
thp	23	Tex		
Wandelnetwerk Tholen fase 1			1-1-2015	31-12-2021
Wandelnetwerk Tholen fase 2			1-1-2020	31-12-2026
totaal	231			



Bijlage 8: Begroting beheer: voorbeeld Schouwen-Duiveland

Structureel beheer wandelnetwerk Schouwen-Duiveland

periode 2019-2025

afstand routes: 343 km

Kosten gem. per jaar. (Incl. BTW)

Wandelnetwerk	aantal/uren	tarief	bedrag	afschrijving %	bedrag/jaar	opmerkingen/
Materiaal:	aanlegkosten			beheerskosten		afschrijving
bewegwijzering:						
knooppuntpalen	149	€ 55,00	€ 8.195,00	10,00	€ 819,50	10 jaar
platte palen	200	€ 30,00	€ 6.000,00	15,00	€ 900,00	7 jaar
bordjes bewegwijzering	2000	€ 3,40	€ 6.800,00	20,00	€ 1.360,00	5 jaar
U-ruggetjes	300	€ 5,15	€ 1.545,00	15,00	€ 231,75	7 jaar
toegangsbordjes	60	€ 20,00	€ 1.200,00	20,00	€ 240,00	5 jaar
U-ruggen, groot	40	€ 11,50	€ 460,00	20,00	€ 92,00	5 jaar
startpanelen	23	€ 500,00	€ 11.500,00	15,00	€ 1.725,00	7 jaar
voorzieningen:						
overstapjes, hekjes	30	€ 50,00	€ 1.500,00	10,00	€ 150,00	10 jaar
raster			€ -		€ 0,00	eigenaar
trekponstjes	2	€ 14.000,00	€ 28.000,00	7,00	€ 1.960,00	14 jaar
duikers	5	€ 500,00	€ 2.500,00	2,00	€ 50,00	50 jaar
diversen	0		€ -		€ 0,00	
publiciteit:						
info. Panelen	14	€ 800,00	€ 11.200,00	7,00	€ 784,00	14 jaar
kaart VVV			€ -		€ 0,00	pm
Arbeid						
project management en overleg	20	€ 87,50	€ 1.750,00		€ 1.750,00	
begeleiding vrijwilligers	100	€ 67,50	€ 6.750,00		€ 6.750,00	
kosten vrijwilligers	400	€ 10,00	€ 4.000,00		€ 4.000,00	
contractbeheer elgenaren	20	€ 67,50	€ 1.350,00		€ 1.350,00	
Maalbeheer km	10	€ 450,00	€ 4.500,00		€ 4.500,00	

Arbeid vernieuwen netwerk: 7 jaar						
overleg en vernieuwen contracten*	35	€ 135,00	€ 4.725,00	7,00	€ 675,00	één keer in 7 jaar
overleg terreinbeheerders	4	€ 67,50	€ 270,00	7,00	€ 38,57	* 2 uur per contract
vernieuwen kaart + GIS	30	€ 67,50	€ 2.025,00	7,00	€ 289,29	
aanpassen panelen	20	€ 67,50	€ 1.350,00	7,00	€ 192,86	
aanpassen bewegwijzering	100	€ 5,00	€ 500,00	7,00	€ 71,43	
totaal vernieuwen			€ 8.870,00			
totaal beheer					€ 27.929,39	
per km			€ 81,43			
Boerenland contracten	21,6 km		gem. € 362,-/km		€ 7.815,15	
totaal netwerk					€ 35.744,54	

Bijdrage:

Prov. Zld: boerenland 100%					€ 7.815,15	
beheer 50%					€ 13.964,70	
Bijdrage Prov. Zld. Totaal						€ 21.779,85
gem. S-D; beheer**						€ 13.174,70
Waterschap Scheldestromen, maaien paden						€ 790,00
totaal						€ 35.744,54

** bijdrage: nu € 11.900,-

* bijdrage aangepast i.v.m. Waterschap

tarief: maaien aangepast naar werkelijke kosten

afschrijving bordjes aangepast naar werkelijke kosten

aanpassing prijzen na 3 jaar i.v.m. inflatie



Bijlage 9: Neospora

De Nederlandse Melkveehouders Vakbond (NMV) heeft bordjes aan haar leden ter beschikking gesteld met een verzoek aan hondeneigenaren om hun hond niet in de wei te laten lopen. De bordjes, die bij de weides zullen worden opgehangen, zijn bedoeld om de verspreiding onder koeien van de parasiet *Neospora caninum* tegen te gaan. De ziekte wordt verspreid door honden. De ontlasting die honden in de wei achterlaten kan met *Neospora* zijn besmet, en is daarmee een risico voor de koeien. De melkveehouders vragen daarom aan de hondenbezitters hun hond aan te lijnen wanneer zij in het landelijk gebied wandelen, en de hond in geen geval (los of aangelijnd) in een weiland uit te laten. Ook niet in weilanden waar geen koeien lopen, want ook gemaaid en ingekuuld gras kan een besmettingsbron zijn. Als een hond daar toch per ongeluk ontlasting heeft gedeponerd, wordt de hondenbezitter vriendelijk maar dringend verzocht dit zelf op te ruimen.

Neospora is een parasiet die bij koeien de belangrijkste oorzaak is van abortus, en daarnaast afname van de melkgift veroorzaakt. Een rund dat eenmaal is besmet met *Neospora* kan niet worden genezen, en moet doorgaans uiteindelijk voortijdig worden geslacht. De financiële schade voor een bedrijf kan in de duizenden euro's per jaar lopen. Omdat behandeling van met *Neospora* besmette koeien niet mogelijk is, is preventie de enige mogelijkheid om *Neospora* terug te dringen.

Honden spelen dus een belangrijke rol bij de overdracht van *Neospora*. Een hond raakt besmet wanneer hij in contact is geweest met een verworpen vrucht of nageboorte. De hond scheidt de parasiet uit met de ontlasting. De hond heeft geen last van de parasiet, dus doorgaans is niet bekend dat een hond drager van de ziekte is. Ook de hond kan trouwens niet behandeld worden voor een *Neosporabesmetting*.

De belangrijkste manier om besmetting van de koe te voorkomen, is dus ervoor te zorgen dat honden nooit in stallen of weilanden komen, en er al helemaal niet hun behoefte doen of bijvoorbeeld placentaresten opeten.



Structureel beheer wandelnetwerk Middelburg

periode 2022-2026

afstand routes:

15,8 km

Kosten gem. per jaar. (Incl. BTW)

Wandelnetwerk	aantal/uren	tarief	bedrag	afschrijving %	bedrag/jaar	opmerkingen/
Materiaal:		aanlegkosten		beheerskosten		afschrijving
bewegwijzering:						
knooppuntpalen	34	€ 55,00	€ 1.870,00	10,00	€ 187,00	10 jaar
platte palen	15	€ 40,00	€ 600,00	15,00	€ 90,00	7 jaar
bordjes bewegwijzering	660	€ 3,50	€ 2.310,00	15,00	€ 346,50	7 jaar
U-ruggetjes	225	€ 4,40	€ 990,00	15,00	€ 148,50	7 jaar
toegangsborden met palen	22	€ 25,00	€ 550,00	20,00	€ 110,00	5 jaar
U-ruggen, groot	22	€ 11,50	€ 253,00	20,00	€ 50,60	5 jaar
startpanelen	2	€ 800,00	€ 1.600,00	15,00	€ 240,00	7 jaar
voorzieningen:						
overstapjes, hekjes	19	€ 50,00	€ 950,00	10,00	€ 95,00	10 jaar
Brug Mortierepolder Nieuwland	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00	5,00	€ 500,00	20 jaar
Brug Molendijk Nieuwland	1	€ 8.000,00	€ 8.000,00	5,00	€ 400,00	20 jaar
Oudedijk Nieuwland stuw	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00	10,00	€ 100,00	10 jaar
Cleenge Hooge kleine brug gemaal	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00	5,00	€ 100,00	20 jaar
Bankje Cleene Hoogeweg	1	€ 500,00	€ 500,00	10,00	€ 50,00	10 jaar
diversen	0		€ -		€ 0,00	
publiciteit:						
Ommetjespanelen	8	€ 500,00	€ 4.000,00	15,00	€ 600,00	7 jaar
Overige Informatiepanelen	3	€ 300,00	€ 900,00	15,00	€ 135,00	7 jaar
Arbeid						
project management en overleg	12	€ 69,00	€ 828,00		€ 828,00	
begeleiding vrijwilligers	40	€ 43,00	€ 1.720,00		€ 1.720,00	
kosten vrijwilligers	100	€ 10,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	
contractbeheer eigenaren	15	€ 43,00	€ 645,00		€ 645,00	
Maaibeheer km, (Waterschap)	0,6	€ 450,00	€ 270,00		€ 270,00	
Maaibeheer km, overig	2,8	€ 450,00	€ 1.260,00		€ 1.260,00	

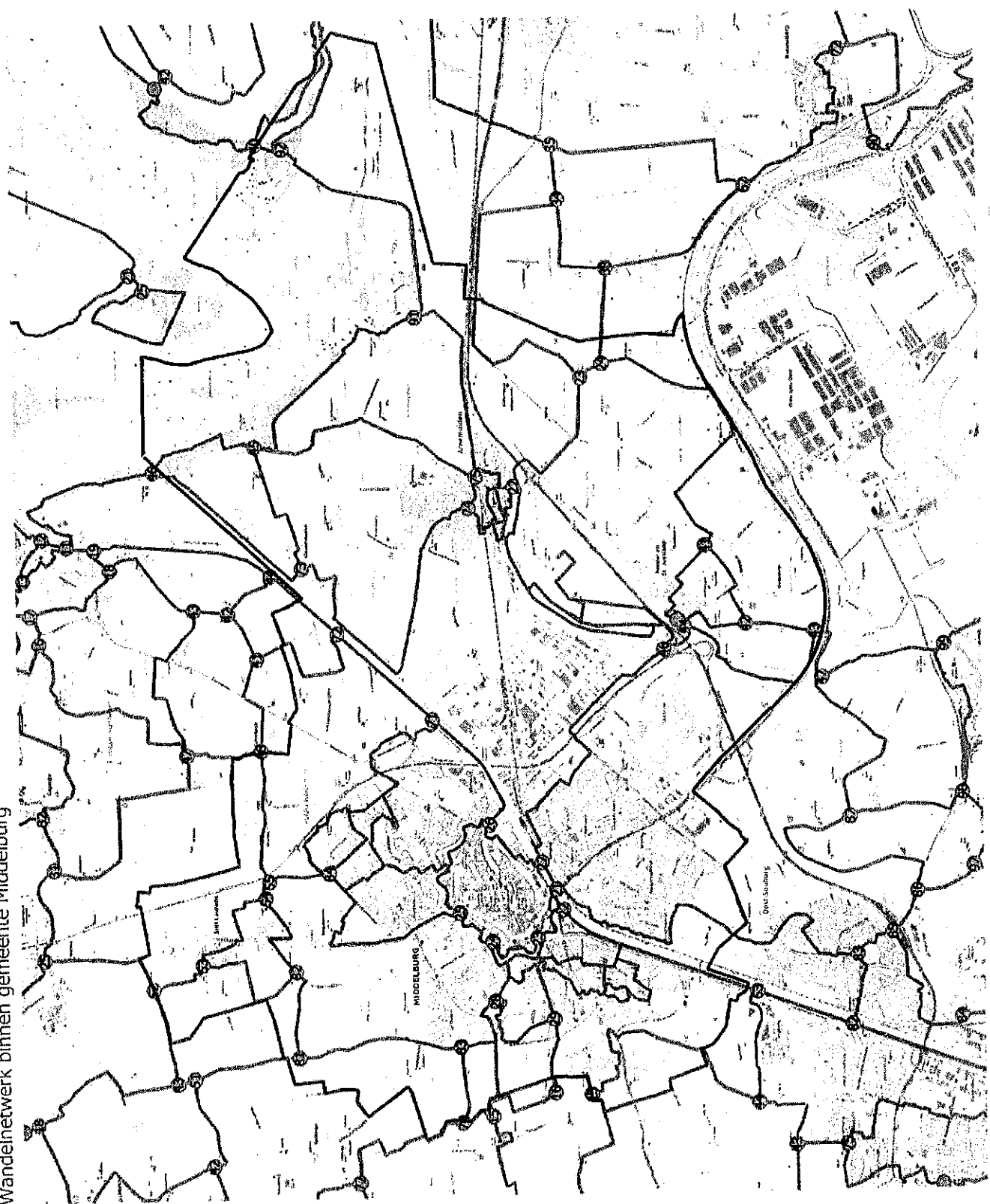
Arbeid vernieuwen netwerk: 7 jaar						één keer in 7 jaar
overleg en vernieuwen contracten*	60	€ 43,00	€ 2.580,00	7,00	€ 368,57	* 3 uur per contract
overleg terreinbeheerders	4	€ 67,50	€ 270,00	7,00	€ 38,57	
vernieuwen kaart + GIS	30	€ 43,00	€ 1.290,00	7,00	€ 184,29	
aanpassen start panelen	10	€ 43,00	€ 430,00	7,00	€ 61,43	
aanpassen info. panelen	40	€ 43,00	€ 1.720,00	14,00	€ 122,86	
aanpassen bewegwijzering	60	€ 10,00	€ 600,00	7,00	€ 85,71	
totaal vernieuwen			€ 6.890,00			
totaal beheer					€ 9.737,03	
per km			€ 101,96			
Boerenland contracten	20				€ 4.230,00	Middelburg
totaal netwerk					€ 13.967,03	

Bijdrage:

Prov. Zld. boerenland 100%					€ 4.230,00	
beheer 50% bijdrage Provincie					€ 4.868,51	
Bijdrage Prov. Zld. Totaal						€ 9.098,51
gem. Middelburg; beheer						€ 4.598,51
Waterschap Scheldestromen, maaien paden						€ 270,00
totaal						€ 13.967,03
Bijdrage Middelburg afgerond						€ 4.600,00

Wandelnetwerk binnen gemeente Middelburg

- gemeenten
- Middelburg
- Knooppunt
- Wandelroute



NAAM: Wandelnetwerk Zeeland
DATUM: 12-8-2021
TEKENING: Pieter Voets

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:05
Aan:

Onderwerp: RE: Concept nota college locatiekeuze en participatie
Bijlagen: 20230606 nota college .docx

Nadat ik met gespard heb over de financiële consequenties voor het grondbedrijf heb ik nog het een en ander toegevoegd.
Dat is in deze versie voor de duidelijkheid geel gemarkeerd.

Groeten.

Van:
Verzonden: woensdag 19 april 2023 08:56
Aan:

Onderwerp: RE: Concept nota college locatiekeuze en participatie

Goed verhaal!
Zie bijlage voor suggesties voor aanvullingen van mijn kant.

Groeten.

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 17:25
Aan:

Onderwerp: Concept nota college locatiekeuze en participatie

Dag allemaal,

Bij deze de concept nota voor het college van 6 juni. (maar eigenlijk ook al voor 30 mei).
Ik begin morgen aan het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving		Zaaknummer	429058
Steller	Nancy Baecke	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee		
Participatie	Informeren		
Inspraakverordening	Ja		
Voorleggen ondernemingsraad	Nee		
Portefeuillehouder	Jeroen Louws		

Met opmerkingen | : Waarom niet ja?
Met opmerkingen | : Aha, waarschijnlijk in verband met beslispunt 3... Dan ook 'kabinet' boven het voorstel zetten lijkt me.

Datum 18 april 2023
Onderwerp Locatiekeuze en voorstel participatie nieuw AZC

Met opmerkingen | : Of, als je het anders wil framen:
'Nieuwe locatie azc en voorstel participatie over verhuizing azc naar nieuwe locatie'

Conceptbesluit
Het college besluit:

1. Cleene Hooge aan te wijzen als locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen
2. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd ten aanzien van de locatiekeuze geen wensen en bedenkingen in te dienen en in te stemmen met de participatiegraad voor het proces na de locatiekeuze en het procesvoorstel voor dit participatietraject.
3. Dit besluit kabinet te behandelen tot het moment van informeren van de raad.
4. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de locatiekeuze te berichten
5. De raad 6 juni om 18.00 uur mondeling de locatiekeuze toe te lichten
6. Na het informeren van de raad de omwonenden schriftelijke via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om ook na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Nu de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad kan worden gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen

voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hogere op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden(?) van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kader a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 11 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens WestZuid
- Arnhemulden Hazenburg, fase 3
- Arnhemulden Veerseweg
- Nieuw- en Sint Joosland sportvelden
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Deze 11 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e, respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Arnhemulden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h, respectievelijk COA-afstanden, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de voorzieningen het meest centraal van deze drie. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerdere bouwplannen of leidt niet tot een gebrek aan woningbouwlocaties in een bepaald gebied. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen. Ook is voor deze plek in het verleden gecommuniceerd over woningbouw, maar daarbij stonden enkel grote kavels in het teken. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af. Ook kan de verhouding van het aantal asielzoekers (maximaal 600) in

Met opmerkingen 14]: Verwijzen naar bijlage waarin de locaties worden afgewogen, zodat deze redenering voor iedereen te volgen is.

Met opmerkingen 15]: Verwijzen naar bijlage met daarin opgenomen de belangrijkste voorzieningen (TEC, ISK, school voortgezet onderwijs, supermarkt, halte ov) met de bijbehorende afstanden. Zodat men dit zelf na kan kijken.

verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Armemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder.

De locatie Armemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). De locatie is bekend als woningbouwlocatie, maar er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Hazenburg is binnen Armemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het azc, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. In het kader van de realisatie van het Waterpark Veerse Meer is een discussie ontstaan over het verkeer in en om het dorp en over routes voor bouwverkeer. Dat maakt de realisatie van een azc op deze plek gecompliceerd.

2. Het participatietraject na locatiekeuze zal na het zomerreces starten met een startgesprek met de raad over de kaders voor participatie naar aanleiding van een concept startnotitie. Het streven is om de startnotitie met kaders in de raad van november vast te stellen. Het projectplan hiertoe is als bijlage bij deze nota gevoegd. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingericht. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Voor het college is er de mogelijkheid om van dit advies af te wijken, mits dit goed gemotiveerd kan worden.

Participatie zal zich richten op twee hoofdonderwerpen: het ruimtelijk spoor (dit betreft vooral de gemeente: zaken die meegenomen worden in het bestemmingsplan, deze participatie is sowieso verplicht) en zaken die gaan over de uitvoering en inrichting van de locatie (waarbij ook het COA een belangrijke rol heeft). We proberen dit zoveel mogelijk te scheiden. Dit doen we omdat het ruimtelijke spoor in verband met de op te starten ruimtelijke procedure prioriteit heeft, maar ook omdat veel praktische zaken in het begin nog niet duidelijk zullen zijn en ook het COA hierbij haar inbreng zal moeten leveren.

Hee-vervoerd-ik-de-combi-met-de-bestemmingsplanprocedure? Die hoort hierbij neem ik aan.

Met opmerkingen: Zo iets als nu toegevoegd?
Het is maar een voorzet...

3,4,5,6 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandeld tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan het in het kader van de transparantie openbaar worden. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 18 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en (andere belanghebbenden??) wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden, zodat na afloop omwonenden via huis aan huis-brieven kunnen worden geïnformeerd. Na het informeren van de raad en de omwonenden zal een persbericht met uitnodiging voor persgesprek uitgaan.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, althoewel door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkeling voor deze locatie is vastgesteld. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en tot op heden steeds in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reserve-locatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reserve-locaties. In het op 16 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd, zonder de aantekening 'reserve'.

2. Het voorstel om de participatie voorwaardelijk te laten zijn voor de start van de bestemmingsplanprocedure brengt met zich mee dat deze laatste pas kan starten na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe

omgevingswet. Dat hoeft overigens niet per definitie nadelig te zijn, echter, het betekent wel dat de procedure voor een nieuw AZC de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving binnen onze gemeente.

3,4,5,6. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens niet zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden. De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. In overleggen met het COA over financiële afspraken zal dit ook het uitgangspunt moeten zijn.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf ook rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door de gemeenteraad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de locatiekeuze op 6 juni as. Voorts zullen zowel in diezelfde week als in de week erna informatieavonden voor de omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven.

Uitvoering

Wat schrijf ik hier nu nog? Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
4. Projectplan participatie
5. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Van:

Verzonden:

donderdag 20 april 2023 10:58

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke.

Aan:

Voor deze locatie is door de gemeen-

Onderwerp:

nieuwe tekst financiën

exploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied is dit het uitgangspunt, maar het is op dit moment nog te vroeg om te bepalen of dit ook haalbaar is, ook omdat nog geen nieuwe inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik van de gronden nog moet plaatsvinden.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door de gemeenteraad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. Deze gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Van:
Verzonden: donderdaa 20 april 2023 11:12
Aan:
Onderwerp: 20230606 nota college (002)
Bijlagen: 20230606 nota college (002).docx; Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge
eindconcept 13052019 LR.pdf

Zie toevoegingen in groen.

Heb de laatste versie van [] opakt.

Volgens mij is het het beste om de hele ontwikkelvisie bij te voegen. Je kan er wel weer een kaartje uit halen, maar pak je dan pagina 28 of 30? Of allebei?

Overigens is dat wel een mogelijkheid als jij de hele visie te veel vindt.

Groeten,

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving		Zaaknummer	429058
Steller	Nancy Baecke	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee		
Participatie	Informeren		
Inspraakverordening	Ja		
Voorleggen ondernemingsraad	Nee		
Portefeuillehouder	Jeroen Louws		

Datum 18 april 2023
Onderwerp Locatiekeuze en voorstel participatie nieuw AZC

Conceptbesluit
Het college besluit:

1. Cleene Hooge ~~aan te wijzen als locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen~~ aan te wijzen als locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen
2. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd ten aanzien van de locatiekeuze geen wensen en bedenkingen in te dienen en
- 2-3. In te stemmen met de participatiegraad voor het proces na de locatiekeuze en het procesvoorstel voor dit participatietraject.
- 3-4. Dit besluit kabinet te behandelen tot het moment van Informeren van de raad.
- 4-5. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de locatiekeuze te berichten
- 5-6. De raad 6 juni om 18.00 uur mondeling de locatiekeuze toe te lichten
7. Na het informeren van de raad de direct omwonenden schriftelijke via een huis aan huis brief te Informeren en vervolgens een persbericht uit te doen en te communiceren via De Bode, de website en social media.
- 6-8. Na de definitieve locatiekeuze een startgesprek te organiseren met raadsleden, zodat er een startnota geschreven kan worden waarin kaders en het proces van het participatieproces omschreven staan.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om ook na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

13 april is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Met opmerkingen	Waarom niet ja?
Met opmerkingen (!)	Aha, waarschijnlijk in verband met beslispunt 3... Dan ook 'kabinet' boven het voorstel zetten lijkt me.

Met opmerking	If, als je het anders wil framen:
	'Nieuwe locatie azc en voorstel participatie over verhuizing azc naar nieuwe locatie'

heeft opmaak toegepast: Markeren

Nu de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad kan worden gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trade 'adviseren' of hogere op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden (?) van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast.

Kader a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 11 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende brute lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens WestZuid
- Arnhemuiden Hazenburg, fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Nieuw- en Sint Joosland sportvelden
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Deze 11 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e, respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h, respectievelijk COA-afstanden, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de voorzieningen het meest centraal van deze drie. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de omgeving van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie omgeving is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieu-eisen te voldoen. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerdere bouwplannen of leidt niet tot een gebrek aan woningbouwlocaties in een bepaald gebied. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen. Ook is voor deze plek in het verleden gecommuniceerd over woningbouw, maar daarbij stonden enkel grote kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar

Met opmerkinge Verwijzen naar bijlage waarin de locaties worden afgewogen, zodat deze redenering voor iedereen te volgen is.

Met opmerkinge Verwijzen naar bijlage met daarin opgenomen de belangrijkste voorzieningen (TEC, ISK, school voortgezet onderwijs, supermarkt, halte ov) met de bijbehorende afstanden. Zodat men dit zelf na kan kijken.

heeft opmaak toegepast: Markeren

heeft opmaak toegepast: Markeren

ruimtelijk gezien sterk van af. Ook kan de verhouding van het aantal asielzoekers (maximaal 600) in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnhemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder.

De locatie Arnhemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). De locatie is bekend als woningbouwlocatie, maar er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Hazenburg is binnen Arnhemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het azc, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. In het kader van de realisatie van het Waterpark Veerse Meer is een discussie ontstaan over het verkeer in en om het dorp en over routes voor bouwverkeer. Dat maakt de realisatie van een azc op deze plek gecompliceerd.

2. Na de bekendmaking van de voorlopige locatiekeuze starten we met informeren dmv informatieavonden. Ook bereiden we ons voor op het participatietraject dat gaat komen. Dit doen we onder andere door een enquête onder de huidige omwonenden en een enquête onder de omwonenden van de beoogde nieuwe locatie. (en ook al gesprekken). Dit nog verder uitwerken, ook met belangengroepen zullen we al in gesprek gaan. En in september nog een actie gericht op het startgesprek. Zou ook een aantal omwonenden willen betrekken hierbij.

Het participatietraject na locatiekeuze zal na het zomerreces is gericht op het 'hoe'. Als het AZC op deze plek komt, hoe kom dat er dan uit te zien. Welke thema's leven e starten met een startgesprek met de raad over de kaders voor participatie naar aanleiding van een concept startnotitie. Het streven is om de startnotitie met kaders in de raad van november vast te stellen. Het projectplan hertoe is als bijlage bij deze nota gevoegd. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingericht. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Voor het college is er de mogelijkheid om van dit advies af te wijken, mits dit goed gemotiveerd kan worden.

Participatie/communicatie zal zich richting op twee hoofdonderwerpen opdelen in drie fases:

1. Vooraf aan de ruimtelijke procedure het ruimtelijk spoor (dit betreft vooral de gemeente: zaken die + meegenomen worden in het bestemmingsplan, deze participatie is wieso verplicht)
2. Communicatie over en tijdens de ruimtelijke procedure: hoe ziet het proces er uit en hoe kunnen ze nog invloed uitoefenen.
3. en zaken die gaan over de uitvoering en inrichting van de locatie (waarbij ook het COA een belangrijke rol heeft). We proberen dit zoveel mogelijk te scheiden. Dit doen we omdat het ruimtelijke spoor in verband met de op te starten ruimtelijke procedure prioriteit heeft, maar ook omdat veel praktische zaken in het begin nog niet duidelijk zullen zijn en ook het COA hierbij haar inbreng zal moeten leveren.

Uitgangspunt is dat het een rijdende trein is, maar dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparticipeerd kan worden. Niet iedereen wil al over het 'hoe' meedenken zolang er nog ruimte is om het over het 'of' te hebben volgens het juridische proces (de raad kan het bestemmingsplan nog afkeuren en men kan naar de raad van state). Hoe verwoord ik de combi met de bestemmingsplanprocedure? Die hoort hierbij neem ik aan.

3,4,5,6 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandelt tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan het in het kader van de transparantie openbaar worden. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 18 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en (andere belanghebbenden??)

Met opmaak: Lijstaflinea, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlegning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27

Met opmerkinge: Zoiets als nu toegevoegd? Het is maar een voorzet...

wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden, zodat na afloop omwonenden via huis aan huis-brieven kunnen worden geïnformeerd. Na het informeren van de raad en de omwonenden zal een persbericht met uitnodiging voor persgesprek uitgaan.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, althoewel door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en tot op heden steeds in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reserve-locatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reserve-locaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd, zonder de aantekening 'reserve'.

heeft opmaak toegepast: Markeren

2. Het voorstel om de participatie voorwaardelijk te laten zijn voor de start van de bestemmingsplanprocedure brengt met zich mee dat deze laatste pas kan starten na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet. Dat hoeft overigens niet per definitie nadelig te zijn, echter, het betekent wel dat de procedure voor een nieuw AZC de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving binnen onze gemeente. Dit zal ik met Mark ook nog wat meer belichten in het stuk.

3,4,5,6. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens net zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden.

Financiën

[Redacted text]

heeft opmaak toegepast: Markeren

[Redacted text]

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de locatiekeuze op 6 juni a.s. Voorts zullen zowel in diezelfde week als in de week erna informatieavonden voor de omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven. Dit zal ik ook nog finetunen

Uitvoering

Wat schrijf ik hier nu nog? Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel

2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze

3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen

4. Verdere Raadsp. en bewijk. Advies: 2. Marconidierpate

5. Projectplan participatie

6. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

heeft opmaak toegepast: Markeren

Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge

Eindadvies Mei 2019

**MIPDEL
BURGO**

STAD OUFANDEWED



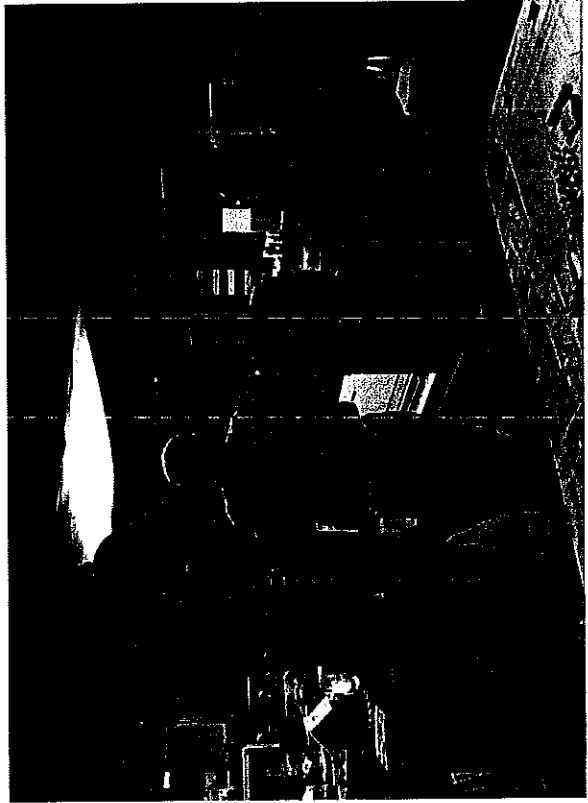
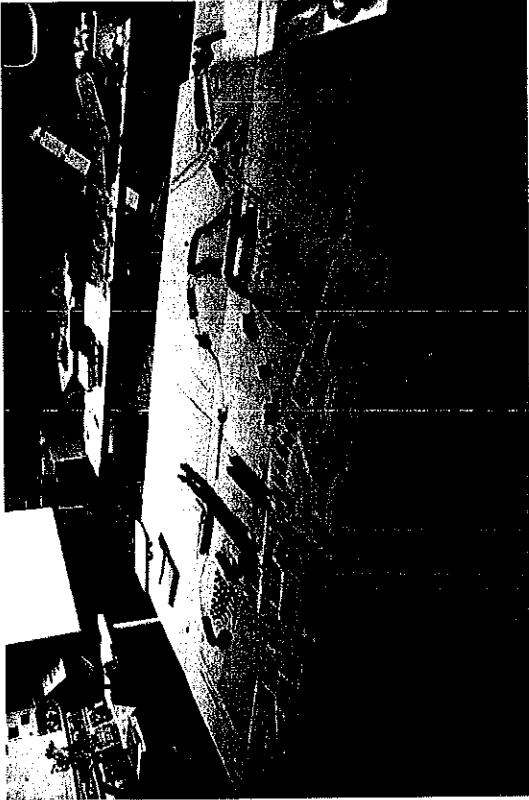
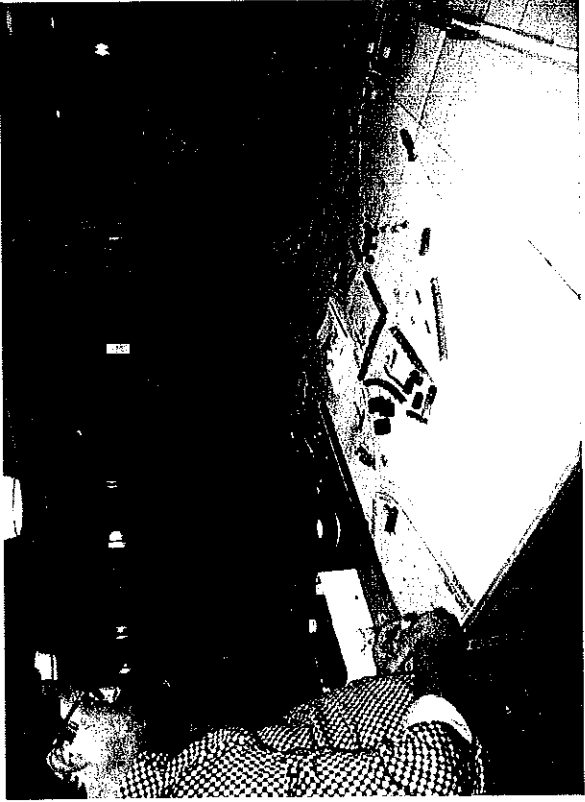
STADGOEDLANDGOED

Colofon

Oprichtgever: Gemeente Middelburg.
Begeleiding Gemeente Middelburg: Wilbert Dingemans.
StadgoedLandgoed: Hans van Engen, Michiel Maas, Erniel Ansems.
© StadgoedLandgoed 13 mei 2019.
Oosterhoutseweg 43, 4816KC Breda. Telefoon +31 6 204 32 557,
info@stadgoedlandgoed.nl
www.stadgoedlandgoed.nl, Bank: IBAN NL84 TRIO 0784 765677, KvK: 57428980

Inhoudsopgave

1	Inleiding			
1.1	Aanleiding	5		
1.2	Opgave	5		
1.3	Aanpak	5		
2	Ontwikkelingsvisie			
2.1	Inleiding	7		
2.2	Tajectontwikkeling	7		
2.3	Genius loci	7		
2.4	Duiding van de wijk Griffioen	13		
2.5	Landschappelijk wonen	15		
3	Varianten			
3.1	Inleiding	19		
3.2	Variant 0 'niets doen'	19		
3.3	Variant 1 'saneren schapenstal'	21		
3.4	Variant 2 'investeren in landschap'	23		
3.5	Variant 3 'Nieuw Zandvoort'	25		
3.6	Variant 4 'Landgoed en hofsteden'	27		
3.7	Variant 5 'Uitbreiden van de erven'	29		
3.8	Variant 6 'Maximaal laadvermogen	31		
3.9	Betekenis landbouwkundig gebruik	31		
4	Conclusie en aanbevelingen			
4.1	Conclusie	33		
4.2	Kosten-baten analyse	34		
4.3	Aanbevelingen	35		
5	Geraadpleegde Bronnen	37		
	Bijlagen			
	Bijlage I	Impressie bewonersavond 27 maart	39	
	Bijlage II	Verslagen klankbordgroep	41	
	Bijlage III	Verslag bijeenkomst organisaties landschap, natuur en cultuurhistorie	49	



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 heeft de gemeente Middelburg, in aanloop naar de herijking van de uit 1998 daterende Kwaliteitsatlas, circa 55 hectare grond gekocht in het gebied dat bekend staat onder de naam de Cleene Hooge. Dit gebied was al sinds de jaren '70 – tijdens de bouw van de wijk Griffioen – in beeld als woningbouwlocatie. Na aankoop van de grond bleek echter, dat het bebouwen van het gebied veel mensen aan het hart zou gaan. Zowel bewoners van de wijk Griffioen als mensen uit andere delen van Middelburg of Walcheren, verzetten zich tegen de plannen en richtten een stichting op ten behoeve van het behoud van de Cleene Hooge.

Een heroverweging van de bouwplannen heeft plaatsgevonden tijdens de herijking van de Kwaliteitsatlas in 2010. Op dat moment is de Cleene Hooge in beeld gekomen als reservelocatie voor 'groenstedelijk wonen'. Ondertussen laat de gemeente een woningmarkt- en locatieonderzoek Middelburg 2015-2030 uitvoeren. Daaruit blijkt dat er voor de Cleene Hooge kansen worden gezien 'in de vorm van een unieke locatie voor bijzondere woonmilieus in (zeer) lage dichtheden en hogere prijsklassen'. De vraag naar nieuwe woningen is bevestigd in de Bevolkings- en huishoudensprognose Zeeland 2015, waarin staat dat er binnen de gemeente Middelburg sprake is van een verwachte groei met circa 2.700 huishoudens in de periode 2015-2035. De nieuwe prognose die begin 2019 uitkomt, laat een grotere verwachte huishoudensgroei zien.

In januari 2017 heeft de gemeente aan bureau MaGRID de opdracht gegeven voor 'het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het gebied Cleene Hooge en eventuele alternatieven'. Dit betrof een eerste fase: verkenning, analyse en het in beeld brengen van ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen. Het tussentijds advies is in september 2017 aan de gemeente opgeleverd. Het college heeft dit in december 2017 voorgelegd aan de raad, met daarbij het voorstel om dit verder uit te laten werken tot een ontwikkelvisie, door middel van een participatietraject. Het hier voorliggende rapport is het resultaat van dat proces en als zelfstandig rapport leesbaar, maar dient beschouwd worden als een aanvulling op de rapportage van MaGRID.

1.2 Opgave

Naar aanleiding van het bovenstaande vraagt de gemeente Middelburg een Ontwikkelvisie op basis waarvan de gemeenteraad een besluit kan nemen over de vraag wat een wenselijke toekomst voor het gebied is. Met andere woorden: of het gebied wel of niet ontwikkeld kan worden; in welke mate er ontwikkeld zou kunnen worden en wanneer.

De Gemeente heeft daartoe gevraagd om binnen de hoofvisie voor het gebied een aantal varianten in beeld te brengen. De varianten, gebaseerd op het MaGRID-advies, hebben betrekking op investeringen in het landschap en mogelijkheden voor woningbouw (en eventueel andere economische functies), waarbij de woningsaantallen kunnen variëren tussen nul en circa honderd en waarbij ook de woningtypologie kan variëren. Daarbij is specifieke aandacht gevraagd voor:

- landschappelijke kwaliteiten en beperkingen;
- cultuurhistorische kwaliteiten en beperkingen;
- de financiële haalbaarheid van elke variant, waarbij zowel kosten als opbrengsten in beeld worden gebracht;
- wenselijke vormen van agrarisch beheer, waaronder mogelijkheden voor de schapenhouderij;
- huidige bebouwing aan de Cleene Hoogeweg 1.

1.3 Aanpak

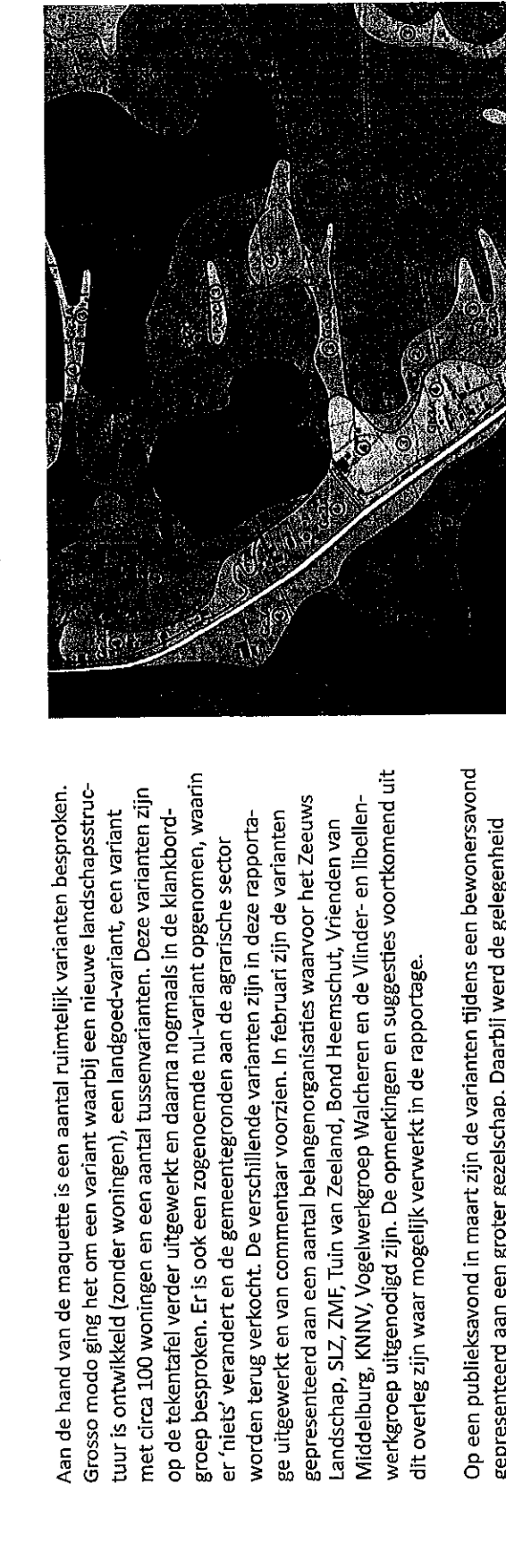
Voor de sessies met de bewoners is een gevarieerde klankbordgroep samengesteld van bewoners van het gebied zelf, direct omwonenden en personen die iets meer op afstand wonen. De bewoners hebben allen op persoonlijke titel aan de klankbordgroep bijgedragen. De Stichting Cleene Hooge was aanvankelijk ook vertegenwoordigd in de klankbordgroep, maar kon zich op basis van de stichtingsdoelstellingen met geen van alle andere varianten verenigen dan de nul-variant; om die reden is de Stichting uit de klankbordgroep gestapt. Op basis van persoonlijke titel is een aantal leden wel inbreng blijven geven.

Als vertrekpunt is gekozen om een maquette te maken die is samengesteld uit zes A0-panelen, schaal 1:750. Deze schaal is gedetailleerd genoeg om een indruk te geven van de maat en schaal van het groen en mogelijke bebouwing. Daarnaast is het een maat die enigszins werkbaar en hanteerbaar blijft, uitgaande van een groep van circa 10 personen. De maquette is uitgevoerd als een flexibel instrument waarbij de ingrediënten (huisjes, groenstructuren) te verschuiven waren, afhankelijk van de discussie die op dat moment gevoerd werd.

Aan de hand van de maquette is een aantal ruimtelijk varianten besproken. Grosso modo ging het om een variant waarbij een nieuwe landschapsstructuur is ontwikkeld (zonder woningen), een landgoed-variant, een variant met circa 100 woningen en een aantal tussenvarianten. Deze varianten zijn op de tekenafel verder uitgewerkt en daarna nogmaals in de klankbordgroep besproken. Er is ook een zogenoemde nul-variant opgenomen, waarin er 'niets' verandert en de gemeentegronzen aan de agrarische sector worden terug verkocht. De verschillende varianten zijn in deze rapportage uitgewerkt en van commentaar voorzien. In februari zijn de varianten gepresenteerd aan een aantal belangenorganisaties waarvoor het Zeeuws Landschap, SLZ, ZMF, Tuin van Zeeland, Bond Heemschut, Vrienden van Middelburg, KNNV, Vogelwerkgroep Walcheren en de Vlinder- en libellenwerkgroep uitgenodigd zijn. De opmerkingen en suggesties voortkomend uit dit overleg zijn waar mogelijk verwerkt in de rapportage.

Op een publieksavond in maart zijn de varianten tijdens een bewonersavond gepresenteerd aan een groter gezelschap. Daarbij werd de gelegenheid geboden om aan de hand van een korte verkenning enkele voor- en nadelen te benoemen die bewoners konden onderscheiden binnen de varianten. De weerslag van deze verkenning is weergegeven in bijlage 1. De uitkomsten van het onderzoek naar financiële haalbaarheid van de varianten is vertrouwelijke informatie voor de opdrachtgever en om die reden alleen indicatief en op hoofdlijnen opgenomen.

Variant	Aantal woningen		Aantal woningen met garage		Aantal woningen met garage en terras	Aantal woningen met terras	Aantal woningen met terras en garage	Aantal woningen met terras, garage en balkon	Aantal woningen met terras, garage, balkon en terras	Aantal woningen met terras, garage, balkon, terras en garage	Aantal woningen met terras, garage, balkon, terras, garage en terras	Aantal woningen met terras, garage, balkon, terras, garage, terras en garage	Aantal woningen met terras, garage, balkon, terras, garage, terras, garage en terras
	Aantal	Procent	Aantal	Procent									
1. Nulvariant	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Landgoedvariant	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Variant met 100 woningen	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Variant met 100 woningen en terras	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Variant met 100 woningen, terras en garage	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Variant met 100 woningen, terras, garage en balkon	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Variant met 100 woningen, terras, garage, balkon en terras	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Variant met 100 woningen, terras, garage, balkon, terras en garage	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Variant met 100 woningen, terras, garage, balkon, terras, garage en terras	100	100%	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0



2. Ontwikkelingsvisie

2.1 Inleiding

Voorafgaand aan het werken met de maquette hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd en aspecten onderzocht die belangrijk zijn voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Voor een deel zijn deze ook al besproken in de rapportage van de eerste fase. Ze worden hieronder toegevoegd - in willekeurige volgorde.

2.2 trajectontwikkeling

De groei van dorpen en steden op Walcheren, zoals die we die kennen uit de periode van voor de kredietcrisis, vindt niet meer in dezelfde vorm, omvang en snelheid plaats. De aanbodemmarkt is verschoven naar een vragersmarkt en dat maakt grootschalige stedelijke ontwikkelingen momenteel niet waarschijnlijk. Als er al sprake is van een bouwontwikkeling, in welke vorm dan ook, dan is het goed om uit te gaan van een hoofdvorm die het mogelijk maakt om gefaseerd in te spelen op actuele vragen uit de markt.

Om het gebied 'organisch' te kunnen laten ontwikkelen stellen wij een procesaanpak voor, die wij trajectontwikkeling noemen. We beginnen met het ontwerpen en aanleggen van een duurzaam landschappelijk raamwerk, waarmee direct ruimtelijke kwaliteit aan het gebied kan worden toegevoegd in de vorm van groenstructuren en wandelroutes. De structuur moet zo sterk zijn dat deze bij veranderingen in de omgeving als zelfstandige kwaliteit kan blijven voortbestaan.

Voor het beheer van de ruimte binnen dit raamwerk voorkomt agrarisch grondgebruik onder pachtvoorwaarden dat het gebied verrommelt en niet onderhouden wordt.

Door uit te gaan van jong plantmateriaal kunnen de benodigde investeringskosten laag blijven. Langzamerhand zal het gebied door de natuurlijke groei van de vegetatie steeds meer aan kwaliteit winnen. Dit draagt bij aan een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Al naar gelang de vraag en beleidsmatige wensen kan besloten worden om delen van het gebied binnen het raamwerk te bebouwen. Het raamwerk zelf blijft hierbij intact. Ten aanzien van infrastructuur voor auto's is het van belang een adaptieve structuur te bedenken, die in staat is mee te groeien met de ontwikkeling van het gebied. Door in te zetten op bouwvormen die zo veel mogelijk zelfvoorzienend zijn, kunnen de noodzakelijke voorzieningen veel preciezer en met kleinere impact aangelegd worden.

2.3 Genius Loci

2.3.1. Kreekruggen

De kreekrug in Cleene Hooge maakt onderdeel uit van een van de oudste kreekruggen op Walcheren op de lijn Oostkapelle-Grijpskerke-Middelburg. Ze worden gekenmerkt door een sterk zandige ondergrond en zavelige bovengrond: 60 cm onder maaiveld begint het zand. De bovengrond is waarschijnlijk tijdens de afzetting matig kalkrijk geweest, maar in de loop der eeuwen is de bovenste 40 cm echter kalkarm geworden.

Bijzonder is de samenkomst of splitsing ter hoogte van de Hogelandseweg met een kreekrug in zuidelijke richting. De naam Zandvoort doet vermoeden dat er op dit punt waarde twee krekken samenkwamen een doorwaadbare plaats (voorde) moet zijn geweest.

De bewoning van Walcheren is, met uitzondering van enige bewoning aan de kust, vooral geconcentreerd op de ruggen en wel vooral op de oudere (d.w.z. op de drie eerste typen). Ook de oude hoofdwegen liggen bijna alle op de oudere kreekruggen, zoals hier de Walcherseweg.

De boomgroei vond men in het midden en zuiden van het eiland, voornamelijk ook op de ruggen. In het midden en zuiden van Walcheren is naast de kreekruggen boomgroei maar zeer moeizaam mogelijk vanwege het daar aanwezige brakke grondwater. De vele bosrijke buitenplaatsen lagen dan ook alleen op de kreekruggen.

2.3.2. 't Huis Zandvoort

Los van de naam is de betekenis van 't Huis Zandvoort van meer dan voldoende belang om bij stil te staan, omdat het hier om een zeer oude geschiedenis gaat en omdat de plek in zekere zin staat voor de ontwikkeling die veel Walcherse buitenplaatsen hebben doorlopen.

Een aantal van de vroegste buitenverblijven op Walcheren kwam voort uit voormalige kloosters en andere geestelijke goederen, en dat is ook bij 't Huis Zandvoort het geval. Er wordt aangenomen dat buitenplaatsen op Walcheren deels kwamen uit kastelen en vroegere kloosters en dat die geschiedenis een doorslaggevende factor was voor het aanzien dat de buitenplaats genoot. Dat zou de reden zijn om een buitenplaats op een dergelijke plek aan te leggen. Zandvoort was onderdeel van de ambachtsheerlijkheid Buttinge en Zandvoort en het is waarschijnlijk dat het in de middeleeuwen een grotere nederzetting was. Rond 1850 woonden er op en rond de hofstede nog zo'n 50 inwoners. Momenteel vinden we aan de Walcherseweg nog een inrijpoort met daarachter een oude boerderij met de naam 'Zandvoort'. De poort bestaat uit twee van oude mopstenen opgemetselde pilaren met elk

SIN ten

EN ten

gemald.

12 uren

zijn te

ad,

EN.

ING.

op de

De Notaris A. M. TAK zal, op **Wissdag 16 Juli 1928**, namiddags te een uur, op de hofstede genaamd "t' Ems Zandvoort", samen met den Scherweg in de gemeente Griffioenkerke, in het openbaar **VERKOOPEN**.

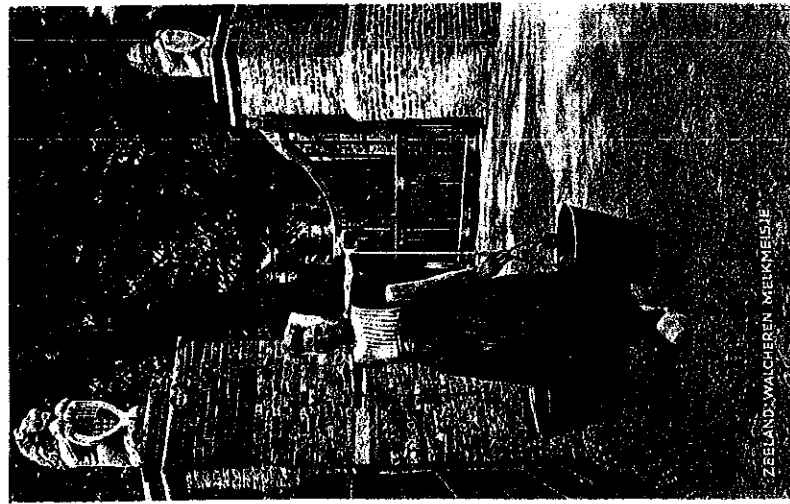
EENE PARTIJ

Vruchten te Velde,

Als: Tarwe, Rogge, Gerst, Ervten, Paardewortelen, Plantsoenen en Bruine boonen.

Bezichtiging en aanwijzing Zaterdag en Maandag 13 en 15 Juli te vormen.

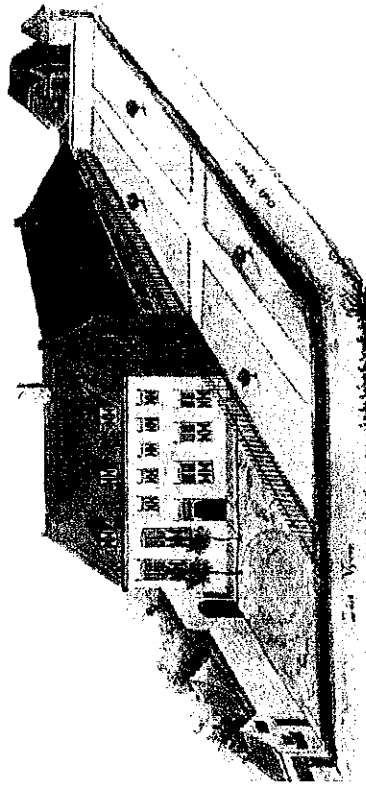
De Notaris A. M. TAK zal, op **Woensdag**



ZEELAND-WALCHEREN MELKMEESJE

Poort van Zandvoort, vóór 1930. Bron: Zeeuws Archief, Fotoarchief J. Torbijn, Goes, nr KLD-60.

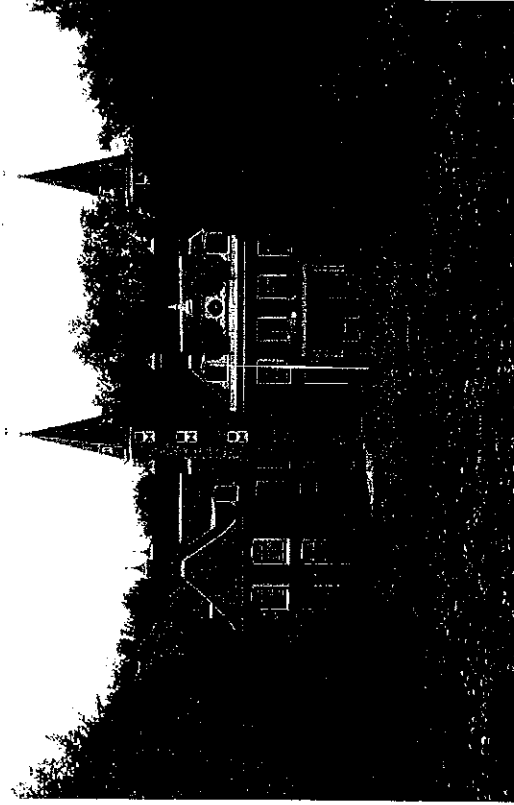
een leeuw erop. De linker leeuw draagt het geslachtswapen van de familie Willeboorts, de rechter leeuw het wapen van de familie Lampsins, met daar-
onder het jaartal 1654. De boerderij 'Zandvoort' (vanwege de oude bouwstijl met deels oorspronkelijke materialen en onderdelen aangewezen als Rijksmonument), was halverwege de 17e eeuw de tot buitenplaats verbouwde en ingerichte hofstede van Adriaen Willeboorts, vroedschapslid van Vlissingen, en zijn vrouw Maria Lampsins. Het buitenverblijf, met een boomgaard, een visvijver en waarschijnlijk een fraaie tuin met beelden, waarvan de huidige bewoners nog de piëdestallen opgraven, was genaamd naar het oude ambacht Zandvoort, dat was opgenomen in de heerlijkheid Buttinge. Het stond op de plaats waar in 1271 de Duitse Ridderorde, met toestemming van graaf Floris V, een commanderij (landgoed) stichtte, die een huis en een kapel bevatte. De Duitse Orde legde zich aanvankelijk toe op het verzorgen van gewonde kruisridders in Acco (toenmalig Palestina). Later kwam deze orde van adellijke personen in Europa terecht. In 1317 verhuisde de orde naar Middelburg waar een nieuwe commanderij was opgebouwd. 'Het huys in den Duytschenheerenlant' kwam voor 1566 in bezit van Willeboort Adriaensz. Ter Stoepe en werd de bakermat voor een drietal na hem komende generaties Willeboorts.
Ter vergelijking: op Walcheren bestond in de middeleeuwen nóg een commanderij van de Orde van Sint Jan of Johannier Orde, een ridderorde. Officieel heette dit klooster Kerkwerve, in de volksmond Sint Jan ten Heere, en was gelegen bij Domburg. De eerste ontwikkeling vertoont een belangrijke parallel met 't Huis Zandvoort. Later groeide Sint Jan ten Heere uit tot een van de mooiste buitens van Walcheren.



Boerenhuis met herenkamer op de plek van het voormalig klooster Kerkwerve, eerste helft 17de eeuw. (Zeeuws Archief, coll. Zeeuws Genootschap).

2.3.3 Ter Hooge

De buitenplaats Ter Hooge is een voorbeeld van een versterkte boerderij die later is omgevormd tot buitenplaats. Ter Hooge ligt ten zuiden van ons studiegebied, maar op dezelfde kreekruig als van de Cleene Hooge. De naam Cleene Hooge is te herleiden tot deze buitenplaats en de Hofstede Groot Ter Hooge - en is afgeleid van 'Cleyn Hooge Boogaard'. Net zoals de Noord Hooge Boogaard kunnen we dit terugvinden in de beschrijving van de Ambachtshoofdelijkheid Koudekerke. De buitenplaats bestaat uit een groot huis, een orangerie en enige dienstwoningen waaronder boerderij, alles gelegen in een landschappelijk park, dat in de vroege 19e eeuw ontstaan is uit omvorming van een geometrische aanleg van oudere datum; het huis heeft een middeleeuwse oorsprong en is vroeger geheel omgracht geweest; de gracht is in de 19e eeuw gedeeltelijk gedempt en samen met enkele bassins uit de 18e eeuw omgevormd tot een partij van slingerijvers; op de plaats waar vroeger de moestuin en boomgaarden waren is nu jong bos; er zijn een tuinwaas en enige sokkels; het park is indertijd door inundatie zeer aangetast, er is veel oud hout verdwenen, maar er is weer ingeplant op het oude landschappelijke patroon. Daarmee is ter Hooge een goed voorbeeld wat er binnen een tijdsspanne van ongeveer 50 jaar aan boskwaliteiten tot ontwikkeling kan worden gebracht.



2.3.4 Zeeuwse hagen en hoogstamboomgaarden

Heggen werden op Walcheren van oudsher vooral aangeplant als veekering, en bestonden daarom bijna altijd uit doornige gewassen. Vóór de inundatie van Walcheren in 1944 kwam de meidoorn zeer veel voor als erf- en kavelscheiding. Ook op de kreekruggen rond Middelburg zien we dit op oude kaarten en luchtfoto's terug.



Luchtfoto Royal Air Force, oktober 1944.

Uiterst links: de buitenplaats Ter Hooge.

De geur van de meidoornbloesem was op Walcheren in overvloed aanwezig. Vanwege het gebruik als veekering, moesten de heggen regelmatig worden gesnoeid omdat de struiken anders te breed zouden groeien, waardoor er aan de onderkant geen zonlicht meer kwam en er zo gaten in de veekering ontstonden. Het snoeihout werd gebundeld in zogenoemde muusters, die zeer gewild waren om de broodovens mee te stoken.

De struik die het meest in de heg voorkomt is de meidoorn. Andere doornstruiken die in de meidoornheg voorkomen zijn hondsroos, sleedoorn en (koe)braam. Verder groeien er ook vaak vlier, es, iep, Spaanse aak of veldsdoorn en liguster in. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse hagen genoemd. Heggen hebben een belangrijke ecologische functie. Een goed onderhouden heg is een ondoordringbare barrière voor mensen, vee en honden. Voor andere dieren en planten vormt het echter een geweldige omgeving. Veel vogels, kleine zoogdieren en reptielen kunnen zich er goed in verschuilen. En deze dieren vinden er, net als verschillende soorten vlinders en insecten, hun voedsel. Heggen vormen een ideaal ecologisch netwerk waarlangs planten en dieren zich kunnen verspreiden: veel dieren hebben baat bij de beschutting in een verder open agrarisch landschap.

Hoogstamfruitbomen zijn karakteristieke elementen in het landschap van Zeeland. Vroeger waren er vele kleine hoogstamboomgaarden bij boerderijen en rond dorpen. Stichting Landschapsbeheer Zeeland is al jaren actief bij aanleg, beheer en onderhoud en probeert in ieder Zeeuws dorp samen met bewoners een toegankelijke boomgaard maken, in samenwerking met overheden en terreineigenaren.

“Een karakteristieke Zeeuwse, uitgedijde, gemengde heg”:
Stichting Landschapsbeheer Zeeland

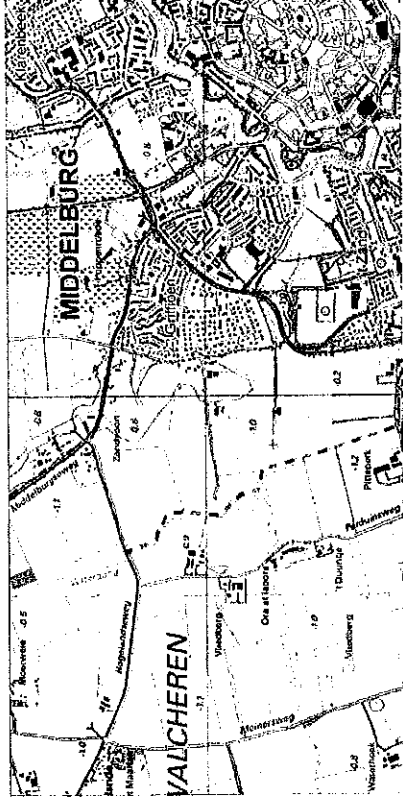
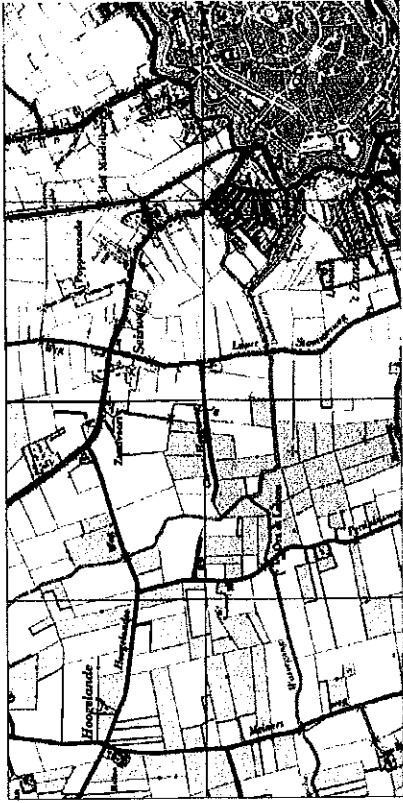


Rechterkolom:
Heggenlandschap.
Referentie:
Hoeve van der Meulen,
‘s-Heer Abtskerke.





Luchtfoto Royal Air Force, oktober 1944 (uitsnede van foto op pagina 9). De belanting met heggen en boomgaarden op hoge delen is duidelijk te zien; de lage gronden zijn onbeplant. Ten zuiden van 't Huis Zandvoort zijn vier bomkraters waar te nemen. Opvallende meanderende lijn is de Walcherseweg die nog een sterk slingerend verloop vertoont.



Vier generaties topografische kaarten. Van linksboven met de klok mee: 1930, 1950, 1962 en 2018. Bron: www.topotijdreis.nl

2.3.5 Wederopbouw na de inundaties van 1944

Omdat een landing op de Walcherse kust als te gevaarlijk werd beschouwd, hebben de geallieerden besloten om het eiland te inunderen om de Duitse verdediging te ontwrichten. Tussen 3 en 11 oktober 1944 werden dijken door de geallieerden gebombardeerd zodat Walcheren vrijwel geheel onder water kwam te staan. Na de bevrijding kon begonnen worden met het dichten van de dijken; het zoute water had bijna een jaar lang vrij spel. Steden, dorpen, wegen en waterlopen waren zwaar getroffen en vrijwel alle beplanting van Walcheren ging verloren. De reconstructie van het verwoeste landschap werd in handen gegeven van de Snelcommissie Walcheren. In augustus 1946 was het rapport Het nieuwe Walcheren gereed met daarin een reconstructieplan voor het getroffen eiland. Belangrijk onderdeel van de reconstructie was de herverkaveling ten dienste van een efficiëntere landbouw. De nieuwe beplanting moest eveneens een belangrijke rol gaan spelen in het onderscheiden en accentueren van verschillende landschapstypen. Het natuurlijke bodemrelief van hooggelegen kreekruggen en laaggelegen komgebieden vormt het uitgangspunt voor het ontwerp.

Voor het gebied de Cleene Hooge is relevant dat het Laurens Stommespas werd aangelegd, met beplanting erlangs. De Walcherseweg werd recht getrokken en van beplanting voorzien. De poort van het Huis Zandvoort werd daarbij verplaatst (!). De agrarische kavels werden veel groter dan voorheen. Het idee om de Cleene Hoogeweg door te trekken in westelijke richting (met fietspad) is overigens nooit uitgevoerd. Het open landschap van de poelgronden werd benadrukt als contrast met de hoger gelegen kreekruggen. Het gebied grofweg gelegen tussen Koudkerke, Meliskerke en Grijskerke werd benadrukt als open ruimte. Dat heeft een belangrijke rol gespeeld bij het beleven van de duinen bij Zoutelande vanaf het Laurens Stommespas. De landschappelijke beleving van de kreekrug in de Cleene Hooge is echter door de maatregelen eerder afgezwakt dan versterkt. Afgezien van de waardevolle openheid die het mogelijk maakt kilometers ver te kijken, moeten we ook constateren dat het gebied ten opzichte van de situatie voor de inundatie en de ruilverkaveling flink aan landschappelijke kwaliteiten heeft ingeboet.

2.4 Duiding van de wijk Griffioen

Typing van de wijk Griffioen De wijk Griffioen is gebouwd in de jaren 60 (oostelijk deel) en 70 van de vorige eeuw. De wijk bestaat uit circa 3000 inwoners met een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,1 persoon per huishouden (bron: CBS, cijfers 2014). De dichtheid van de wijk is met ruim

13 woningen per hectare matig stedelijk te noemen. De meeste woningen (71%) zijn dan ook eengezinswoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de wijk Griffioen was in 2015 € 174.000 (in de gemeente Middelburg € 172.000). Het aandeel tussenwoningen en vrijstaande woningen is groot, maar juist het middensegment – met bijvoorbeeld twee-onder-één-kap-woningen – is niet breed vertegenwoordigd. In de klankbordgroep is uitgesproken dat juist het aanbieden van een nabijgelegen woningaanbod in het middensegment heel aantrekkelijk kan zijn voor de Griffioen bewoners die binnen de wijk willen verhuizen.

Niettemin blijkt uit onderzoek dat de bewoners van Griffioen het meest tevreden zijn over hun wijk van alle Middelburgers (95% geeft aan tevreden te zijn over de wijk, 4 % matig tevreden en slechts 1 % ontevreden). Navraag bij bewoners van binnen en buiten de wijk levert op dat dit te maken kan hebben met de nabijheid van de binnenstad en aantrekkelijke buitengebieden, de hoeveelheid groen en een goede sfeer in de wijk. De betrokkenheid met de leefomgeving is relatief groot, uitgaande van het aantal burgerinitiatieven, zoals Stichting Speelhof Hoogerzael, Stichting De Cleene Hooge, Stichting Bomenbuurt Griffioen en Stichting Griffioen de Wijk (bron: Wijkplan Griffioen 2012/2013). Waarschijnlijk heeft ook het hoge aandeel koopwoningen van 67% (ter vergelijking: in de gemeente Middelburg 59 %) een positief effect op de betrokkenheid en tevredenheid van bewoners. De ruimtelijke relatie van de wijk met het agrarisch gebied van de Cleene Hooge is beperkt. Op drie plekken is er een wandelpad dat toegang geeft tot het Laurens Stommespas. Veel woningen die hun voordeur aan de Van Kleffenslaan of de President Kennedylaan hebben, hebben de tuinzijde aan het Laurens Stommespas afgeschermd met een haag of schutting. Met name dankzij inspanningen van de Stichting Cleene Hooge is er een ommetje van ruim 4 kilometer lengte dat dat via twee pontjes de beleving van het landschap goed mogelijk maakt.



Huidig wegbeeld Laurens Stommespas.

Straatnamen Laurens Stommespad en Cleene Hoogeweg

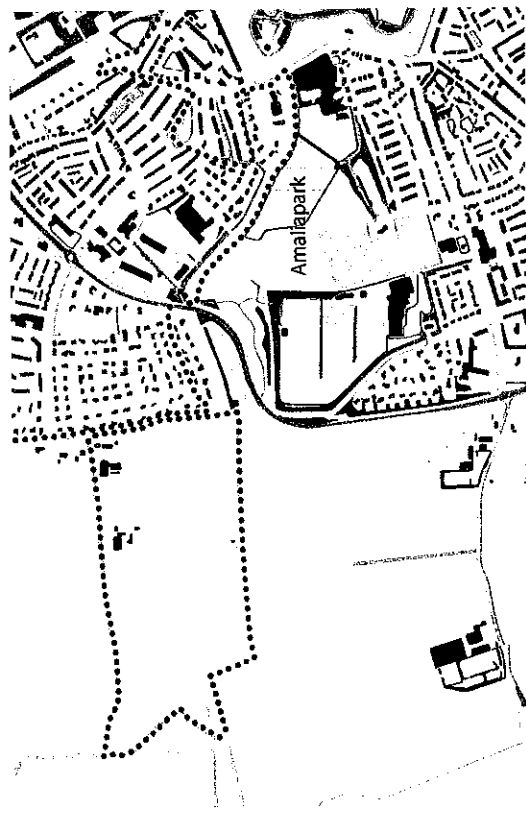
Aad de Klerk heeft in het tijdschrift 'de Wete' verslag gedaan van zijn onderzoek naar deze naam. Met behulp van Riaan Rijken heeft hij onttrafeld dat Stommes terug gaat tot Dommis - en herinnert naar aller waarschijnlijkheid aan een persoon met de Zeeuwse naam Dom(m)is, van Domaas of Thomas, die in het gebied een stuk grond in eigendom had. Wie Laurens was, is nog niet bekend.

De Klerk gaat in het artikel ook in op de Cleene Hoogeweg. Die slaat niet op de hoge ligging, maar komt voort uit de relatie met het kasteel Ter Hooge. De 'Cleyne Hooge Boogaart' behoorde tot het bezit van de buitenplaats Ter Hooge.

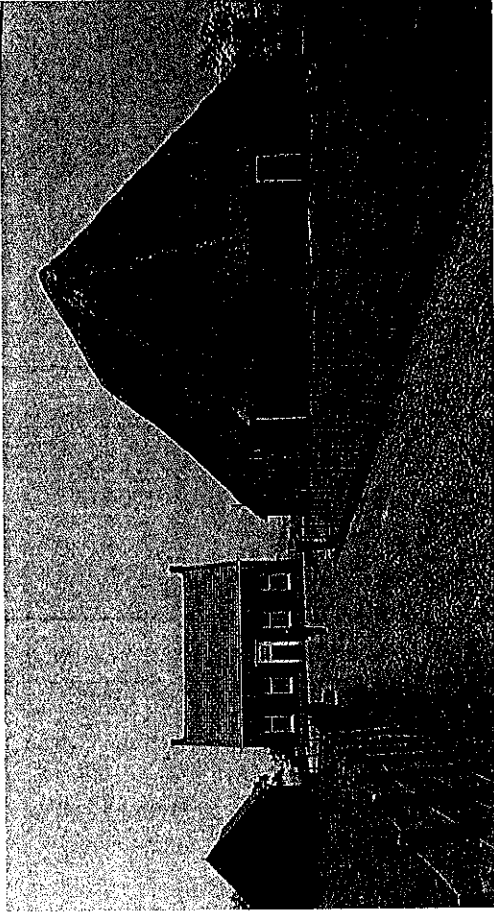
In: Klerk, Aad de, 2016. 'Binnendoor: Het raadsel van de Laurens Stommesweg', De Wete, 2016, nr 3.

2.4.1 Groene long Amaliapark

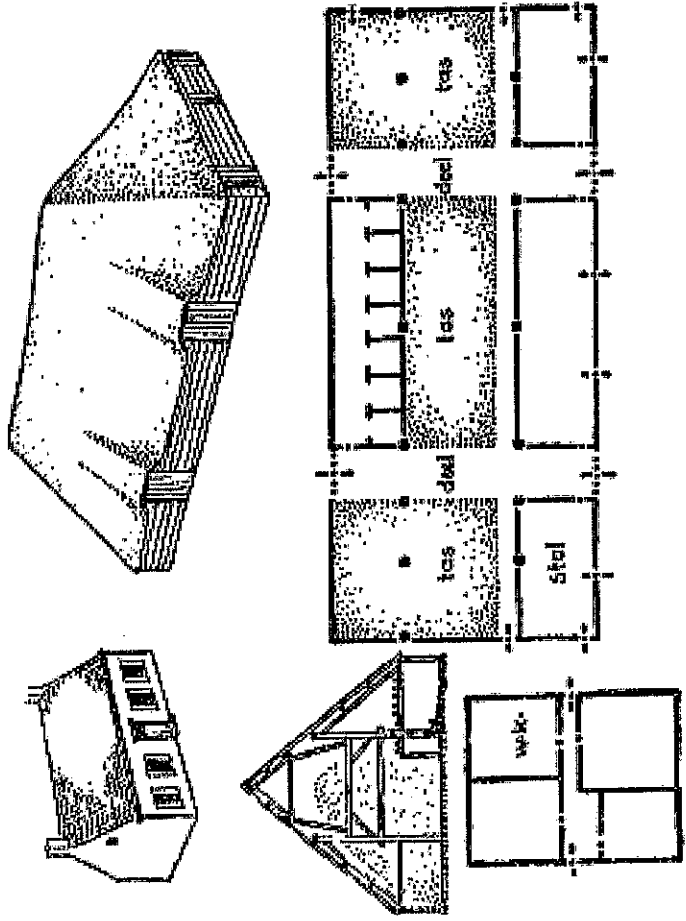
De groene long waar het Amaliapark onderdeel van uitmaakt, samen met de sportvelden van 'De Sprong' en de Veste, is een unieke structuur, omdat dit de enige plek is waar nog een aaneengesloten groene verbinding aanwezig is tussen het buitengebied en het Bolwerkenpark met de Singels. Het Griffioenpad dat voor een groot deel langs de Domburgse Watergang loopt, sluit uiteindelijk aan op het Laurens Stommespad na oversteek van de laan der Verenigde Naties. Daarmee wordt ook aangesloten op de wandelroute 'het Ommetje' ten westen van de Cleene Hooge.



De Groene Long Amaliapark verbindt de Singels met het buitengebied. De twee 'ommetjes' zijn gestippeld op het kaartje weergegeven.



Referentie: rechthoekige erfopstelling van de Torenhoeve in Zaamslag. Van Cruyningen benoemt deze boerderij als het fraaiste voorbeeld van de 'typisch Zeeuwse' boerderij. Op de woning na is dit complex in de jaren tachtig van de vorige eeuw gesloopt.



Zeeuwse-schuurgroep, driebeukige schuur met vrijstaande woning. (Fockma-Andrea, 1948)



Luchtfoto van de kreekrug van de Breeweg, kijkend vanaf Koudekerke naar Middeburg (bovenin beeld). Langs de weg liggen erven in groen ingepakkt.
Bron: Beeldbank van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Foto: Roderburg, Kris, 2014.

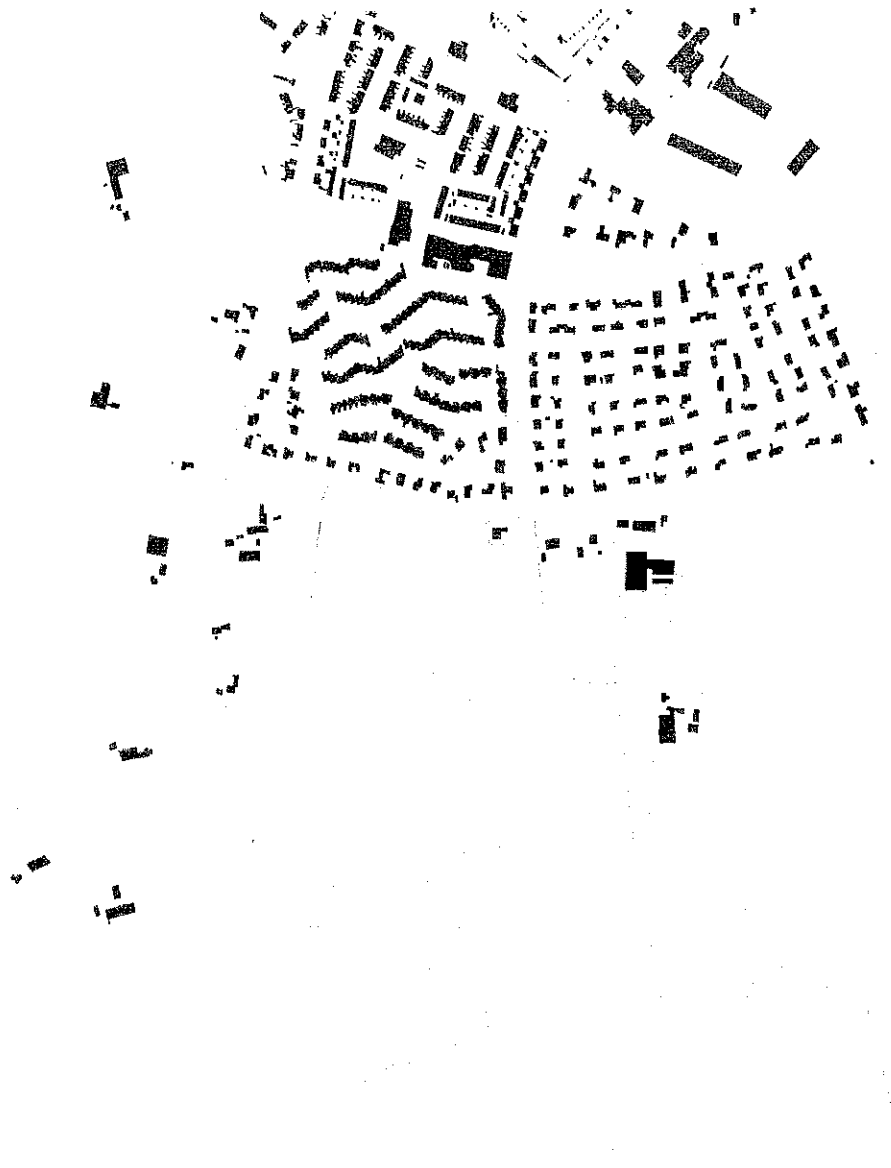
Variante 0
Geen wijzigingen in het landschap

Landbouw

Water

Huidige bebouwing

Huidige schapenstallen



Aantal woningen: 0



3. Varianten

3.1 Inleiding

Bij de uitwerking van de varianten is een uitwerking gegeven van de vraag die de gemeente gesteld heeft ten aanzien van het zichtbaar maken van de consequenties van verschillende aantallen woningen. Daarbij is het advies er met name op gericht om in eerste instantie te komen tot een investering in landschappelijke kwaliteiten, met name in het accentueren van de kreekruig van de Cleene Hooge. Hierin ligt wat ons betreft de basis voor een eventuele en gefaseerde invulling met woningen. In feite is deze strategie verbeeld in variant 2. Alle varianten die daar op volgen zijn in feite mogelijke invullingen waarbinnen desgewenst nog diverse tussenvormen denkbaar zijn. De variant 1 gaat uit van het behouden van het landschap zoals het nu is, met als enige uitzondering het saneren van de huidige schapenstal aan de Cleene Hoogeweg.

3.2 Variant 0: 'niets doen'

Deze variant is met name in deze rapportage opgenomen om de implicaties duidelijk te maken van het uitgangspunt om alle gemeentelijk eigendommen voor marktconforme prijzen terug te verkopen aan de agrarische sector. Er worden geen maatregelen getroffen ten aanzien van de inrichting in het landschap, noch in de condities waaronder van verkoop sprake kan zijn (zie paragraaf 3.9). Vanuit dit perspectief kunnen we stellen dat deze variant in feite als benchmark voor alle andere varianten geldt.

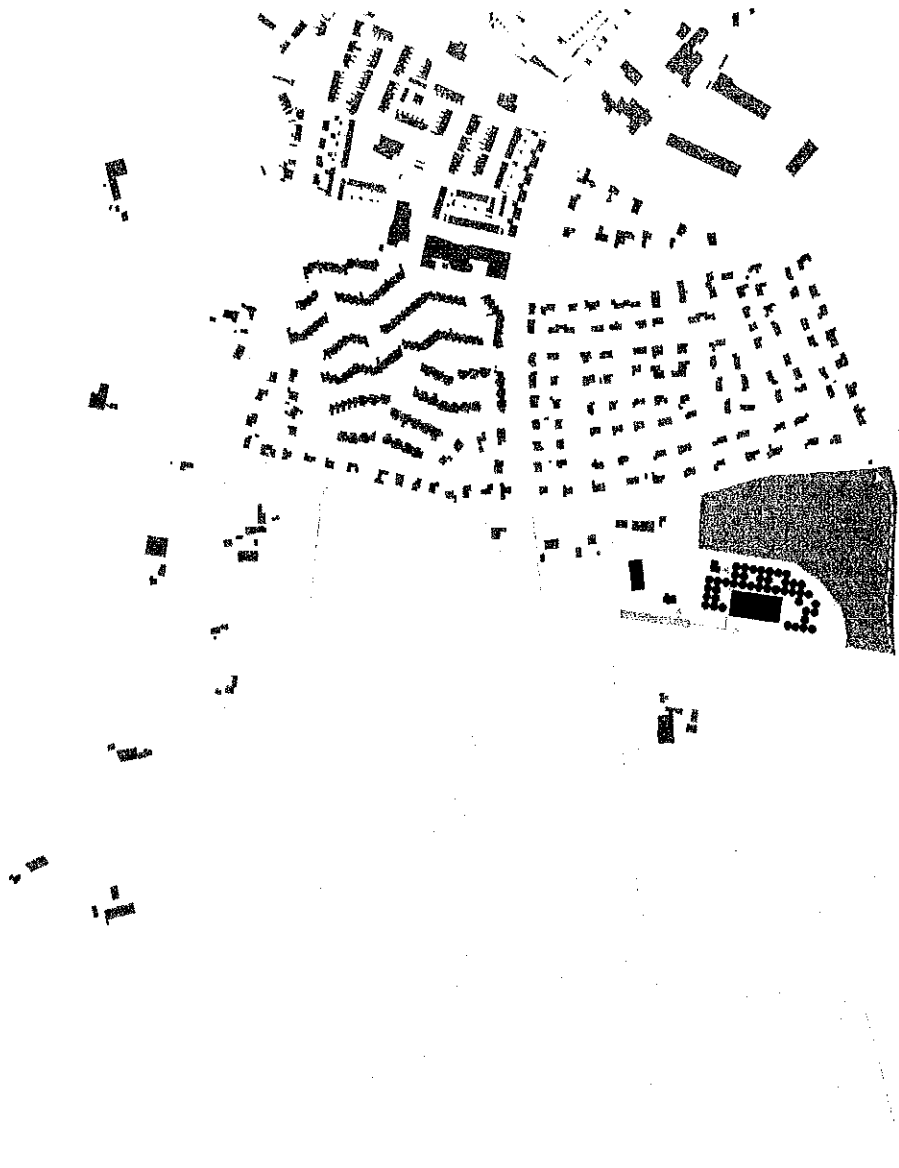
Aandachtspunt is in deze variant het waarborgen van de publieke betekenis van 'het Ommetje' in het verlengde van de Cleene Hogeweg naar het pontje.



Doorkijk op het gebied vanuit de Europalaan. In de variant 0 verandert er ook in de aansluiting op het Laurens Stommespad niets.

Variante 1
 Geen wijzigingen in het landschap;
 Sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstambougaard
- Onsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hoolland



Aantal woningen: circa 6



3.3 Variant 1: saneren schapenstal

Aanvankelijk zou deze variant slechts bestaan uit het bestendigen van de huidige situatie, hetgeen er in de praktijk op neer zou komen dat het gemeentelijk eigendom zou kunnen worden verkocht voor agrarische gebruikdoeleinden. Naar aanleiding van de gesprekken in de klankbordgroep wordt geconstateerd dat het een gemiste kans zou zijn om in deze variant niet een wensbeeld op te nemen voor de ontwikkeling van de stallen langs de Cleene Hoogeweg – nu in gebruik voor de schapenhouderij. Alle deelnemers van de klankbordgroep zijn het er over eens dat het saneren van de huidige stallen in combinatie met het faciliteren van een nieuwe schapenstal in het gebied een zogenaamde no-regret maatregel is. Hiervoor zijn de volgende argumenten genoemd:

- Economische drager voor (verbeteren) landschapskwaliteit;
- Ook rol voor Kaljouw in samenhang groenbeheer overige delen van de gemeente en mogelijk eveneens voor de kreekbrug;
- Saneren van de onhoudbare (asbest) situatie aan de Cleene Hoogeweg;
- Dieren in de wei;
- Verbeteren milieu-omstandigheden (hindercirkel, geur, fijnstof).

Ten aanzien van de afstanden van dierenverblijven tot woningen van derden dient een afstand te worden aangehouden van 100 meter tot emissiepunt voor woningen gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter voor woningen in het buitengebied. Dit wordt aangegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland. De afstand tot de huidige woningen aan het Laurens Stommespad 6, 8-10 en 12 varieert tussen de 25 à 35 meter. De huidige afstand tot de woningen aan de oostzijde van het Laurens Stommespad is ongeveer 80 meter. Wanneer er nu een milieuvergunning zou worden aangevraagd, zal deze op grond van bovenstaande regelgeving moeten worden geweigerd. Mocht er sprake zijn van een nieuwe stal, adviseert de dienst om deze verder van de bebouwing af te projecteren. Daarbij is van belang of bij aanvullende woningbouw de grens van de bebouwde kom mee opschuift: dit heeft effect op de aan te houden afstand tot de bebouwing (50 dan wel 100 meter).

Er wordt gezocht naar een goede locatie van een nieuwe stal. Volgens de uitgangspunten van de ontwikkelvisie, ligt voor de hand te zoeken naar een locatie op de kreekbrug. Uiteindelijk wordt er door de meerderheid een voorkeur uitgesproken voor een locatie aan de zuidzijde, landschappelijk ingepast, onder andere met een hoogstamboomgaard. De locatie van de huidige

stal moet worden gesaneerd en zou ruimte kunnen bieden aan een klein aantal woningen, bijvoorbeeld in de vorm van een boerenhof of een klein hofje. Basisgedachte is dat dit een enorme kwaliteitsverbetering van de plek op zal leveren. Qua ontsluitingsstructuur dient te worden voorkomen dat er sluisverkeer op het Laurens Stommespad gaat rijden. Hiertoe is als oplossing bedacht dat nieuwe locatie van de stal via de zuidzijde (vanaf de Laan der Verenigde Naties) ontsloten kan worden. Er blijft dan wel een 'knip' in het Laurens Stommespad, maar die schuift iets in noordelijke richting op. Dit betekent dat er minder overlast zal kunnen zijn van landbouwverkeer op het Laurens Stommespad. De aantallen woningen die in de plaats komen van de huidige stal veroorzaken dermate weinig verkeersbewegingen dat dit goed langs de bestaande weg afgewikkeld kan worden.

De positie van de stal is op de afbeeldingen in noord-zuid richting getekend; het valt te overwegen om deze een kwart slag te draaien om daarmee de visuele impact vanaf het Laurens Stommespad te verkleinen. Naast de stal is er ook ruimte geboden voor een bedrijfswoning. Voor de nieuwe stal en woningen is het gewenst om een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Ook in recreatieve zin denken we dat een ontsluiting vanuit het zuiden voor langzaam verkeer (fiets wandelen) kansrijk is. De stal kan (zeker in de lammerijd) een functie hebben voor publieke- en educatieve doeleinden. Dit sluit ruimtelijk goed aan bij de westelijke groene wig van het Amaliapark langs de Domburgse Watergang (zie pagina 14). Dit is een zeer waardevolle, doorlopende groenstructuur die van het buitengebied praktisch tot de singelstructuur van Middelburg doorloopt. Het lage gebied in de hoek van de Domburgse watergang en het Laurens Stommespad krijgt een beheer als bloemrijk hooiland, waardoor het contrast met de hoger gelegen kreekbrug verder beleefbaar wordt gemaakt.

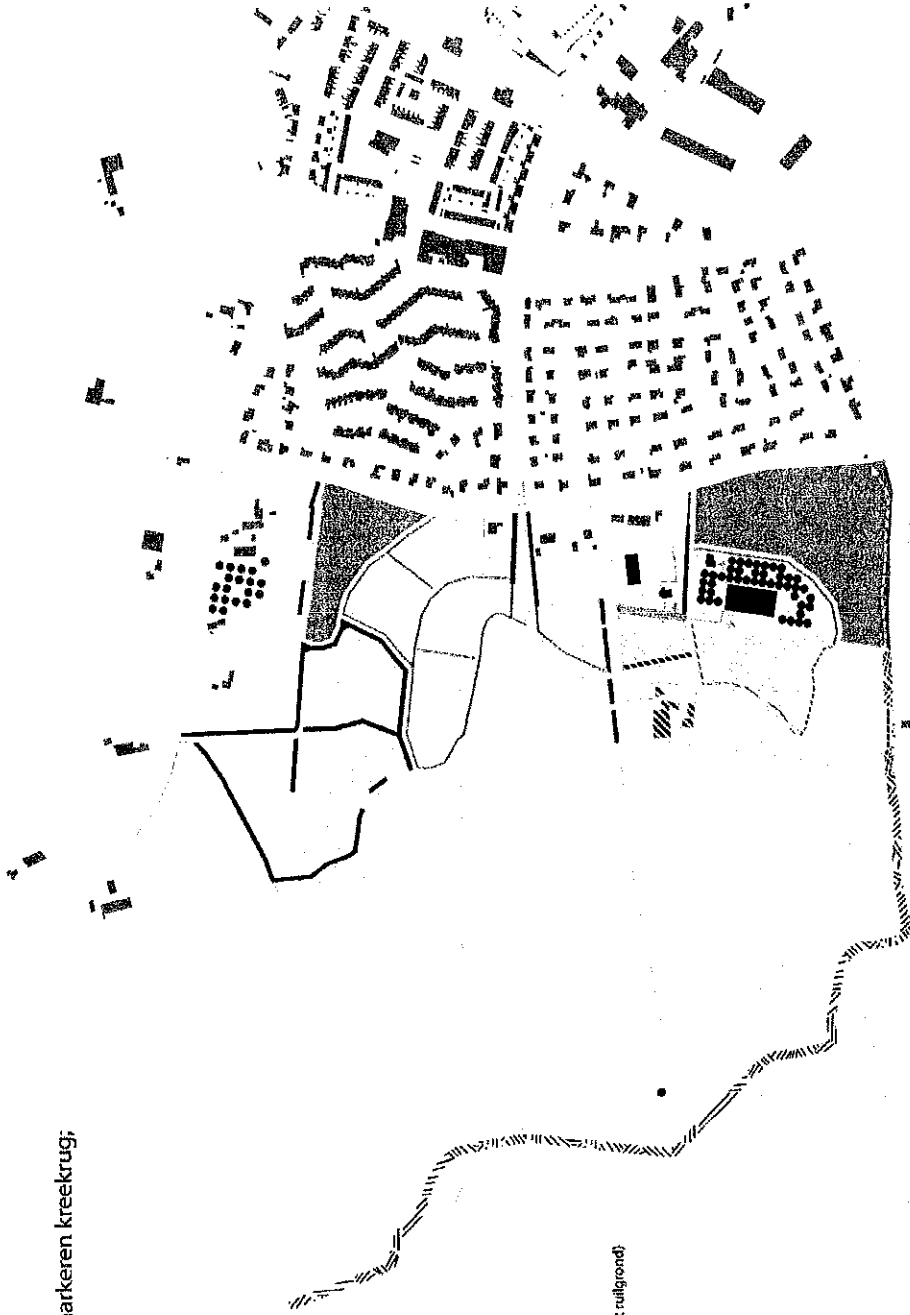


Doorkijk op huidige stal aan de Cleene Hoogeweg.

Variante 2
Investeren in landschap, markeren kreekkrug;
Sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ontsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hoolland
- Grasland op kreekkrug
- Zecuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunataand
- Prive eigendom (mogelijke inzet ruilgrond)

Aantal woningen: circa 6



3.4 Variant 2 investeren in het landschap

In deze variant wordt de kreekruig in het landschap herkenbaar en zichtbaar gemaakt. Dat gebeurt op drie manieren: ten eerste via de aanleg van een routenetwerk dat de mogelijkheden voor ommetjes vanuit de wijk Griffioen sterk vergroot. De routes bestaan uit graspaden en markeren de overgang van de kreekruig naar de lager gelegen poelgronden. Op een paar plaatsen worden ook kleine dwarsverbanden aangelegd. Eén daarvan ontstaat door het verlengen van de Europalaan. Hierdoor blijft vanuit de wijk een zichtlijn in tact die op de hoge duinen van Zoutelande gericht is. Aandachtspunt hierbij is de herinrichten van het meest westelijke stukje van de Europalaan. Door het versmallen van het ter plaatse brede wegprofiel kan er een betere overgang worden gemaakt naar het wandelpad ten westen van het Laurens Stommespad.

Ten tweede wordt de grens van de kreekruig versterkt door het toevoegen van beplantingen. Hierbij gaat het doorgaans om heggenstructuren, die meer of minder manifest in het landschap aanwezig zijn, afhankelijk van het toe te passen beheer. Met name het belang dat door de bewoners is aangegeven om de beleving van het open landschap vanaf het Laurens Stommespad mogelijk te blijven houden, is er voor gekozen om in het middenstuk van de kreekruig lagere heggen aan te planten en te behouden.

Ook is hierbij voorzien in het opspoelen van de beplanting aan de westzijde van het Laurens Stommespad zodat het zicht op het achterliggende landschap beter beleefbaar is. Hierbij moet wel goed gekeken worden naar de huidige ecologische waarden (broedvogels, vleermuizen). De overige beplantingen mogen wat hoger uitgroeien en kennen een extensiever snoei-beheer. Aan de noordzijde ligt een laag gedeelte tussen de kreekruig en de huidige wijk: analoog aan variant 1 wordt hier het gebied omgevormd naar bloemrijk hooiland.

Ten derde kan de kreekruig manifester worden in het grondgebruik. Het is goed denkbaar dat er in de vorm van een actief beweide- en maai-beer de gronden als bloemrijk grasland kunnen worden beheerd. Het is dan cruciaal om goede afspraken te maken over de intensiteit en wijze van behouden. In plaats van een jaarrond begrazing is het veel beter om de grond 's-zomers te behouden in een intensief roterend weidegangstelsel, dat gebaseerd is op het idee om een relatief grote hoeveelheid vee op een kleine hoeveelheid land te laten grazen, gedurende een zeer korte periode. Dit systeem kopieert in zekere zin een natuurlijk begrazingpatroon, waar wilde dieren aanko-

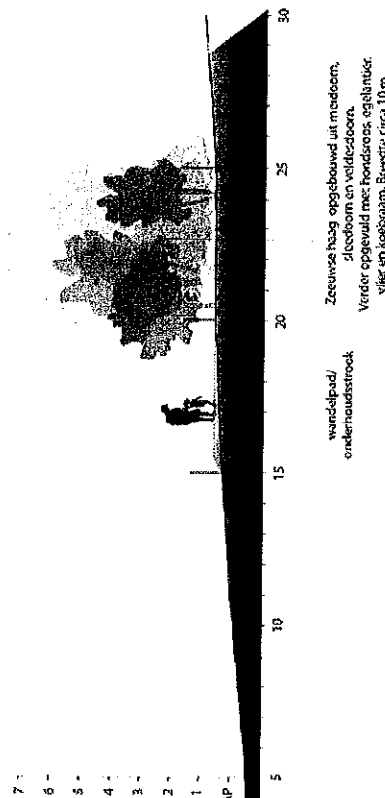
men in kuddes, eten en verder gaan. Hierdoor kan een bloemrijk grasland ontstaan met een zeer gevarieerde leeftijdsopbouw en een rijk bodem- en insectenleven. Ten aanzien van een verbetering van de bodemvruchtbaarheid kan bemesting worden toegepast. Kunstmest is niet gewenst, maar een bemesting met maximaal 170 kg N/ha in vaste stalmest kan een goede impuls geven voor het bodemleven. Het is goed mogelijk om het begrazings-beheer periodiek af te wisselen met hooilandbeheer.

Begrazing vraagt ook om een goede wijze van terreinafgrenzing om een roulerend systeem mogelijk te maken; hierin is voorzien in deze variant. In concreto is het goed mogelijk dat de schapenhouder die momenteel werkt vanuit de stal aan de Cleene Hoogweg goed kan voorzien in het hierboven geschetste beheer en dat dit in te passen is in zijn bedrijfsvoering. Deze suggestie is vanuit verschillende kanten is aangedragen.

Langs de Domburgse Watergang is voorzien in een 'structuurrijke faunaland'. De rand kan verschillende doelen en functies hebben: waterkwaliteit (emissies, buffering), biodiversiteit (akkervogels, flora), landschappelijke waarde (bloemen), recreatieve waarde (wandelpaden), natuurlijke plaagbeheersing, afhankelijk van de inpasbaarheid in de agrarische bedrijfsvoering. Aan de rand kan ook een natuurvriendelijke over worden toegevoegd. Afhankelijk van de wensen kan de rand op een verschillende manier ingericht en beheerd worden. Aandachtspunt is het beheer en onderhoud van de watergang: voorkomen moet worden dat zwaar materieel op strook zorgt voor bodemverdichting en verstoringsonkruiden. Dit vraagt goede afstemming met het Waterschap.



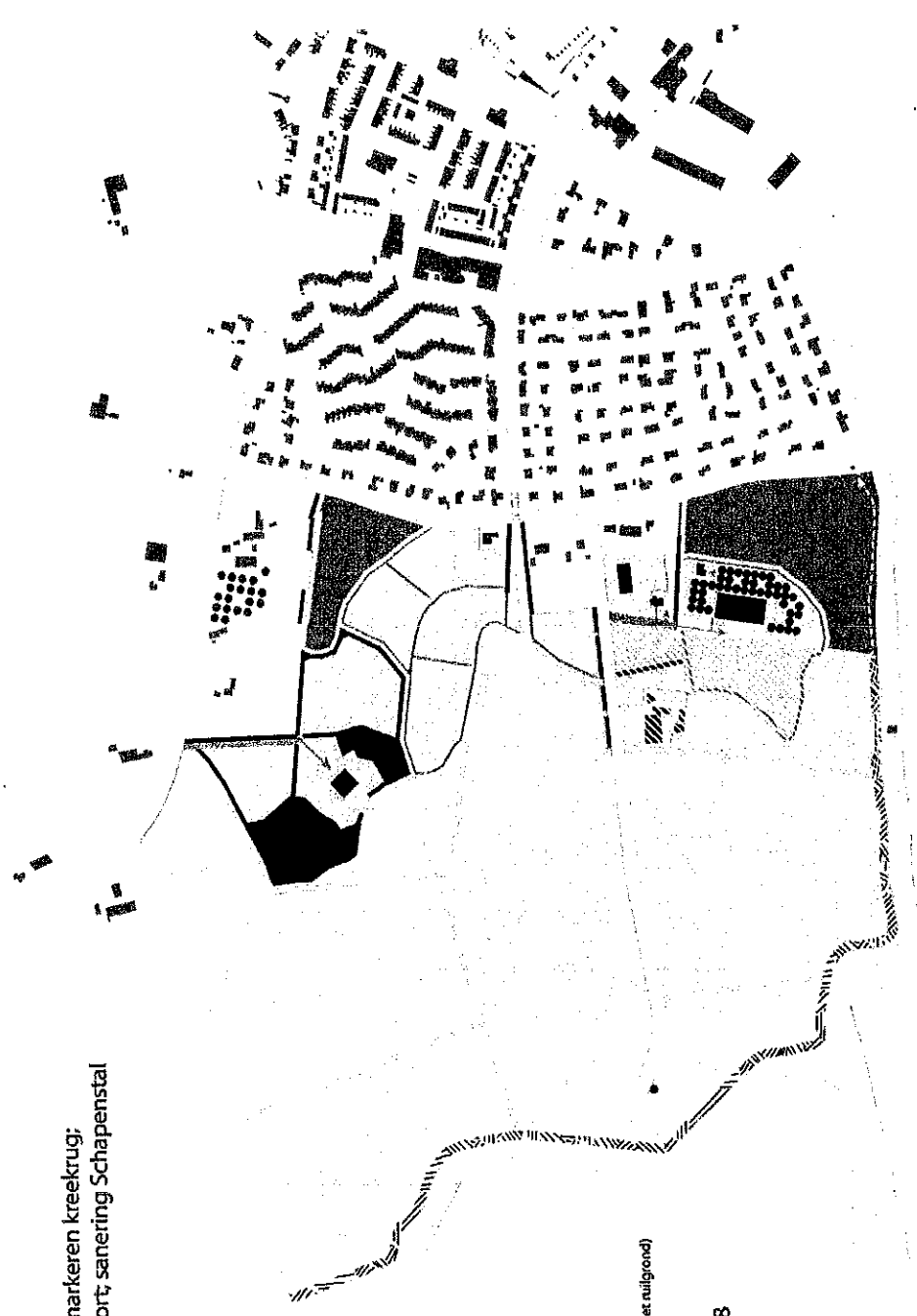
Eenvoudig maai-beheer ten behoeve van graspaden en lage heggen.
Referentie: Hoeve van der Meulen, 's-Heer Abtskerke.



Variante 3
 Investeren in landschap, markeren kreekkrug;
 Landgoed Nieuw Zandvoort; sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Onsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hoofland
- Grasland op kreekkrug
- Bos
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunaraad
- Prive eigendom (mogelijke inzet ruiggrond)

Aantal woningen: circa 18



(Variant 2 vervolg). Op de kaart op pagina 22 is een klein gedeelte met een witte arcering opgenomen. Dit gedeelte is niet in eigendom van de Gemeente Middelburg, maar een ontwikkeling van de kreekrug is hier wel gewenst. Mogelijk kan hier door ruil van gronden of door het benutten van het planologisch instrumentarium van de Provincie Zeeland tot een nadere kwaliteitsimpuls worden gekomen die aansluit op de hier gepresenteerde ontwikkelingsvisie. Onze voorkeur gaat hierbij uit naar de ontwikkelingsmogelijkheden die de landgoedregeling biedt, omdat een 'groene' ontwikkeling (in dit geval de kreekrug) als voorwaarde is gesteld voor de ontwikkeling van een aantal woningen. Een nieuw landgoed moet tenminste een oppervlak hebben van 5 hectare. Op het landgoed kunnen 3 wooneenheden in een woongebouw van allure ontwikkeld worden, met een maximale omvang hebben van 4500 m². Naast de ontwikkeling van een nieuw landgoed zijn ook andere ontwikkelingsmogelijkheden voor de betreffende eigendommen denkbaar: bij de sloop van in onbruik geraakte stallen kan mogelijk als compensatie van het ruimtebeslag van de schuur een extra (recreatie)woning ontwikkeld worden. De landschappelijke investeringsen op de kreekrug zijn dan niet voorzien.

Langs de Walcherseweg tenslotte is op particulier eigendom ook in een klein aantal hoogstambomen voorzien. Aanplant kan van zelfsprekend alleen met toestemming van de eigenaar, maar de gemeente zou hier faciliterend op kunnen treden. Op deze plek is een dergelijke ontwikkeling wenselijk omdat ook langs de Walcherse weg het herstel van de oorspronkelijke landschapswaarden gewenst is.

3.5 Variant 3 'Nieuw Zandvoort'

In de gesprekken met de klankbordgroep is naar voren gekomen dat een zwaartepunt in de vorm van beplanting en bebouwing op de kop van de kreekrug een goed idee zou kunnen zijn.

In de Provinciale Beleidsnota Natuurwetgeving – meer prioriteit voor Zeeuwse biodiversiteit, wordt het belang van bossen als een uniek natuurtype erkend, dat verschillende nuttige en unieke maatschappelijke functies van natuur vaak gelijktijdig en in onderlinge samenhang vervult. Naast de 'klassieke' functies van natuur, landschap, productie (houtoogst), cultuurhistorie en recreatie, wordt de afgelopen decennia ook steeds meer belang gehecht aan andere functies van houtopstanden, zoals het vastleggen van CO₂, het leveren van ecosysteemdiensten als het bergen en bufferen van wa-

ter, het dempen van grote temperatuurschommelingen in en nabij stedelijke gebieden, het filteren van fijnstof en het bijdragen aan de kwaliteit van het leven en aan een aangename leefomgeving.

Los van de natuurontwikkeling voor het Natuurnetwerk Zeeland worden verspreid door Zeeland regelmatig stukjes bos en natuur aangelegd. Bijvoorbeeld nieuwe landgoederen, of als compensatie van bos dat ergens anders is gekapt. Dat gebeurt lang niet altijd op een plek waar dat iets bijdraagt aan natuur of landschap. De Provincie wil onderzoeken of in de Omgevingsvisie gebieden kunnen worden aangewezen waar dit soort ontwikkelingen het best bijdragen aan natuur- en landschapswaarden. En bij voorkeur ook andere doelen dienen, zoals waterberging, verbreding van de landbouw, wandelen en dagrecreatie. De locatie in de Cleene Hooge biedt goede uitgangspunten om hiervoor in aanmerking te komen.

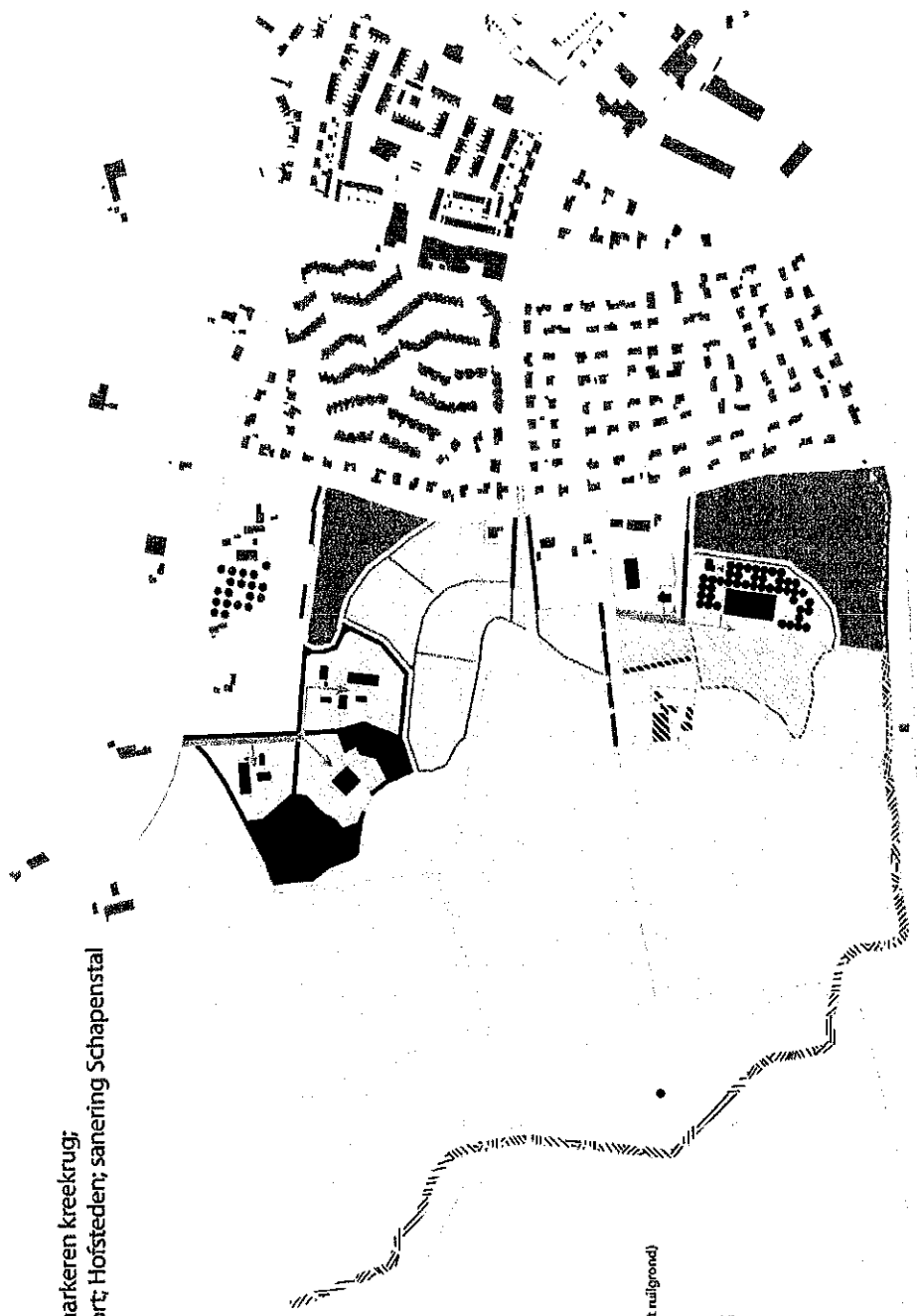
De aanleg van bos past ook in een Zeeuwse traditie: rijke mensen in voorgaande eeuwen legden buitenplaatsen met bossen aan langs de bindenduinranden en op zandige kreekruggen. Meestal ging het hier om abelen-iepenbossen. Ze worden gekenmerkt door een uitbundige voorjaarsflora, omdat hier veel stinzenplanten zijn ingebracht.

In deze ontwikkeling past ook een landgoed of buitenplaats-achtige bebouwing. Dit zou kunnen worden vormgegeven als een samengesteld gebouw met daarin meerdere appartementen. Een dergelijk gebouw kan meerdere vormen aannemen; als referentie is in de gesprekken over de ontwikkeling van het gebied regelmatig het huis 'ter Hooge' genoemd. Het gebouw zou een logische afronding, als het ware een kop op de kreekrug kunnen zetten. Het bijbehorende parkeerprogramma dient zoveel mogelijk ondergronds te worden afgewikkeld, zodat het gebouw optimaal in zijn omgeving kan staan. De slagingskans van woonmilieu op deze plek valt en staat met een voortreffelijke inpassing in het landschap (wandelaroutes, verkeersontsluiting, verlichting, zichtlijnen) en de kwaliteit van de architectuur. Het voorgestelde bos speelt hierbij een belangrijke rol. Als randvoorwaarde geldt dat de toegang van het complex niet ten koste mag gaan van de publieke voorzieningen van wandelpaden zoals al beschreven in variant 2. Als ontsluiting voor autoverkeer wordt gedacht aan één aansluiting vanaf de Walcherse weg (die op termijn) ook andere bebouwing kan ontsluiten (zie variant 4 en verder). Een aansluiting vanaf de Hogelandseweg is niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van de gaafheid van het Poelengebied en de beleving van de recreatieve routes.

Variante 4
Investeren in landschap, markeren kreekkrug:
Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ontsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekkrug
- Bos
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunaraand
- Prive eigendom (mogelijke inzet ruiggrond)

Aantal woningen: circa 35



3.6 Variant 4 landgoed en hofsteden

Bij het zoeken naar een groter woningbouwprogramma wordt voortgeborduurd op de basisprincipe van variant 3: één hoofdontsluiting vanaf de Walcherseweg. Een aansluiting op de weg ten westen van 't Huis Zandvoort is de meest logische keuze, zowel vanuit verkeersveiligheid als vanuit de gedachte dat er van de ontsluitingsstructuur ook een ordenend c.q. sturend principe uit kan gaan, waarmee maatwerk kan worden geleverd voor een wenselijk aantal woningen. Hierbij is gezocht naar een positie van de weg die een efficiënt grondgebruik niet in de weg staat. Tenslotte is in het licht van bovenstaande consequent als uitgangspunt aangehouden dat een aansluiting op de Europalaan vanuit de wijk de Griffioen onwenselijk is, omdat dit bovendien naar verwachting zal leiden tot veel sluipverkeer.

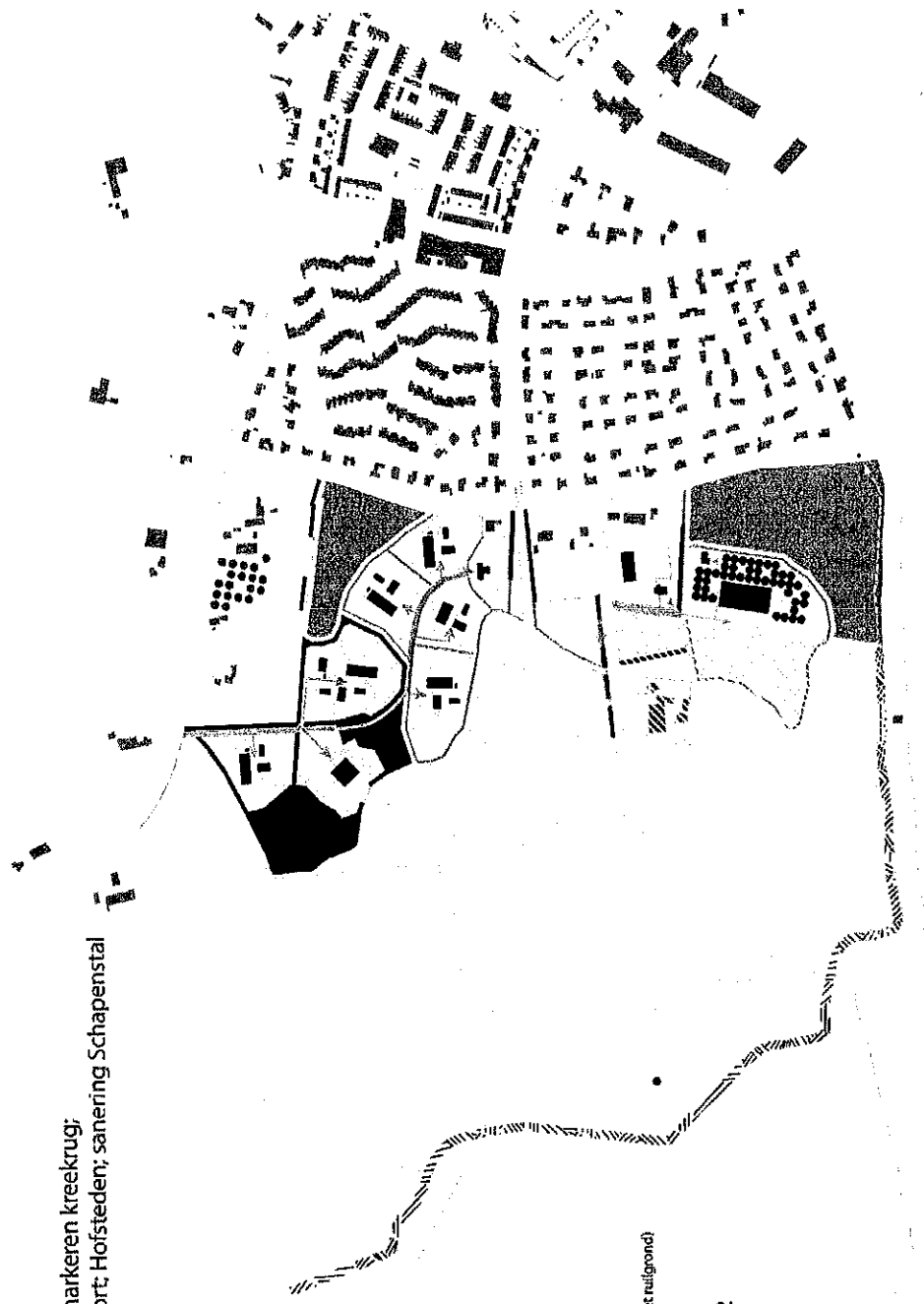
Belangrijk deel van de gesprekken met de klankbordgroep is gegaan over de vorm en positie van de toekomstige woningen. Hierbij is een gedeelde voorkeur uitgesproken voor een model waarbij verschillende woningen (in verschillende prijsklassen) geclusterd zouden kunnen worden gebouwd als ware het boerenerven, in een typologie die daarmee heel herkenbaar is voor de kreekruigen van Walcheren. Ieder cluster zou daarmee als het ware als een eilandje in het landschap kunnen komen te liggen, met een zo groot mogelijk raakvlak aan dat landschap.

De Zeeuwse erven met vrijstaande woonhuizen en de kenmerkende dwarsdeelstallen, bieden goede mogelijkheden om meerdere woningen in verschillende prijsklassen onder één dak of rond één erf samen te brengen. In de geest van de beschreven trajectontwikkeling dienen de groenstructuren die de woongebieden markeren al ruim van te voren aangeplant te zijn. De nieuwe bebouwing kan zich zorgvuldig in het bestaande landschap worden genesteld, in plaats van het achteraf planten van groen. Dit principe berust op de onderkenning van de waarden zoals die in de varianten 2 en 3 beschreven zijn.

Variant 5
 Investeren in landschap, markeren kreekkrug;
 Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ontsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekkrug
- Box
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunarand
- Privé eigendom (mogelijke inzet natigrond)

Aantal woningen: circa 62



3.7 Variant 5 uitbreiden van de erven

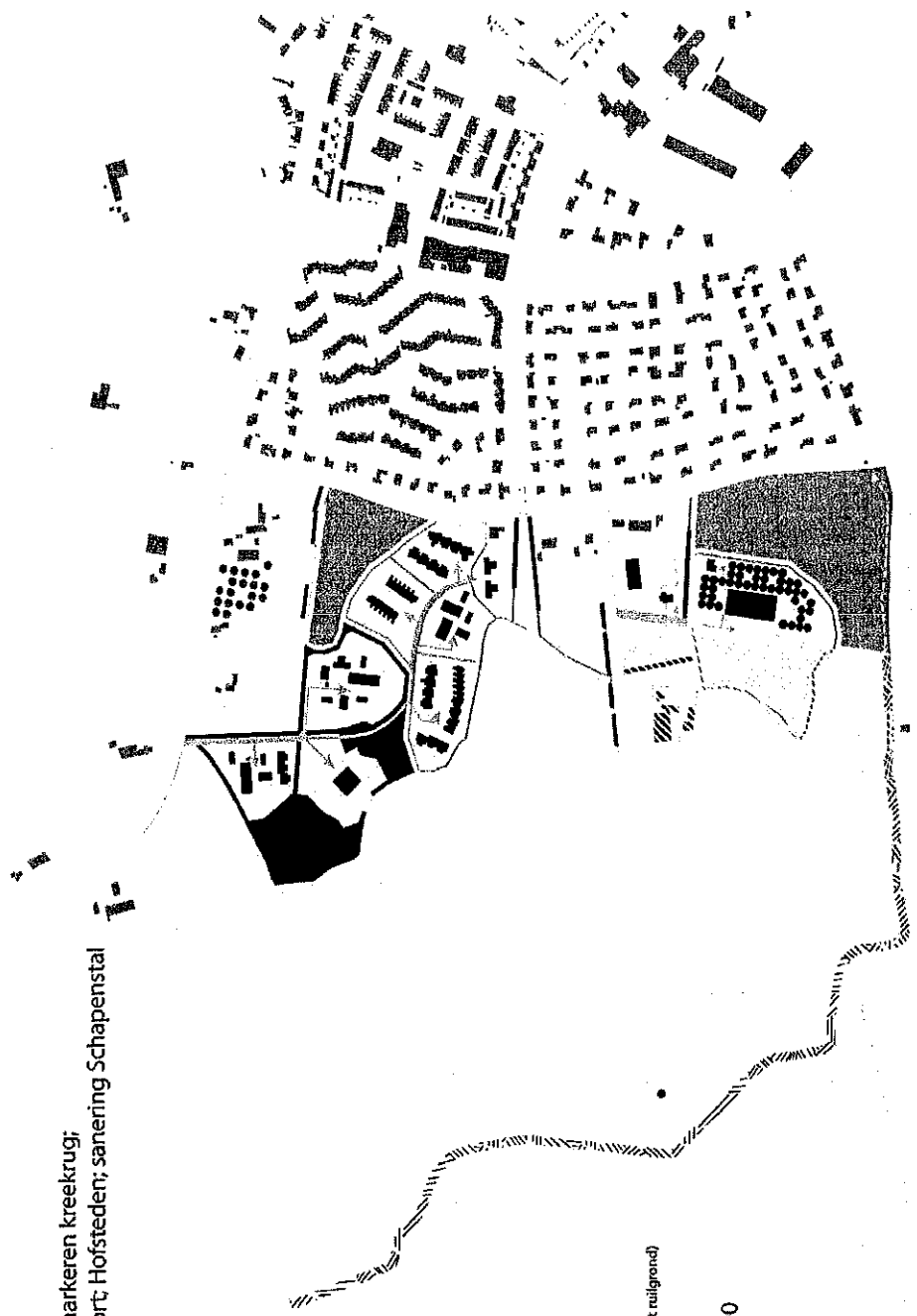
Deze variant is verhoudingsgewijs een kleine stap door het toevoegen van vijf nieuwe 'erven', op basis van het verlengen van de hoofdontsluitingsweg in zuidelijke richting. De routes en de groenstructuren blijven in tact; de kreekruig blijft als zelfstandige eenheid beleefbaar. De landschappelijke beleving vanaf de Cleene Hoogweg zal echter flink veranderen: het vrije zicht op de duinen bij Zoutelande zal zich naar het westen verleggen. De extra investering die de langere ontsluitingsweg voor deze variant vraagt, is verhoudingsgewijs fors voor het aantal extra woningen dat hiermee in deze variant ontsloten wordt.

Globaal gezien zouden er in een dergelijke configuratie in totaal ongeveer 60 woningen in de structuur kunnen worden opgenomen.

Variante 6
 Investeren in landschap, markeren kreekkrug;
 Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ontsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekkrug
- Bos
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunaraad
- Privé eigendom (mogelijke inzet ruilgrond)

Aantal woningen: circa 100



3.8 Variant 6 maximaal laadvermogen

In deze laatste variant is de opgaven verbeeld die past bij een woningaanbod van circa 100 woningen. Dit vraagt om een nadere verdichting van het erven-principe en daarmee ook tot andere woningbouwtypologieën. De hier getoonde kaart is niet zo zeer een volledig uitgewerkte stedenbouwkundige verkaveling, maar laat zien dat er binnen de groenstructuur ruimte is voor een verschillende invulling; binnen ieder cluster kunnen nog steeds verschillende accenten worden gelegd. De consequentie is wel dat het bebouwde gebied daarmee steeds gelijkent met de wijk Griffioen gaat vertonen.

3.9 betekenis landbouw gebruik in alle varianten

In alle varianten is er sprake van een aanzienlijk areaal agrarisch gebied waarvoor geen functiewijziging is voorzien. Het agrarisch gebruik is wenselijk omdat het een garantie is voor het in stand houden van de gewaardeerde landschappelijke openheid in het westen van het gebied.

Dit impliceert dat het betreffende areaal weer terug verkocht zou kunnen worden aan 'de landbouw'. In dat geval, maar ook bij verlenging van de huidige pachtsituatie, ligt er een uitgelezen kans voor om een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit. De ervaring leert namelijk dat gronden die langdurig via kortlopende pachtcontracten beheerd worden, juist op deze onderdelen te kort schieten, omdat er minder in de lange termijn waarde van de grond wordt geïnvesteerd.

Er zijn steeds meer voorbeelden bekend waarbij in de systematiek van verpachten of verkoop niet alleen aandacht is voor de (maximale) financiële opbrengst, maar waarbij ook wordt gekeken naar het realiseren van (beleids)doelen. Er wordt bijvoorbeeld gestuurd op de wijze van bemesten, het gehalte organische stof in de bodem of op het beperken van schadelijke bestrijdingsmiddelen zoals neonicotinoïden en glyfosaat. De betekenis van een waardevol bodemleven wordt op veel plaatsen nog steeds zwaar onderschat.

In de Provincie Noord-Brabant is bijvoorbeeld een systematiek ontwikkeld waarbij gewerkt wordt met een zogenoemde 'duurzaamheidsscore'. Niet alleen de prijs bepaalt wie welke gronden krijgt toegewezen, ook wordt meegewogen of een pachter/koper aantoonbare inspanningen doet voor een beter waterbeheer, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van de biodiversiteit. Inschrijvers aan die voorwaarden voldoen wordt getoetst aan de hand van certificaten. Het gaat om bestaande certificaten, die de

bedrijven eerder al hebben ontvangen en op het moment van inschrijving geldig zijn, zoals: SKAL biologisch (zowel plantaardig als dierlijk), Milieukeur (zowel plantaardig als dierlijk), Beter Leven (twee en drie sterren), MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij), Weidemelk en GLB-erkende certificaten (het akkerbouw-strokenpakket inclusief Vogelakker, het Veldleeuwerikpakket, Vezelhennep en Biodiversiteit-plus (Blief). Deze methode is ontwikkeld door Stichting Milieukeur en Wageningen University & Research Centre en is inmiddels ook door de agrarische sector breed geaccepteerd. Ook zijn door verschillende organisaties positieve verwijzingen gegeven naar de ervaringen van het Zeeuws Landschap bij de Schelphoek op Schouwen-Duiveland.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

De gemeente Middelburg heeft gevraagd om tot een ontwikkelvisie voor Cleene Hooge te komen. Ons primaire advies daarvoor is om aan te vangen met een investering in het landschap door middel van groenstructuren en recreatieve wandelroutes. Deze investering is primair verbonden aan de kreekruig en sluit daarmee aan op de oorspronkelijke ontwikkelwijze van Walcheren. De argumenten daarvoor zijn meermalig:

- Toevoegen van nieuwe kwaliteiten aan de stadsrand;
- Sterke basis voor mogelijke en gefaseerde ontwikkelingen;
- Relatief goedkoop in aanleg;
- Verbeteren vestigingsklimaat;
- Onmisbaar voor draagvlak.

De ontstane situatie kan vanuit die optiek ook beschouwd worden als een kans voor herstel en verbetering van (de oorspronkelijke) natuur- en landschapswaarden.

Op basis van ontwerpend onderzoek hebben we onder andere aan de hand van een maquette een aantal varianten uitgewerkt en in deze rapportage gepresenteerd. De getoonde varianten mogen we niet beschouwen als één op één uitvoerbare plannen, als blauwdrukken voor de verdere ontwikkeling van het gebied de Cleene Hooge. Het zijn juist vingeroefeningen die ons het inzicht geven in de implicaties en consequenties die aan het realiseren van bepaalde aantallen woningen verbonden kunnen worden. Daarmee vormen ze een belangrijk hulpmiddel om de vraag te beantwoorden: is er voldoende grond aanwezig op basis waarvan verschillende belangen bij elkaar gebracht kunnen komen.

Onze waarneming is dat die ruimte gevonden kan worden. Sterker nog: door in te zetten op twee belangrijke randvoorwaarden kan daarbij een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het verbeteren van de gebiedskwaliteit. Het gaat hierbij om twee hoofdzaken: 1. het ontwikkelen en beheren van een samenhangende groen- en padenstructuur en 2. het ontwikkelen van bijzondere en onderscheidende woonmilieus die nieuwe waarden toevoegen aan het woonaanbod van Middelburg - en daarmee eveneens aan de wijk de Griffioen. Ons advies is deze twee aspecten volwaardig onderdeel te laten zijn van de businesscase, omdat ze onlosmakelijk verbonden zijn

met de strategie voor Cleene Hooge en omdat ze tot meer draagvlak zullen leiden bij diverse belanghebbenden uit het gebied. Dit laatste is van belang omdat diverse bijeenkomsten hebben aangetoond hoe omstreden ingrepen (in welke omvang dan ook) in het gebied worden gevoeld.

In het licht van de bovenstaande notie constateren we dat onder de invloed van de woningaantallen er in variant 6 een typologie ontstaat die veel meer de kant op gaat van traditionele woonmilieus die we in de wijk Griffioen of op andere plekken in Middelburg ook aantreffen. Daardoor wordt een onderscheidende en vernieuwende manier van bouwen minder goed mogelijk. We refereren hierbij aan een woonvorm die we als 'landelijk wonen' bestempelen, en tegelijkertijd de ruimte biedt om te variëren binnen prijsklassen en typologieën.

Variant 5 voldoet aan het basisprincipe, maar door de volledige kreekruig als woongebied te ontwikkelen, wordt de wens vanuit de bestaande wijk voor het behoud van uitzicht op het open landschap, geweld aangedaan. Het feit dat er in zekere zin een nieuw balkon aan de stadsrand wordt aangeboden, wordt door veel bewoners niet herkend als voldoende compensatie. Deze variant kan daarom op weinig draagvlak rekenen. De extra investering die de langere ontsluitingsweg voor deze variant vraagt, is verhoudingsgewijs fors voor het aantal extra woningen dat je hiermee zou kunnen ontsluiten.

We constateren niettemin dat er in de andere varianten wel degelijk mogelijkheden zijn voor woningbouw, zij het met verschillende mogelijkheden en beperkingen. Na aanleg van een groen raamwerk ontstaan daarbinnen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen, ontsloten via de Walcherse weg. Door de stedelijke invulling bescheiden van omvang te laten zijn en dichtbij de Walcherseweg te lokaliseren, vraagt dit een relatief geringe investering voor de toekomstige infrastructuur en aanverwante voorzieningen. Vanwege het zelfstandige karakter van de ruimten is er een grote mate van vrijheid geboden bij het invullen ervan. Dit maakt het mogelijk voor de gemeente om te wachten tot geschikte kandidaten zich aandienen en/of daarop te anticiperen. We adviseren om bij de invulling van de woningen het concept van het Zeeuwse boerenhof te hanteren. Dat sluit niet alleen goed aan bij de traditie van bouwen op de kreekruig en het aanbieden van groene woonmilieus, het is ook een zeer kansrijke vorm die het mogelijk maakt om woningen in verschillende prijsklassen in één ruimtelijk concept samen te brengen. Gelet op de wens vanuit de wijk Griffioen om aanvul-

lend op de huidige woningbestand aan te kunnen bieden en de wens om niet alleen exclusieve dure kavels met een hek erom te willen ontwikkelen, onderstrepen de wenselijke toepassing van het erfconcept.

Gelet op de parallelen met andere kreekruigen valt het te overwegen om op één plek een buitenplaats-achtige ontwikkeling toe te staan. Het is daarbij denkbaar dat er in één hoofdgebouw meerdere appartementen kunnen worden ontwikkeld, die samen de uitstraling van een buiten met allure kunnen bepalen. Daarbij stellen we als randvoorwaarde dat er rondom de buitenplaats een aanzienlijke hoeveelheid bos wordt ontwikkeld.

De wijze van invulling van het gebied met woningen en de omvang daarvan is afhankelijk van besluitvorming door de Gemeenteraad. Het moge duidelijk zijn dat de verschillende varianten elk op een eigen manier de beleving van het gebied beïnvloeden.

We adviseren om voor de groene gebieden binnen het raamwerk heldere afspraken voor beheer en onderhoud te hanteren. Een agrarisch grondgebruik, bij voorkeur in één hand, strekt hierbij tot de aanbeveling. Hierdoor wordt verrommeling van het gebied voorkomen.

Het overige gebied van de Cleene Hooge - circa 75% van de aangekochte grond - is een waardevol poelgebied en adviseren wij open te houden. De gemeente kan deze grond weer afstoten ten behoeve van agrarisch gebruik, met specifieke aandacht voor de verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit. Hieraan kunnen eveneens voorwaarden voor het behoud van de openheid worden gesteld. Ook hier geldt dat de ontstane situatie kansen biedt voor verbetering en herstel van bodem en water.

4.2 Kosten-baten analyse van de varianten

Om tot een goede beoordeling van de varianten te kunnen komen, is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de kosten die nodig zijn om de varianten te kunnen maken, en ook in een reële inschatting wat ze op kunnen leveren wanneer ze verkocht kunnen worden, hetzij aan de landbouw of natuur, hetzij voor woningbouwdoeleinden.

Voor alle varianten geldt dat we de kosten voor beheer en onderhoud hebben gekapitaliseerd en meegenomen in de opzet, er van uit gaande dat

ze voor rekening van de gemeente zijn. In een latere fase kan hierop nog bezuinigd worden door dit slim uit te besteden.

Voor het opstellen van deze analyse zijn we uitgegaan van zo reëel mogelijke inschattingen van kosten en baten op basis van marktconforme prijzen die we nu kennen. De analyse gaat uit van reële oppervlakten. Aspecten zoals apparaatskosten, rentelasten en afschrijvingen zijn in het overzicht nadrukkelijk niet meegenomen; deze behoren nadrukkelijk tot het domein van de gemeentelijke exploitatie. Stadgoed/Landgoed heeft daar geen inzage in. De uitgangspunten voor de analyse zijn aan de kostendeskundige van de gemeente Middelburg voorgelegd; deze kan zich herkennen in de gekozen uitgangspunten.

In deze rapportage wordt alleen een indicatie van de netto-opbrengsten van de varianten getoond; er worden vanwege de vertrouwelijke aard geen harde getallen genoemd. In verbeelding geldt dat de 0-variant als vergelijkingscriterium (benchmark) geldt, en dat voor de andere varianten wordt getoond hoe zij zich daartoe verhouden (— negatief, 0 neutraal, + positief). Per slot van rekening is dit de variant die het meest waarschijnlijk is wanneer er geen veranderingen in het gebied zullen plaatsvinden.

	Aantallen woningen	bebouwing	Benchmark tov variant 0
Variant 0	geen	geen	
Variant 1	circa 6	schapenstal	0 *)
Variant 2	circa 6	schapenstal	—
Variant 3	circa 18	schapenstal + landgoed	0
Variant 4	circa 35	schapenstal + landgoed + erven	+
Variant 5	circa 62	schapenstal + landgoed + erven	++
Variant 6	circa 100	schapenstal + landgoed + woongebieden	++ **)

**) de opbrengsten vallen iets lager uit doordat er een kleiner aandeel grond voor agrarische waarde kan worden verkocht.*

****) de opbrengsten van deze variant, ten opzichte van de vorige, zijn lager omdat een groter woningaantal een grotere investering vraagt in openbare ruimte (onder andere verlichting).*

Wezenlijk onderdeel van de bovenstaande analyse is dat hierbij is uitgegaan van een partnerschap met een agrarische ondernemer, waarmee het beheer en onderhoud van het gebied op agrarische leest is geschoeid. Voor de kreekruig geldt dat het agrarisch gebruik op basis van pachtovereenkomsten geregeerd kan worden. De potentiële pachtopbrengsten voor een dergelijk laagproductief agrarisch gebruik, zijn naar inschatting voldoende om de kosten voor het benodigde natuur- en landschapsbeheer te dekken. Dit biedt mogelijkheden voor een nadere optimalisatie in kostenverdeling; dit is nu nog niet in het rekenmodel verdisconteerd.

Ten aanzien van variant 1 is voorzien in een nieuw te bouwen schapenstal. Met de bouw van de woningen in deze variant kan deze vrijwel kostenneutraal tot ontwikkeling worden gebracht. De privaatrechtelijke overeenkomst en financiële afspraken waarmee dit met een agrarisch ondernemer tot ontwikkeling kan worden gebracht, zijn hier eveneens buiten beschouwing gelaten.

4.3 Aanbevelingen

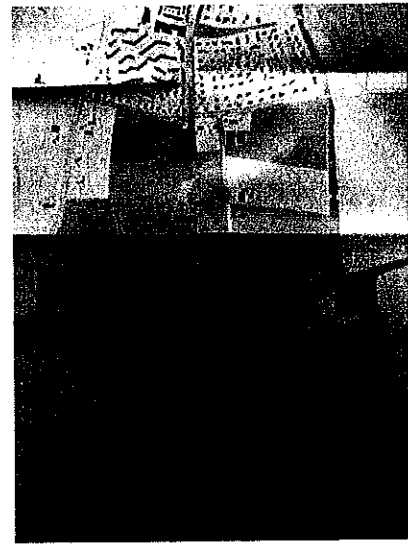
- Wanneer gekozen wordt voor het deels gebouwen van het gebied, zorg dan voor een helder beeldkwaliteitsplan in samenhang met het bestemmingsplan om te borgen dat aan de volgende kwaliteitscriteria wordt voldaan:
 - ruime kavels;
 - aandacht voor de openbare ruimte;
 - aandacht voor architectuur;
 - een goede overgang naar het buitengebied;
 - toepassing van inheems plantmateriaal;
 - wijze van beheer.
- Om voldoende prioriteit en bescherming van een relatief zachte waarde als landschappelijke kwaliteit te garanderen is juridische afdwingbaarheid belangrijk. Naast privaatrechtelijke overeenkomsten valt daarbij te denken aan:
 - het geven van een juridische status aan het beeldkwaliteitsplan;
 - het koppelen van stedenbouwkundige en landschapsarchitectonische

eisen aan het verlenen van een bouwvergunning (omgevingsvergunning).

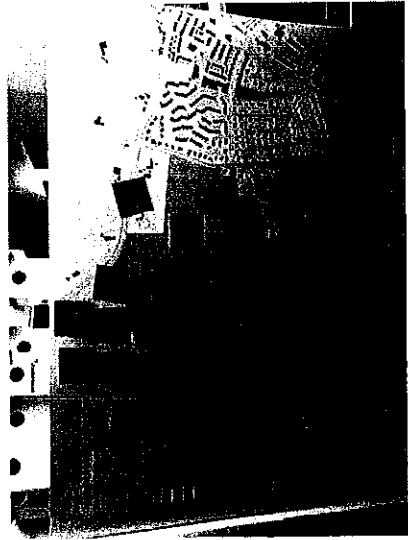
- Gun het gebied de tijd en rust om het tot wasdom te laten komen en ga niet over tot onmiddellijke ontwikkeling van woonmilieus. Juist door in te zetten op het creëren van unieke onderscheidende kwaliteiten zal het gebied zichzelf kunnen verkopen. Bovendien kan er daarmee ook ruimte worden gecreëerd ten behoeve van een zorgvuldig proces bij het vinden van geschikte partners voor de invulling van de kavels.
- Zorg bij verkoop aan agrarische sector, maar mogelijk ook bij verlening van de lopende pachtcontracten, voor een verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit.
- Organiseer het beheer van de kreekruig op agrarische leest. Dat bespaart kosten, is praktisch en kan onder de juiste voorwaarden leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Mogelijk kunnen bewoners bijdragen aan maatwerk in het beheer van het groen.
- Zorg voor een betere aansluiting (ook ruimtelijk) van het Griffioenpad op het Laurens Stommespad, met name bij de oversteek van de Laan der Verenigde Naties.

Geraadpleegde bronnen

- Aengenheyster, P.E.M., 1993.** 'Bijna zevenhonderdvijftig jaar vergeten geschiedenis? : de commanderij van de ridderlijke orde te Middelburg'. De Wete 22 (1993) 1 (januari), p. 25-28
- Arcadis i.o.v. gemeente Middelburg.** Woningmarkt- en locatieonderzoek Middelburg 2015-2030, 2015.
- Bos, K. en J.W. Bosch, 2008.** Landschapsatlas van Walcheren. Inspirerende sporen van tijd.
- Broecke, M. van den, 2001.** Jan Arends. Buitenplaatsen op Walcheren. **Centraal Bureau voor de Statistiek** (www.statline.nl)
- Broeke, Martin van den, 2016.** 'Het pryeeel van Zeeland'. Buitenplaatsen op Walcheren 1600-1820.
- Cruyningen, P.J. van, 2002.** Boerderijbouw in Zeeland. Van de tiende tot de twintigste eeuw.
- Erfgoed Landelijk bouwen, 1995.** AI13168 beeldkwaliteitsplan erve Wink te Ansen.
- Fockema Andraee, S.J., R.C. Hekker, E.H. ter Kuile, 1948.** Duizend jaar bouwen in Nederland.
- Gemeente Middelburg,** Kwaliteitsatlas, vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 18 januari 2010.
- Gemeente Middelburg,** Startnotitie Cleene Hooge, 2016.
- Gemeente Middelburg,** Wijkplan Griffioen 2012/2013.
- Gemeente Middelburg,** Woonvisie Middelburg 2016-2020, 2015.
- Scoop, 2012.** Leefbaarheid Dauwendaele.
- Klerk, Aad de, 2016.** 'Binnendoor : Het raadsel van de Laurens Strommesweg', in: De Wete, 2016, nr 3, p. 9-13
- Macaré, A.C., 1995.** Het Walcherse geslacht Willeboorts ter Stoepe. (Eerder verschenen in Kronieken (1995) een uitgave van de Genealogische Vereniging Prometheus).
- Stalman, J., 1999.** Landschappelijk bouwen. Master thesis Culturele Geografie, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- Versélewel de Witt Hamer, Tom, 1990.** De Johanni(e)ter Orde in Nederland. www.landgoederen.net/landgoed_beleidsregels/ www.woonwerkgemeenschapwalcheren.com



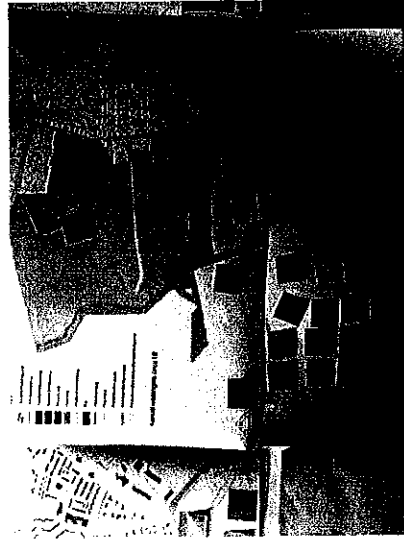
Variant 0



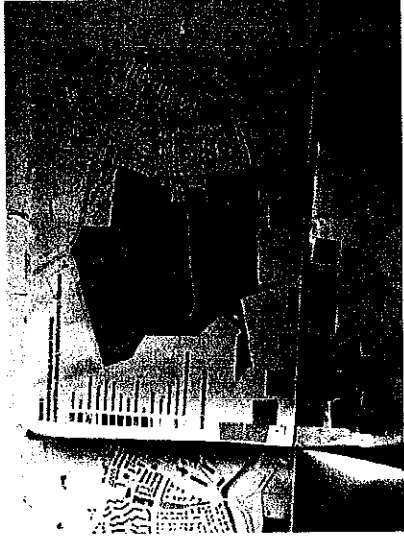
Variant 1



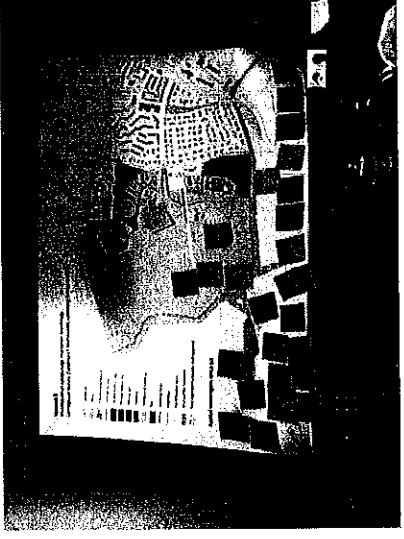
Variant 2



Variant 3



Variant 4



Variant 5



Variant 6

Bijlage I

Impressie bewonersavond woensdag 27 maart

Algemene indruk: voor de pauze zeer grote belangstelling van zo'n 120 aanwezigen. Er was veel interesse in de doelen en er zijn veel foto's gemaakt van de maquette. Er werd ook veel onderling gedebatteerd.

In de sessie met geeltjes plakken, komt het generieke beeld naar voren dat de meerderheid van het gezelschap tegen iedere vorm van verandering is. Massaal is er vanuit die optiek gekozen voor de variant 0. Ten aanzien van de overige varianten is er wel een klein deel dat ook positieve aspecten in de plannen ziet. Dat zit hem met name in de investeringen in het landschap. Veel aanwezigen hebben overigens niet geplakt.



Hoofdzaken uit de discussie na de pauze (circa 80 aanwezigen);

- discussie over positie schaapskooi;
- alleen bebouwing aan de Walcherseweg en daar concentratie kiezen. In combinatie met het voorkomen van extra ontsluitingen op het Laurens Stommespad;
- tevredenheid met het landschap zoals het nu is;
- aandacht voor ecologische waarden en bedrijfsvoering wanneer gronden agrarisch verkocht worden;
- beheer; de wijk Griffioen, vanuit participatie, betrekken bij beheer modellen en bewoners daar een rol in geven;
- vraag om garantie dat indien er (beperkt) gebouwd wordt, dat de rest dan groen blijft;
- Stichting Cleene Hooge bepleit nogmaals dat zij 130 donateurs vertegenwoordigen die tegen bebouwing zijn, en dus kiezen voor de 0 variant.

Bijlage II verslagen klankbordgroep

Verslag Projectgroep Cleene Hooge eerste sessie met maquette 26 september 2018

Aanwezig: Angie Felsbrugge, Hans Hooftman, Hans van Engen, Jan Hendriksken, John van Vliet, K. Sandersse, René Troost, Wilbert Dingemansse
Afwezig: A. de Bruijn, H. Christaansse, Mijman van Zullen

Dit is het verslag van de bijeenkomst op 26 september, op onderdelen met aanvullingen ter verduidelijking.

Inleiding

Hans van Engen geeft een korte toelichting op de opdracht van de gemeente, het proces-werkwijze en de rol van de maquette. Essentie van de voorstellen van de eerste fase van het onderzoek van MaGRID is dat er een dusdanige investering in de kwaliteit van de stadtrand van de wijk Griffioen wordt gedaan, dat er meerdere ontwikkelingen geïmplementeerd kunnen worden. Het kan betekenen dat er helemaal geen huizen worden ontwikkeld, maar ook dat er een kleine woningbouwopgave kan landen. De nieuwe landingsstructuur moet zo sterk zijn dat deze in alle gevallen overeind blijft.

Het besluit om al dan niet woningen te bouwen wordt in eerste instantie door de Gemeenteraad van Middelburg genomen; de rol van StadsgeodLandoed is om samen met de projectgroep tot een zuiver en helder advies te komen. Van de circa 1100 woningen waarover aanvankelijk werd gesproken, is in ieder geval geen sprake meer.

De gemeente heeft aan StadsgeodLandoed gevraagd om de volgende varianten uit te werken:

- 1. Een "0-variant" zonder enige wijzigingen in het landschap;
- 2. Een variant zonder woninger, maar met nieuwe landingsstructuur;
- 3. Een landgoed-variant, rondom 't Huis Zandvoort;
- 4. Een variant met maximaal 100 woningen;
- 5/5. Een of twee tussenvarianten.

In de eerste fase was ook sprake van een ontwikkeling rondom de voormalige buitenplaats Poppenroede aan de noordzijde van de Waichersweg. Dit gebied is nu buiten beschouwing gelaten. Bovendien is hier sprake van een initiatief door de eigenaar om tot de ontwikkeling van een nieuw landgoed te komen. De eigenaar heeft dit bij de gemeente ingediend. De gemeente lijkt bereid daaraan medewerking te verlenen, ook al omdat een ander naadloos past in de visie die MaGRID in de eerste fase heeft neergelegd.

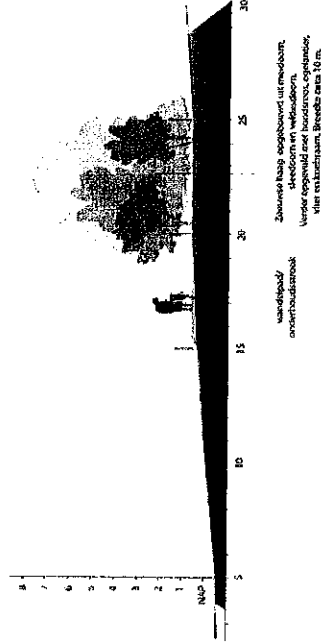
Uitgangspunten en referentiekader

HvE: uitgangspunt is niet historiseren, wel om terug te grijpen op bepaalde ordenende principes uit het verleden – die in een eigenijdsse vorm terug kunnen komen. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

De Zeeuwse Haag

Heggen werden vooral aangeplant als veekering, en bestonden daarom bijna altijd uit doornige gewassen. Vóór de inundatie van Walcheren in 1944 kwam de meidoorn zeer veel voor als erf- en kavelscheiding. Ook op de kreekruggen rond Middelburg zien we op oude kaarten terug. De geur van de meidoornbloesem was op Walcheren in overvloed aanwezig. Vanwege het gebruik als veekering, moesten de heggen regelmatig worden gesnoeid omdat de struiken anders te breed zouden groeien, waardoor er aan de onderkant geen zonlicht meer kwam en er zo gaten in de veekering ontstonden. Het snoeihout werd gebundeld in zogenaamde 'musters', die zeer gewild waren om de broodovens mee te stoken.

De struik die het meest in de heg voorkomt is de meidoorn. Andere doornstruiken die in de meidoornheg voorkomen zijn hondsrups, sleedoorn en (koe)braam. Verder groeiden er ook vaak vlier, es, iep, spaanse aak of veldesdoorn en liguster in. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse hagen genoemd.

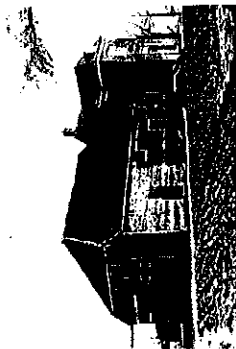


Hoogstamboomgaard

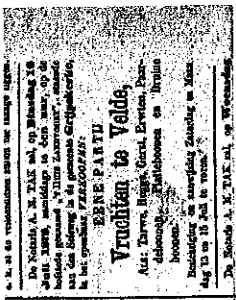
Hoogstamfruitbomen zijn karakteristieke elementen in het landschap van Zeeland. Vroeger waren er vele kleine hoogstamboomgaarden bij boerderijen en rond dorpen. Stichting Landschapsbeheer Zeeland is al jaren actief bij aanleg, beheer en onderhoud en probeert in ieder Zeeuws dorp samen met bewoners een toegankelijke boomgaard maken, in samenwerking met overheden en terreineigenaren.

(Boeren)hofsleden en buitenplaatsen

Het woord 'hofstede' was in de zeventiende en het grootste deel van de achttiende eeuw het meest gebruikte woord om een buitenverblijf aan te duiden. Het woord kan duiden op boerderijen waarvan een kamer in de boerenwoning als buitenverblijf dient, maar ook op een buitenplaats met een herenhuis, bijgebouwen, stiertuin, park en vijvers. In de vroegste buitenverblijven van Walcheren kan er met 'hofstede' zowel een boerderij als een buitenplaats worden bedoeld. In de praktijk zien we bijvoorbeeld ook dat boerderijen een buitenplaats worden en omgekeerd. Bijvoorbeeld de buitenplaats Puttenboongaard hield rond 1800 als zodanig op met bestaan, maar het huis werd boerderij en werd La Solitude genoemd.



La Solitude



Hofstede 't Huis Zandvoort aan de Seysweg

't Huis Zandvoort

Een aantal van de vroegste buitenverblijven op Walcheren kwam voort uit voormalige kloosters en andere geestelijke goederen. Kloosters op het platteland waren van oorsprong doorgaans van benedictijnen, cisterciënzers of premonstratenzers. Ook zogeheten uithoven van kloosters kregen later wel een functie als buitenplaats. Eerder is aangenomen dat buitenplaatsen op Walcheren deels kwamen uit kastelen en vroegere kloosters en dat die geschiedenis een doorslaggevende factor was voor het aanzien dat de buitenplaats genoot. Dat zou de reden zijn om een buitenplaats op een dergelijke plek aan te leggen. Het Huis Zandvoort is daar een bekend voorbeeld van. Zandvoort was onderdeel van de ambachtshoofdelijk Buitinge en Zandvoort en het is waarschijnlijk hofstede nog zo'n 50 inwoners.

Ter Hooge

De buitenplaats Ter Hooge is een voorbeeld van een versterkte boerderij die later is omgevormd tot buitenplaats. Ter Hooge ligt ten zuiden van ons studiegebied, maar op dezelfde kreekruig als van de Cleene Hooge en bestaat uit een groot huis, een oranjerie en enige dienstwoningen waaronder boerderij, alles gelegen in een landschappelijk park, dat in de vroege 19e eeuw ontstaan is uit omvorming van een geometrische aanleg van oudere datum; het huis heeft een middeleeuwse oorsprong en is vroeger geheel omgracht geweest; de gracht is in de 19e eeuw gedeeltelijk gedempt en samen met enkele bassins uit de 18e eeuw omgevormd tot een partij van slingerdijkers; op de plaats waar vroeger de moestuin en boomgaarden waren is nu jong bos, er zijn een tuinvaas en enige sokkels; het park is indertijd door inundatie zeer aangetast, er is veel oud hout verdwenen, maar er is weer ingeplant op het oude landschappelijke patroon.

Sessie met de maquette

Na enig overleg wordt besloten om te starten met het onderzoeken van de variant waarin alleen in een nieuwe landschapsstructuur wordt geïnvesteerd. De volgende belangrijke noties worden daarbij opgetekend:

- o Wanneer we uitgaan van de kreekruig als basaal ordenend principe voor de vestiging van woningen zou lintbebouwing een optie kunnen zijn. Dat klopt, maar hierbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat naarmate je verder van grote kernen afkomt, de bebouwing steeds losser wordt en minder het karakter van een lint.
- o Er worden vraagtekens gezet bij het toepassen van heggen. Sommigen zien er een versterking van de biodiversiteit in; anderen vragen of het wel een verrijking is. De meerderheid van het gezelschap is niet op voorhand overtuigd van een aaneengesloten heggenstructuur om de kreekruig te markeren. Op zich is beplanting wel een middel om de beleving van het reliëf te versterken. Op de maquette wordt daarom een genuanceerde invulling gegeven van het heggenlandschap, met behoud van zichtlijnen vanaf het Laurens Stommespad.
- o Het Laurens Stommespad is van zichzelf behoorlijk dichtgegroeid waardoor je vanaf de weg maar op weinig plaatsen doorzicht hebt op de open ruimte erachter. Wanneer we nadenken over een nieuwe toekomst voor de stadstrand hier, moet het openmaken van de westzijde van het Laurens Stommespad daarom zeker worden meegenomen.
- o De groenstructuur langs de Cleene Hoogeweg wordt niet heel waardevol gevonden. Daar zou je met weinig middelen een behoorlijke verbetering kunnen doorvoeren die aansluit op de voorgestelde heggenstructuur (zie hierboven).
- o Vanuit de Europalaan is een mooie zichtlijn op de hoge duinen bij Zoutelande. Dit is waardevol en kan aangezet worden met beplanting zodat er een fraai vizier ontstaat.
- o Met het idee om de kwaliteit van de stadstrand een impuls te geven door het toevoegen van nieuwe wandelroutes en ommetjes wordt ingestemd. Het lijkt een kansrijke gedachte om de routes op de rand van de kreekruig te leggen zodat er een betere beleving van dit bijzonder fenomeen komt. Bovendien kan hiermee ook een lijn ontstaan die de grens markeert tussen traditioneel gangbaar landbouwgebied en een grondgebruiksform die eveneens het verschil van de kreekruig markeert. Mogelijk kan de schaphouder een rol spelen in het beheer van deze gronden; hetzij via pacht, hetzij via verkoop van gronden.
- o Op de maquette wordt een eerste aanzet gegeven voor de routestructuur. Naast het volgen van de kreekruig zijn twee zaken van belang voor het maken van ommetjes en aansluitingen: aansluiting op de Europalaan en aansluiting in het zuiden over de Biggkerkse/Domburgse Watergang. Mogelijk kan ter hoogte van het gemaal een oversteek gemaakt worden. De ommetjes zijn bedoeld om te wandelen – niet om te fietsen.
- o Tussen de kreekruig en de wijk Griffioen liggen nog twee laaggelegen delen ingeklemd. Deze vragen om een andere benadering dan de gronden bovenop de kreekruig. Ze zijn wel de moeite waard om in de landschapsstructuur op te nemen, omdat ze ook vanuit de oostzijde belangrijk zijn om het reliëf te kunnen beleven.
- o Iedereen is het er over eens dat er geen sprake mag zijn van doorgaand autoverkeer op het

Laurens Stommespeld. Het risico van sluijverkeer is levensgroot. Het verplaatsen van de 'knip' die nu aan de zuidzijde ligt bij de Laan der Verenigde Naties, meer naar het noorden zou eventueel bespreekbaar kunnen zijn, zolang er maar geen sprake is van een doorgaande verbinding naar Europalaan en/of Walcherseweg.

- o Idee voor inzet van een of meerdere hoogstamboomgaarden lijkt in goede aarde te vallen. Interessant is dat hoogstammen goed te combineren zijn met graslandbeheer en bijvoorbeeld begrazing door schapen. Op de maquette wordt op twee plaatsen een boomgaard toegevoegd.



Een cartografische verbeelding van de maquette wordt als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Na de onderkenning dat iedereen zich goed kan vinden in de basis zoals die nu op de maquette is neergelegd, worden er nog een paar kleine studies naar mogelijke locaties voor huizenbouw verricht. Ook hierbij worden een aantal belangrijke noties opgetekend:

- o Men is het er over eens dat de positie van de huidige stal van Jan Kalfouw niet heel gelukkig is. Nu is er sprake van een tijdelijke situatie, maar het is de vraag of de gemeente hem definitief op deze plek wil houden. Niet duidelijk is hoe groot is de geur/stankcirkel is die bij deze aantallen schapen hoort.
Op zich is het de kreekruig wel een logische plek voor een landbouwbedrijf. Ook omdat Kalfouw mogelijk een goede rol zou kunnen vervullen in het beheer van het gebied, vinden aanwezigen het wel gewenst als hij in het gebied zou kunnen blijven. Voorkeur lijkt daarom uit te gaan naar het bouwen van een nieuwe stal op het bedrijf, maar dan op grotere afstand van de huidige bebouwing. De bouw van enkele (...) woningen op de plek van de huidige stal is verdedigbaar, omdat dit leidt tot kansen voor een betere inrichting ter plaats, betere milieu-omstandigheden en mogelijkheden tot bekostiging.

- o Aan de noordzijde is het bouwen van een klein aantal woningen voorstelbaar, aangezien de bouw van woningen hier ogenschijnlijk niet tot een belemmering van de beleving van de openheid leidt. Het vinden van de juiste compositie is nog niet zo eenvoudig. Na wat heen en weer schuiven met woningen van verschillende grootte, komen aanwezigen wel tot de gedachte dat het de voorkeur heeft om in een soort 'erf'-opstelling te denken, waarbij er grotere en kleinere (rens; duurdere en goedkopere) woningen tezamen een ensemble kunnen maken, boven een verdeling van grotere kavels en dus ook duurdere woningen op een rij naast elkaar. De 'erf-gedachte' past ook goed bij de historie van de hofstades in dit gebied.
- o Door woningen in relatie tot het omliggende landschap strategisch te positioneren, kan je ook sturen op een toekomstige open en groene ontwikkeling. Er zijn niet veel mogelijkheden om aan te haken op de hoofdinfrastructuur als ontsluiting. De Walcherseweg is een van de weinige, voor de hand liggende opties. Wanneer een ontsluitingsweg zo ontworpen wordt dat hij niet doorgetrokken kan worden – leg je automatisch een stop op toekomstige ontwikkelingen.

Afgesproken wordt om de volgende keer verder te gaan met dit gedachtegoed en daarmee ook opvolgende varianten uit te werken conform opdracht gemeente aan SGLG. Een agenda voor de volgende bijeenkomst volgt nog.

Jan Hendriksen wil als kanttekening plaatsen dat de Stichting Cleene Hooge alleen voorstander kan en wil zijn van de variant waarin er zo min mogelijk verandert, in felte de nul-variant. Met als kanttekening hierbij dat het 'open maken' (flink opvroeien van de houtopstanden) van de westzijde van het Laurens Stommespeld, zoals de vorige keer besproken, wel gewenst is. Verder geeft Jan aan dat hij eveneens positief staat tegenover het toevoegen van wandelroutes in het gebied.

Harry Christiaanse wil graag toevoegen dat er vanuit de wijk Griffioen wel degelijk behoefte is aan een uitbreiding van het woningaanbod, met name aan woningen in het middensegment en levensloop bestendig bouwen. Momenteel biedt de wijk alleen grote woningen in het dure segment aan, of kleine goedkope woningen.

Ten aanzien van ontwikkelingen Poppenroede wordt nogmaals aangegeven dat de eigenaar Mathijssen met een projectontwikkelaar bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze locatie. De gemeente heeft eerder al ingestemd met een dergelijke ontwikkeling en zal dat nu opnieuw doen. De gedachte over een mogelijke ruil van gronden met het gebied 'Cleene Hooge', voor zover dat in exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden voor alle partijen interessant zou kunnen zijn, is hiermee in felte van de baan.

Verslag Projectgroep Cleene Hooge: 2^e sessie met maquette 12 november 2018

Hof 't Seijs

Aanwzig: Hans van Engen, Michiel Maas, Richard van Coevorden (SGLG), Hans Hoofman, Jan Hendriksen, John van Vliet, Kees Sanders, René Troost, Wilbert Dingemans, Adri de Bruijn, Harry Christiaanse.
Afwezig met afmelding: Aagje Feldbrugge, Mirjam van Zullen

Opening, kennismaking en mededelingen

Stichting Cleene Hooge heeft aangegeven niet formeel in de projectgroep deel te willen nemen, met redenen omkleed. Jan Hendriksen zal wel als aanwezende aan het overleg deelnemen; Hans Hoofman blijft in de rol als toehoorder. Een en ander wordt door aanwezigen betruurd. Mw. de Bruijn vraagt met klem aan de Stichting om wel zitting te blijven nemen in de projectgroep. Jan Hendriksen belooft dit in de eerstkomende bestuursvergadering aan te kaarten.

Verslag vorige keer

Jan Hendriksen wil als kanttekening bij het verslag plaatsen dat hij opgenomen wil hebben dat de Stichting alleen voorstander kan en wil zijn van de variant waarin er zo min mogelijk verandert, in feite de nul-variant. Met als kanttekening hierbij dat het 'open maken' (fink opsmoeten van de houtopstanden) van de westzijde van het Laurens Stormespad, zoals de vorige keer besproken, wel gewenst is. Verder geeft Jan aan dat hij eveneens positief staat tegenover het toevoegen van wandelroutes in het gebied.

Harry Christiaanse (vorige keer niet aanwezig) wil graag toevoegen dat er vanuit de wijk Griffioen wel degelijk behoefte is aan een uitbreiding van het woningaanbod, met name aan woningen in het middensegment en levensloop bestendig bouwen. Momenteel bleef de wijk alleen grote woningen in het dure segment aan, oft kleine goedkope woningen.

Ten aanzien van ontwikkelingen Poppenroede wordt nogmaals aangegeven dat de eigenaar Matthijsen met een projectontwikkelaar bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze locatie. De gemeente heeft eerder al ingestemd met een dergelijke ontwikkeling en zal dat nu opnieuw doen. De gedachte over een mogelijke ruil van gronden met het gebied 'Cleene Hooge', voor zover dat in exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden voor alle partijen interessant zou kunnen zijn, is hiermee in felte van de baan.

Met in achtneming van deze opmerkingen wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Toelichting werkwijze van de avond en vervolg

Hans van Engen wil het beeld van de Zeeuwse haag nuanceren omdat het beeld van de haag in het landschap erg afhankelijk is van de wijze van aanplanten (sortiment) en de wijze van beheer. Intensiever beheer waarbij de haag regelmatig wordt teruggezet, leidt tot een compactere en lagere groeivorm. Daarmee kan je dus variëren. John van Vliet merkt op dat naast de getoonde referenties ook dichterbij langs het Brigdampad ook Zeeuwse hagen zijn aangeplant. De hagen zijn hier relatief laag gebleven (enkele meters hoog).

Vervolgens wordt vanuit SGLG aangegeven dat het goed is om na te denken over de wijze van het beheren van gronden, die in de toekomst mogelijk geen primair gangbare agrarisch beheer kunnen krijgen. Hoe kunnen we er hier voor zorgen dat er meer ruimte komt voor Biodiversteit? Een optie zou kunnen zijn om de schapenhouder Kaljouw een rol te geven in het beheer (hierover later meer bij bespreking variant 2), maar dan is het cruciaal om goede afspraken te maken over de intensiteit

Verslag Projectgroep Cleene Hooge tweede sessie met maquette 12 november 2018

1

en wijze van beheren. Een voorbeeld hoe dit zou kunnen is 'mob-grazing' (kudde-begrazing). Hans van Engen licht dit toe. Hierbij gaat het om een intensief roterend weidegangstelsysteem, dat gebaseerd is op het idee om een grote hoeveelheid vee op een kleine hoeveelheid land te laten grazen, gedurende een zeer korte periode. Dit systeem voorziet in een veel natuurlijker begrazingspatroon, waar wilde dieren aankomen in kuddes, eten en verder gaan. Pas na enige tijd keert de 'kudde' terug op hetzelfde stuk grond. Hierdoor kan een bloemrijk grasland ontstaan met een zeer gevarieerde leef-tijdsopbouw en een rijk bodem- en insectenleven. Dit vraagt ook om een goede wijze van terreinafgrenzing om een roulerend systeem mogelijk te maken. De landschappelijke uitwerking hiervan is nog een vraag op zich en nog niet meegenomen in de uitwerking op de maquette (aandachtspunt).

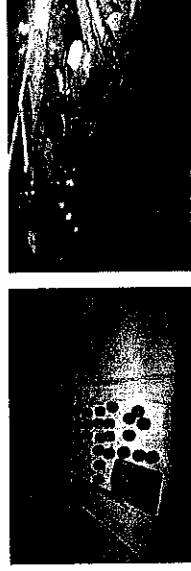
Variant 2 (alleen landschappelijke investeringen)

Deze variant wordt nogmaals aan de hand van de maquette besproken. Discussiepunten aan de zuidzijde van de weg is de rol die de schapenhouder kan hebben in het beheer van het gebied. Allen zijn het er over eens dat dit een toegevoegde waarde kan geven. Hierbij hoort eveneens het faciliteren van een nieuwe schapenstal in het gebied. Hiervoor zijn de volgende argumenten genoemd:

- Economische drager voor (verbeteren) landschapskwaliteit;
- Ook rol voor Kaljouw in samenhang beheer overige delen van de gemeente;
- Saneren van de onhoudbare (asbest) situatie aan de Cleene Hoogeweg;
- Dieren in de wei;
- Verbeteren milieu-omstandigheden (hindercirkel), geur, fijnstof.

Er wordt gezocht naar een goede locatie van een nieuwe stal. Volgens de uitgangspunten van het eerste rapport van MaGRID, licht voor de hand te zoeken naar een locatie op de kreekrug. Een westelijke positie van de schapenstal is als alternatief wel besproken, maar afgevalen omdat de locatie niet op de kreekrug ligt. Uiteindelijk wordt er een lichte voorkeur uitgesproken voor een locatie aan de zuidzijde, landschappelijk ingeplast, onder andere met een hoogstamboomgaard. De locatie van de huidige stal moet worden gesaneerd en zou ruimte kunnen bieden aan een klein (2-4) aantal woningen. Het is voorstelbaar dat dit in de vorm van een klein hofje kan worden vormgegeven. Basisgedachte is dat dit een enorme kwaliteitsverbetering van de plek op zal leveren. Een en ander is op de maquette verbeeld. Qua ontsluitingsstructuur zijn er meerdere opties. Te allen tijde dient te worden voorkomen dat er sprake is van sluiptverkeer op het Laurens Stormespad. In de groep ontstaat wel het beeld dat er een ruimtelijke oplossing kan worden gevonden die recht doet aan alle voorwaarden en gevoeligheden die worden benoemd. Ontsluiting vanuit het zuiden voor langzaam verkeer (fiets wandelen) wordt als kansrijk gezien. De stal kan (zeker in de lammertijd) een functie hebben voor publieks- en educatieve doeleinden. Dit sluit ruimtelijk goed aan bij de westelijke groene wig van het Amaliapark langs de Domburgse Watergang. Dit is een zeer waardevolle, doorlopende groenstructuur die van het buitengebied praktisch tot de singelstructuur van Middelburg doorloopt.

Met in achtneming van de opmerking over het opschonen van de westzijde van het Laurens Stormespad wordt hierna Variant 2 'vastgesteld'.



Ruimtelijke studie zuidelijk deel

Verslag Projectgroep Cleene Hooge tweede sessie met maquette 12 november 2018

2

Vervolgens zijn we gaan werken aan de opgave aan de variant 6 maximaal 100 woningen, in de zoektocht naar de vraag hoe deze opgave het beste in het gebied te laten landen zijn er in de dynamiek van het gesprek verschillende zaken besproken en uitgedacht. Meer dan een exacte duiding van 'welke woning waar', zijn we met elkaar in staat geweest om een aantal hoofdprincipes te benoemen waarlangs een mogelijke woningbouwopgave zich zou kunnen voltrekken. Deze worden hierna in volgorde besproken.

Variant 3 landgoed-variant

Eerste notie die naar voren kwam is dat een zwaartepunt in bebouwing op de kop van de kreekruig geen slecht idee zou kunnen zijn. Een samengesteld gebouw met daarin bijvoorbeeld meerdere appartementen kan een behoorlijk programma huisvesten. Een dergelijk gebouw kan meerdere vormen aannemen; voor de avond is als referentie het huis ter Hooge genoemd. Het gebouw zou een logische afrondding, als het ware een kop op de kreekruig kunnen zetten. Parkeerprogramma dient zoveel mogelijk ondergronds te worden afgewikkeld, zodat het gebouw optimaal in zijn omgeving kan staan. De slaghingskans van woonmilieu op deze plek valt en staat met een voortreffelijke inpassing in het landschap (wandelroutes, verkeersontsluiting, zichtlijnen) en de kwaliteit van de architectuur. Als randvoorwaarde wordt meegegeven dat de toegang van het complex niet ten koste mag gaan van de publieke voorzieningen van wandelpaden zoals al beschreven in variant 2. Als ontsluiting voor autoverkeer wordt gedacht aan één aansluiting vanaf de Walcherse weg (die op termijn) te combineren is met eventueel toe te voegen woonbebouwing in het gebied. Een aansluiting vanaf de Hogelandse weg wordt niet wenselijk geacht, omdat dit ten koste gaat van de gaafheid van het Poelengebied en de beleving van de recreatieve routes. Wanneer er sprake zou zijn van een meer formele structuur, zou er aanvullend in de vorm van een oprijlaan op de hoofdbebouwing gereageerd kunnen worden.

Variant 4-6 (variabel aantal woningen)

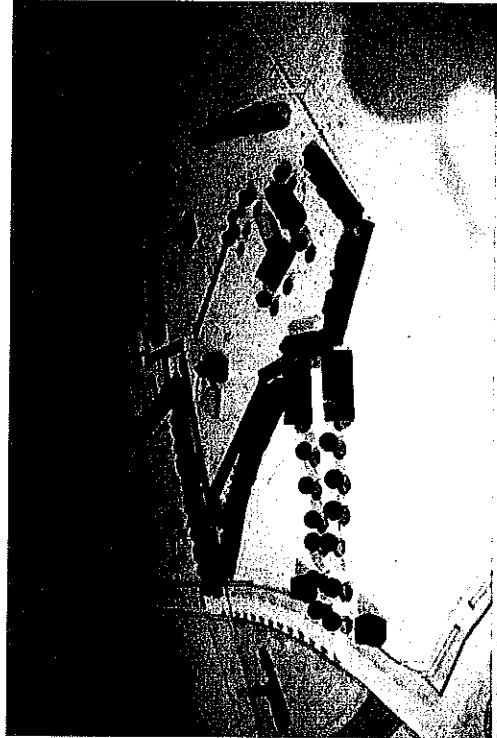
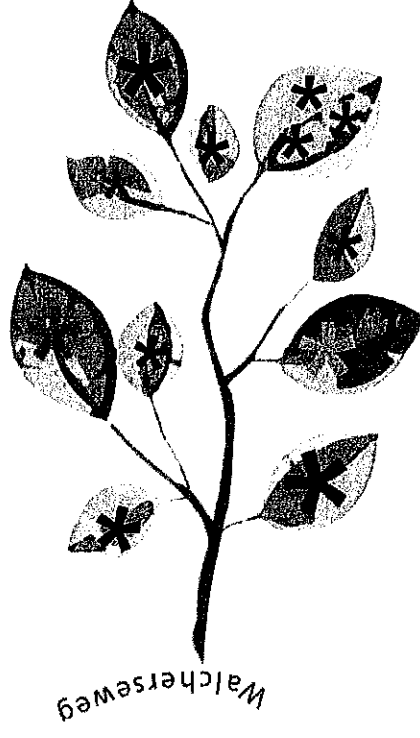
Bij het zoeken naar een groter woningbouwprogramma wordt voortgeborduurd op de basisprincipe van variant 3: één hoofdontsluiting vanaf de Walcherseweg. Zonder dat dit ter plekke onderboud kan worden lijkt daarbij een aansluiting op de weg ten westen van 't Huis Zandvoort de meest logische keuze, zowel vanuit verkeersveiligheid als vanuit de gedachte dat er van de ontsluitingsstructuur ook een ordenend c.q. sturend principe uit kan gaan, waarmee maatwerk kan worden geleverd voor een wenselijk aantal woningen en de plaats waar ze kunnen landen in relatie tot de gewenste openheid vanuit de wijk de Griffioen.

Belangrijk deel van het gesprek ging over de vorm en positie van de toekomstige woningen. Hierbij is een gedeelte voorkeur uitgesproken voor een model waarbij verschillende woningen (in verschillende prijsklassen) geclusterd zouden kunnen worden gebouwd als ware het boerenerven, in een typologie die daarmee heel herkenbaar is voor de kreekruigen van Walcheren. Ieder cluster zou daarmee als het ware als een eilandje in het landschap kunnen komen te liggen, met een zo groot mogelijk raakvlak aan dat landschap. Als referentie wordt de stedenbouwkundige ontwikkeling van Havelei genoemd, maar dan in een veel kleinere schaal die recht doet aan de boerenerven van Walcheren. Van te voren zouden de groenstructuren die gewenst zijn voor een goede ruimtelijke inbedding van de woningen al aangeplant moeten worden, zodat nieuwe bebouwing zich zorgvuldig in het bestaande landschap kan nestelen, in plaats van het achteraf planten van groen. Dit principe kan goed samengaan met de onderkenning van de waarden zoals die in de varianten 2 en 3 beschreven zijn. In feite praten we dan over een modulair systeem dat Invloegde van tijd tot ontwikkeling kan worden gebracht.

Verslag Projectgroep Cleene Hooge tweede sessie met maquette 22 november 2018

3

Op basis van dit principe en in combinatie met de opvattingen van een ontsluitingsstructuur onderscheiden we een metafoor van een infrastructuur als boom waar de erfclusters als bladeren het eind van de takken vormen. Er is consensus over dit idee en het zwaartepunt van de eventuele bebouwing.



Ruimtelijke studie noordelijk deel #1

Verslag Projectgroep Cleene Hooge tweede sessie met maquette 12 november 2018

4



Ruimtelijke studie noordelijk deel RZ en 3



Tenslotte gaat het gesprek ook nog over het gebied *buiten* de kreekrug. Wat kunnen hier de mogelijkheden zijn om er voor te zorgen dat ook hier aandacht komt voor biodiversiteit, in de wetenschap dat het huidige agrarische gebruik over het algemeen niet leidt tot een grote rijkdom aan soorten. Dit punt sluit aan bij een opmerking van Kees Sanders in het begin van de avond over de vraag welke uitgangspunten je zou kunnen hanteren rondom het reliëf in het gebied. Je zou delen ook natter kunnen maken door ze af te graven bijvoorbeeld. Met het uitgraven van de laagten zou je met het vrijkomende materiaal de kreekrug kunnen verhogen. Daarmee 'verduubelt' het hoogteverschil. De discussie hierover maakt duidelijk dat hier ook onmiskenbaar een zwaarwegend kostenaspect meetelt. De inschatting is dat het zeer onwaarschijnlijk lijkt om het gehele gebied een natuurfunctie te geven. Niettemin is het wel een interessante vraag die we in de volgende fase mee zullen nemen. In de rapportage zullen we ten aanzien van dit aspect meerdere opties zichtbaar maken.

Rondvraag en sluiting

In de vorm en het programma van de clusters kan gevarieerd worden. Afgesproken wordt dat SGLG een uitwerking van dit principe maakt op basis waarvan er meerdere varianten besproken en afgevoerd kunnen worden. Dit zal in eerste instantie aan de projectgroep worden voorgelegd en besproken als basis voor de definitieve rapportage naar de Gemeente. Vervolgens zal op basis daarvan worden nagedacht over de wijze van informeren van de overige bewoners. De maquette kan daarbij vermoedelijk nog goede diensten bewijzen.

Verslag Projectgroep Cleene Hooge: 9 januari 2019 (derde sessie) Hof 't Seijs

Aanwezig: Hans van Engen, Michiel Maas (SGLG), Hans Hooffman, Jan Hendriksen, John van Vliet, Kees Sanderson, René Troost, Wilbert Dingemans, Harry Christiaanse.
Afwezig met melding: Adri de Bruijn.

Opening, kennismaking en mededelingen

Omwille van de tijd en de beperkte ruimte wordt besloten de maquette niet op te zetten, maar de bevindingen van Staedgoedlandgoed te presenteren aan de hand van een powerpointpresentatie.

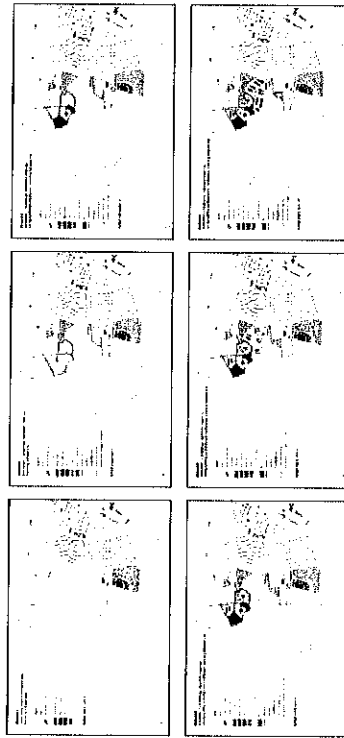
Verslag vorige keer

- Kees Sanderson geeft aan dat hij met versterken relief bedoelt: naast de kreekruig verlagen en met het vrijkomende materiaal de kreekruig verhogen. Daarmee 'verduubbel' het hoogteverschil.
- Een andere, meer westelijke positie van de schapenstal is als alternatief wel besproken, maar afgevalen omdat de locatie niet op de kreekruig ligt – opnemen in de tekst.
- Het moet zijn Domburgse Watergang in plaats van Wetering.

Met in achtneming van deze opmerkingen wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Toelichting en bespreking uitgewerkte varianten

Hans van Engen geeft stapsgewijs een beeld van de varianten. Zoals eerder al aangekondigd is de strategie voor Cleene Hooge er op gericht om uit te gaan van een eerste investering in het landschap als basis voor verdere ontwikkelingen. Dit impliceert dat er alle volgende varianten in feite voortbouwen op de basisvariant. Dit wordt ook zo in de gebiedskaartjes verbeeld. In totaal worden er 6 varianten besproken (kaartjes hieronder volgende van linksboven naar rechtsonder).



Aan de basisvariant (2) gaat in feite nog één variant vooraf: dat is de variant (1) waarin er 'niets' verandert. Op basis van de vorige sessie stelt SGLG voor om in deze variant wel de sanering van de schapenstal mee te nemen, omdat hiervan is aangegeven dat dit een dusdanige verbetering van de situatie is dat deze in alle gevallen wenselijk is. De toekomstige bestemming zou daarmee een agrarische bedrijfslocatie kunnen zijn met een bedrijfswoning. Mocht dit geen doorgang vinden is géén sprake van woningbouw op deze locatie als alternatief.

Hans van Engen ligt de varianten toe en hoe tot deze indeling is gekomen. Hij onderstreept het belang van werken met varianten als instrument om tot een beter inzicht in de opgave en mogelijke oplossingen te komen. Vanuit dat perspectief is ook de opgave van de gemeente te interpreteren: de laatste variant 6 met 100 woningen is een variant die misschien niet gewenst is, maar geeft wel het inzicht waarom dat zo is. Tenslotte moge ook duidelijk zijn dat er binnen de varianten nog ruimte is voor tussenvormen. Het groene casco met paden moet echter te allen tijde de constante factor vormen.

Belangrijk punt in de opzet van de ruimtelijke structuur is de vorm en plaats van het casco en daarmee mogelijke bouwopties zo te positioneren dat een permanent zichtveld vanuit Cleene Hooge op het open gebied in tact blijft. Keuze is daarom op het noordwestelijk deel van de kreekruig gevallen. Het zicht vanuit de Walcherseweg parallel aan de Hogelandse weg op de open poelgronden vinden we eveneens waarddevol waardoor ervoor is gekozen om ook hier geen bebouwing of groenstructuren buiten de kreekruig te ontwikkelen.

In het kaartbeeld komt dit niet prominent tot uitdrukking, maar in de varianten is voorzien dat een zeer aanzienlijk deel van het gebied wordt teruggegeven (i.e. verkocht) aan de landbouw. De visie zal voorstellen doen om deze overdracht te benutten voor het verduurzamen van het grondgebruik.

Voorstellen tot aanpassingen van de kaartbeelden

- Geprojecteerde hoogstamboomgaard rondom toekomstige schapenstal: meer ruimte geven voor bedrijfsvoering;
- Haag ten zuiden van Laurens Stormmespad 12 vervangen door lage haag;
- Drie geprojecteerde woningen aan de Cleene Hoogeweg (noordzijde) in varianten 4 en 5 laten vervallen, vanuit het principe dat ontwikkelingsrichting start in het noorden vanuit de Walcherseweg.

Vervolg

Er is behoefte om de uit te werken varianten en het gedachtegoed erachter te presenteren aan de bewoners in de wijk. Dit past ook in de visie van de gemeente. Jan Hendriksen pleit voor een moment in maart, gezien zijn afwezigheid – hij wil er graag bij zijn. Hiermee wordt ingestemd. Wilbert Dingemans geeft aan dat hij eerst ook nog een interne presentatie wil organiseren, als ook een bijeenkomst voor de lokale natuur- en cultuurhistorische verenigingen.

De bewonersavond is inmiddels gepland: dit wordt 27 maart. Afgesproken wordt dat er daarbij een peiling zal worden georganiseerd onder de bewoners om te proeven hoe de voorstellen vallen. Dit heeft niet de eigenschappen van een referendum – die suggestie moet ook niet aan bewoners worden gegeven, maar dient als graadmeter die in de uiteindelijke rapportage zal worden opgenomen. De gemeente zal in de tussentijd contact zoeken met een aantal betrokken particulieren. Afgesproken wordt dat het initiatief daarvoor primair bij de gemeente ligt, gelet op de juridische en economische belangen en verantwoordelijkheden.

Rondvraag en sluiting

Geen nadere opmerkingen.

Verslag Klankbordgroep Cleene Hooge: vrijdag 15 maart 2019 (vierde sessie) Speelhof Hogerzael

Aanwezig: Hans van Engen, Richard van Coevorden (SGLG), Hans Hooftman, Jan Hendriksen, Kees Sandierse, René Troost, Wilbert Dingemans en Adri de Bruijn.
Afwezig met afmelding: John van Vliet en Harry Christiaanse.

Opening, kennismaking en mededelingen
Wilbert Dingemans geeft korte terugkoppeling van zijn gesprek met dhr. Kaijouw. Kaijouw staat positief tegenover begrazingsmodel op de kreekbrug; ziet daar wel mogelijkheden. Zou liefst stal bouwen op locatie huidige stal, maar is niet op voorhand tegen zuidelijker locatie met bedrijfswoning.
Voor 22 maart komt Kaijouw met een schriftelijke reactie.
Gesprek met Familie Ton. De bedrijfsschuren zijn niet meer in gebruik. Het land is verpacht. Familie vindt ontwikkelingsvisie een logisch verhaal. Wilbert Dingemans heeft een aantal mogelijkheden doorgenomen. Familie heeft nu nog geen standpunt ingenomen en neemt opties in beraad. Komen terug met verzoek, maar daarvoor is geen termijn afgesproken.
Er is tenslotte ook een overleg geweest met de plaatselijke natuur- en cultuurhistorische verenigingen, waarbij de varianten zijn gepresenteerd. Alle partijen reageren nog op het rapport.

Verslag vorige keer

- Laurens Stormmespad 12 moet zijn nr. 8.

Met in achtneming van deze opmerking wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Bespreking rapportage en uitgewerkte varianten

Jan Hendriksen kaart aan dat hij de variant mist waarbij er niet wordt geïnvesteerd in het landschap, de zogenoemde nul-variant. Dit is de variant waarbij er nul woningen worden gebouwd en het hele gebied wordt verkocht voor agrarisch gebruik. Dit wordt door anderen ondersteund en deze variant zal worden opgenomen in de Ontwikkelingsvisie. Hans van Engen geeft aan dat dit in wezen de huidige variant 1 is, waarbij de sanering van de schapenstal is toegevoegd. Hij kan zich echter vinden in het toevoegen van een echte 0-variant. Omwille van de zuiverheid van de variant pleit Adri de Bruijn ervoor de vervanging van de stal niet in deze variant op te nemen.

Hans van Engen zal in de tekst van het rapport opnemen dat in variant 1 het ook een optie is om de stal op de huidige plek terug te bouwen. Hij geeft daarbij als kanttekening zijn zorgen aan over de verwachte ruimtelijke kwaliteit als dit met minimale investeringen gepaard gaat.

Jan Hendriksen geeft aan dat hij de 7 woningen in variant 6 niet gewenst vindt vanuit de toename van autoverkeer op het Laurens Stormmespad. Besloten wordt om deze 7 woningen in deze variant te verdelen over de andere locaties op de kreekbrug, zodat het eindbeeld nog steeds 100 woningen oplevert.

Jan Hendriksen brengt nogmaals het standpunt van Stichting De Cleene Hooge in t.a.v. bebouwing: nul woningen hetgeen ook zijn persoonlijke mening is als omwonende in de Klankbordgroep. Vanuit die optiek kan hij alleen voor verkoop van de grond aan de agrarische sector zijn. Hij is net als de Stichting De Cleene Hooge niettemin wel voor het ontwikkelen van extra wandelpaden en een verdere duurzaming van het agrarisch gebruik in het gebied.

Kees Sandierse geeft aan dat de varianten lastig te beoordelen zijn zonder financiële onderleggers. Adri de Bruijn geeft aan dat de feitelijke afweging niet de taak van de klankbordgroep is. Wij moeten zorgen dat er goede informatie aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Die moet de feitelijke be-slissing over de toekomst van de Cleene Hooge kunnen nemen.

Richard van Coevorden legt uit dat SGLG zorgt dat er voor alle varianten een grondexploitatie wordt opgesteld. Deze wordt als vertrouwelijke informatie aan de stukken toegevoegd. SGLG zal zorgen dat er een zeer bescheiden duiding van de varianten in de rapportage wordt opgenomen (-, -, 0, +, ++). Wilbert Dingemans voegt toe dat de gemeente, wanneer er voor een variant is gekozen, zelfstandig nog een keer die variant door zal rekenen.

Ten aanzien van beheer worden twee suggesties gedaan:

- de mogelijkheid van crowdfunding, waarmee bewoners zelf op alternatieve wijze aanleg en/of onderhoud van groen kunnen financieren;

- bewoners een actieve rol geven in het beheer en onderhoud van het gebied.

De gradatie is: "als het ergens kan, dan is het wel in de Griffioen". Afgesproken wordt deze suggesties toe te voegen aan de rapportage.

Kees Sandierse vindt de herinrichting van de Europalaan (westelijke stukje) een goed idee. Staat nu alleen als tekst aangeduid; zou ook wel meer verbeeld mogen worden. Dit is akkoord.

Er wordt een korte ronde gedaan over de algemene indruk van de concept-rapportage. Tot dusverre is de indruk positief. René Troost geeft complimenten over de opbouw van het stuk: het is goed leesbaar. Zonder tot een uitspraak over voorkeur van één van de varianten te komen, komt er wel een gedeelde mening uit de klankbordgroep naar voren: Investeren in het landschap en ecologische kwaliteit van het gebied wordt breed gedragen. Variant 4 doet recht aan wat heel veel mensen in het gebied waaroevol vinden.

Tekstuele verbeteringen kunnen worden aangedragen bij SGLG, vóór 27 maart.

Voorgesprek bewonersavond 27 maart.

Niet alleen zenden (toelichting planproces en ontstaan modellen), maar ook tijd nemen voor ontvan-gen. Gestart wordt met een presentatie van SGLG. Afgesproken wordt de maquette apart opstellen als variant 4 (houdt het midden van de 7 varianten). De 7 varianten worden op A-0 formaat aan de wand gehangen. Bewoners kunnen na de presentatie aan de hand van post-its in 2 kleuren tips en tops geven aan iedere variant. Daarna volgt nog het tweede deel bijeenkomst. Hierbij zullen de pos-ters kort besproken worden op hoofdlijnen en volgt nog een plenair gesprek/dialoog met bewoners.

Rondvraag en sluiting

Geen nadere opmerkingen.

Bijlage III Verslag bijeenkomst organisaties 'landschap, natuur en cultuurhistorie'

besprekingsverslag

datum bespreking 27 februari 2019
datum verslag 4 maart 2019

aanwezig

ZMF, Robert Trompeter
Stichting Landschapsbeheer Zeeland: Sylvia Tuinder
Vogelwerkgroep Walcheren: Gerard Troost
KNMV, afdeling Walcheren: Hans Eckhardt
Bond Heemschut: Gerrit Schoenmakers
Stadsoedlandgoest: Hans van Engen
Gemeente Middelburg: Wilbert Dingemans (verslag)
Stichting de Cleene Hooge: Aagje Feidbrugga, Marlen Boonman

afwezig

Het Zeeuws Landschap (afgemeld vanwege vakantie), Vrienden van Middelsburg, Tuin van Zeeland, Vlinder- en libellenwerkgroep Zeeland

onderwerp
Verslag overleg Cleene Hooge met organisaties op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie

Wilbert Dingemans geeft een kort overzicht van de ontwikkelingen rondom Cleene Hooge. In de jaren zeventig was ontwikkeling in beeld, als vervolg op de bouw van Griffioen 2. Dit is echter nooit doorgegaan. In de Kwarterisatlas uit 1998 is de locatie weer als woningbouwlocatie aangegeven. In de herziening ervan die in 2010 is vastgesteld is dit opnieuw opgenomen, met overigens een kleinere oppervlakte. In de aanloop naar de laatste herziening is in 2008 de grond door de gemeente verworven. Uitgangspunt was een woningbouwlocatie, tot circa dertig woningen. Na de aankoop is er weerstand ontstaan vanuit de omgeving, voornamelijk door de Stichting de Cleene Hooge. Ook binnen de gemeenteraad is men toen anders over de locatie gaan denken.

In het coalitieakkoord (2014, de vorige raadsperiode) is opgenomen dat een ontwikkelvisie gemaakt zou worden voor het gebied, met aandacht voor landschap en cultuurhistorie. Hiervoor is in eerste instantie opdracht gegeven aan Bianca de Vlieter via MaGRID. Zij heeft hier ook anderen bij betrokken. Dit rapport is eind 2017 opgeleverd. Via de mail is een link naar dit rapport doorgestuurd. Als vervolg is door de gemeente aan Stadsoedlandgoest (Hans van Engen, betrokken bij deel 1) opdracht gegeven voor een verdere uitwerking in een aantal varianten variërend tussen nul en circa honderd woningen. De bedoeling was dat ook omwonenden en anderen betrokken zouden worden. Er is gewerkt met een klantgroep van omwonenden en wijkbewoners. Ook organisaties op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie wil de gemeente de kans geven om te reageren. Vandaar dat we vanmiddag hier bij elkaar zitten.

¹ Met Het Zeeuws Landschap en Tuin van Zeeland is op een later moment apart gesproken. Hun schriftelijke reactie is aan dit verslag toegevoegd.

blad 2 van 10

datum bespreking 27 februari 2019

Gevraagd wordt wat precies in het huidige coalitieakkoord over Cleene Hooge is opgenomen. Dat is opvallend weinig, zeker gezien wat over de locatie Treiklijk is opgenomen. De precieze tekst zal worden teruggekoppeld.

[*Werkprogramma 2014-2018: "Voor Cleene Hooge wordt ook een ontwikkelvisie voorbereid, waarbij de Stichting Behoud Cleene Hooge wordt betrokken. De landschappelijke waarde is daarbij het belangrijkste uitgangspunt. In de visie zal in beeld gebracht worden hoe de boekwaarde na 2018 gereduceerd kan worden."*

[*Werkprogramma 2018-2022: "We wachten de ontwikkelvisie die MaGRID in samenspraak met de stichting De Cleene Hooge opstelt met vertrouwen af. Op basis van de uitkomsten worden verdere stappen ondernomen."*]

Hans van Engen geeft vervolgens een toelichting op de visie die er in concept ligt. Eerst komen uitgangspunten en bouwstenen aanbod, vervolgens de zes uitgewerkte varianten.

Opmerkingen die naar aanleiding daarvan worden gemaakt c.q. punten waar discussie over wordt gevoerd:

- Kenmerkend voor Walcherse wegen is dat ze aan beide zijden begroeid zijn. Ook voor vogels heeft deze begroeiing een functie. Vanuit het standpunt dat er hierdoor meer zichtlijnen ontstaan is roeien en/of flink uitdunnen te begrijpen, maar er is ook een andere kant?
- Waarom is gekozen voor een andere locatie voor Kalfjouw? Reactie: In principe gaat het nu om een tijdelijke situatie. Vanwege de kwaliteit van de loods en het asbest dak kan deze situatie sowieso niet voortduren. Ook de afstand tot woningen speelt een rol. Met de klantgroep is uitgebreid gesproken wat een alternatieve locatie zou kunnen zijn.
- Er valt nog een variant 0 te bedenken, waarin ook met de locatie van de schepenschuur niks gebeurt en er alleen naar het landschap gekeken wordt.
- Naar aanleiding van variant 2: blijven er nog akkers over voor bijvoorbeeld de kleekendier? Het grootste deel van het gebied zou terug kunnen naar de landbouw, waarbij je na zou kunnen denken of je dit zonder meer doet of dat je afspraken maakt over vergroten van de biodiversiteit, stuurt op de wijze van bemesten et cetera. Het gebied is nu grotendeels grasland en niet geschikt voor akkerbouw. Voor een strook langs de watergang zou je ook afspraken kunnen maken, bijvoorbeeld deze niet maaien of de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Dat laatste is overigens langzamerhand al aan het ontstaan door het afkalven van de oever.
- Het programma qua woningtypen kan variëren. Het aantal woningen zegt ook niet alles over de grondopbrengst. Met minder grote woningen kan hetzelfde worden bereikt als met meer kleinere woningen. Een lager aantal woningen heeft voor sommigen de voorkeur, omdat er dan minder sprake is van druk op het gebied, minder parkeerplaatsen en minder verkeersbewegingen. Aan de andere kant betekent dit dat het aanbod eenzijdiger zal zijn.
- Er is gekozen voor het toevoegen van bos vanwege de groene aanblik 'van buiten naar binnen'. In Zeeland is ook (te) weinig bos; bos is goed voor verkoeling en CO₂-opslag. Bos doet wel wat met de openheid. Sommigen zien daarom liever hagen of andere groenstructuren.
- In het advies wordt gesproken over bebouwing in erfvormen en hofsteden. Het Zeeuws erf wordt echter niet door iedereen herkend. Hans van Engen geeft daarop aan dat het min of meer als een erf beschouwd moet worden: gebouwen in diverse maatvoeringen gegroepeerd rond een centrale plek.

² Zo de ingekomen reactie van Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor een aanvulling op dit punt.

blad
3 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

- Vanuit de Stichting de Cleene Hooge wordt nogmaals benadrukt dat zij opteren voor geen bebouwing. Ook het behoud van het panoramisch zicht is voor hen van belang, zodat men niet zegt tegen hoge hagen.
- Door anderen wordt de positieve kant van de groenstructuur benadrukt. Een lags haag is minder passend dan een hoge, maar wel beter dan afscheidingen van prikkeldraad. Hiermee wordt een vorm van kleinschaligheid teruggebracht, zoals deze er voor de inruddate was. Aandachtspunt is beheer en onderhoud. Dit zal je gelijk aan de voorant in je exploitatie moeten meenemen.
- Opgemerkt wordt dat gezocht zou moeten worden naar een manier om te borgen dat er later geen extra bebouwing komt. Richting de poelgronden lijkt deze er al te zijn. Verder bebouwen van de kreekug kan 'geblokkeerd' worden door de wegstructuur te laten eindigen op particulier eigendom. Als je later dan nog wat wil, is dit lastiger dan wanneer iets doorgetrokken kan worden op eigendom van de gemeente. Gevraagd wordt naar de noodzaak van bebouwing op deze plek in relatie tot de woningbehoefte.
- Wilbert Dingenmanse geeft aan dat op basis van de vorige huishoudensprognose van de provincie (2015) woningen zijn gepland op diverse locaties binnen de gemeente. Daarbij is ook rekening gehouden met woningen op deze plek. De nieuwe prognose die op korte termijn uitkomt laat zien dat de prognoses hoger liggen dan in 2015, wat zich zal uiten in een hogere vraag naar woningen. Er is dus zeker vraag naar woningen richting de toekomst toe.
- Door diverse aanwezigen wordt opgemerkt dat ze liever geen woningbouw zien in het gebied, maar dat de redenering dat op een bepaalde manier (bepoort) gebouwd zou kunnen worden te volgen is. Hoe verder de varianten gaan, hoe lastiger dit echter wordt, ergens ligt er een omslagpunt.

De conceptvisie wordt aan de aanwezigen meegegeven. Voorlopig vertrouwelijk, omdat nog andere gesprekken gevoerd worden en niet iedereen deze dus gelijktijdig krijgt. De mogelijkheid wordt geboden om binnen drie weken schriftelijk te reageren, welke reactie dan aan het verslag zal worden toegevoegd. Het kan voor Stadsgeod. andgoed ook aanleiding zijn voor aanpassingen in het rapport. Op 27 maart is er een informatieavond voor omwonenden. Dan is het conceptrapport sowieso openbaar. Na 27 maart wordt het advies door Stadsgeod.Landgoed definitief gemaakt en aan de gemeente aangeboden.

Vervolgens zal het college een keuze moeten maken en dit aan de gemeenteraad voor gaan leggen. Het streven is om de raad in de vergadering van eind juni een besluit te laten nemen voor een bepaalde variant.

Iedereen wordt bedankt voor de komst en de inbreng die gegeven is.

Nagekomen schriftelijke reacties:

ZMF (0204)

We steunen het uitgangspunt dat in eerste principe een verbetering van de landschapswaarde voorop staat. Dat daarbij de wens bestaat voor een gedeeltelijke bebouwing van de gemeentelijke gronden is te begrijpen. Afhankelijke van de uiteindelijke uitwerking zien wij kansen voor alternatief 0 tot en met alternatief 4. Meer woningen zou afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten, wat zelfs bij scenario 3 en 4 al het geval kan zijn bij verkeerde uitwerking.

blad
4 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Nog een tweetal zaken:

1. Welke bebouwing past straks in het relatief open landschap? Daar is meer detaillering voor nodig, maar wel een belangrijk aandachtspunt bij de verdere uitwerking.
2. Als er gronden vertoerd worden om in gebruik te worden genomen voor akkersvelden dan vragen we jullie uiteindelijk om (samen met ons en/of Het Zeeuwsche Landschap) te kijken naar een systematiek waarbij de gronden zorgen voor meer biodiversiteit. We denken dan bijvoorbeeld aan het meegeven van voorwaardelijk in het contract of de opzet van een project als wat Het Zeeuwsche Landschap al gerealiseerd heeft op Schouwen (Partridge). Daarbij is een klein gedeelte van de grond in eigendom van HZL. De boeren uit de omgeving mogen die gronden gebruiken, maar moeten dan wel maatregelen ier bevordering van de biodiversiteit nemen op een groot deel van hun terreinen.

Stichting Landschapsbeheer Zeeland (04/03)

Bedankt voor het verslag en voor de uitnodiging om bij dit overleg te zijn. Wat mij betreft is het verslag bijna compleet. Met betrekking tot de wegbeplanting langs de wegen in Walcheren wil ik nog wel benadrukt zien in het verslag dat dat echt een karakteristiek landschapselement van Walcheren is. Het is een van de belangrijkste lijnen in het landschap. Ecologisch gezien dus van waarde. Het heeft een functie voor fietsers en wandelaars, want er ontstaat een beschutte weg. Door enkele struiken te verwijderen verbreekt je de lijnen deels, maar krijg je op enkele plekken de zichtlijnen, je krijgt wel tochtplekken. Door meerdere grotere leegtes te maken, krijg je grote tochtplekken, je doorbreekt het lijnromige element en krijgt tochtplekken waarbij windvlagen voor dieren, insecten en passanten storend kunnen werken. Door juist het landschap in te trekken, achter de beplanting, al wandelend, kun je ook de zichtlijnen ervaren. Dat zou je mogelijk iets helderder kunnen noteren. Ik heb hiermee onderstaand een citaat meegenomen. Misschien bruikbaar:

De gebieden worden doorsneden door vele wegen met erlangs wegbeplanting, heggen en hagen. Uit de landschapstas van Walcheren: "Het landschap van Walcheren kenmerkt zich door djuinen en strand, open agrarisch gebied met akkers die van elkaar worden gescheiden door al dan niet met vaas gevulde greppels, landgoederen, buitenplaatsen, erven, veel beplanting langs de wegen in de vorm van houtwallen en heggen en hagen, hier en daar verspreid liggende steden en dorpen en natuurlijk kreekruigen en poelgronden."

Vogelwerkgroep Walcheren (21/03)

Namens de Vogelwerkgroep Walcheren maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het concept ontwikkelingsvisie Cleene Hooge. We hebben het concept tot ons mogen nemen en zijn positief over de aandacht die er in dit plan is voor de natuur. Ook de geplande aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Domburgswatergang juichen wij toe!

Als Vogelwerkgroep zouden wij graag zien dat er rekening wordt gehouden met de volgende zaken. Zo weinig mogelijk vreemde elementen zoals bos en lage heggen die veel onderhoud vragen, maar wij opteren voor echte Zeeuwse hagen die onderhoudsarm zijn en erg belangrijk als leefgebied voor vogels.

Het is belangrijk dat het voorgestelde beheer niet schepen op de nooianden op de juiste manier gebouwd, zodat er bloemen en zaden aanwezig zijn voor de aanwezige vogels, dus geen continu begrazing.

blad
5 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Er wordt gesproken over het dunnen van de begroeiing langs de Laurens Stommespad. Wij zijn hier erg op tegen omdat juist dit een prachtig voorbeeld is van een echte en voor vogels waardevolle Zeeuwse haag.

KNNV, afdeling Walcheren (14/03)

De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) afdeling Walcheren maakt graag gebruik van de mogelijkheid aanvullend op het verslag schriftelijk te reageren, opdat onze reactie zal worden toegevoegd aan het verslag van het overleg van 27 februari 2019 tussen de gemeente Middelburg en diverse natuurorganisaties.

Kernpunt van onze schriftelijke reactie is om de tijdens het overleg gepresenteerde ontwikkelvisie zodanig aan te passen dat het areaal aan bloemrijk hooiland aanzienlijk wordt uitgebreid. Per variant wordt dit nader toegelicht.

De KNNV Walcheren ondersteunt het uitgangspunt, geformuleerd in de ontwikkelvisie Cleene Hooge (concept februari 2019-7) opgesteld door Stadsgeod.Landgoed, waarbij is gekozen voor de zogenaamde trajectontwikkeling die begint met het ontwerpen en aanleggen van een duurzaam landschappelijk raamwerk waarmee direct ruimtelijke kwaliteit aan het gebied kan worden toegevoegd in de vorm van groenstructuren en wandelroutes. Wij koppelen daarbij de begrippen 'duurzaam', 'ruimtelijke kwaliteit' en 'groenstructuren' aan het zo optimaal mogelijk verborgen van de biodiversiteit van het gebied, in het bijzonder die van de insectenfauna, waarvan de afgelopen jaren steeds duidelijker werd dat bepaalde insectensoorten zoals vlinders en bijen steeds minder voorkomen in ons land, terwijl de totale biomassa vliegende insecten drastisch is afgenomen.

Het plan Cleene Hooge kan bij aangepaste inrichting de gemeente Middelburg een meer 'bivriendelijke' gemeente maken, wat actueel ook de gezamenlijke inzet is van de Bijensichting, Nederland Zoemt en de Vlindersichting. De varianten 1 en 2 bieden mogelijkheden om extra bloemrijk hooiland toe te voegen aan de bestaande ontwikkelvisie.

Variant 1.

De noodzakelijke sanering van de schapestal, gekoppeld aan een verplaatsing van de schapekooi naar een iets zuidelijker gelegen aanpalend gebied, zien wij niet als een verbetering van de situatie. Het ruimtebeslag gaat substantieel ten koste van de mogelijkheid om waardevolle groenstructuren te creëren. De in de ontwikkelingsvisie genoemde argumentatie om te komen tot een bloemrijk hooiland als aansluiting aan de wettelijke groene wig van het Amalapak geldt ook voor het terrein dat is voorzien voor de nieuwe schapestal. Deze ruimte zou vanuit natuurvoorziening beter kunnen worden benut voor de uitbreiding van het bloemrijke hooiland. Grotere oppervlakten van bloemrijk hooiland bieden ook meer beheersmogelijkheden gericht op stimulering van de biodiversiteit. Te denken valt bijvoorbeeld aan gefaseerd maai-beheer in de vorm van het zogenaamde sijnus-beheer, waarbij wordt gewerkt met slijgerende maai-paden en per maai-beurt zo'n 40% van de vegetatie blijft staan. Deze vorm van beheer blijkt zeer positief uit te werken voor veel vlinders, bijen, amfibieën en vogels. Ten vergoeding werd al de wenselijkheid geopperd om te komen tot een zogenaamd variant 0, waarbij niet wordt voorzien in de in fase 1 uitgewerkte verplaatsing van de schapestal. De door ons voorgestelde uitbreiding van het bloemrijk hooiland biedt een uitgangspunt van biodiversiteitsbevordering zoer waardevolle invulling van deze 0-variant.

blad
6 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Variant 2.

Variant 2 is door Stadsgeod.Landgoed ontwikkeld als basisuitwerking van het uitgangspunt van de trajectontwikkeling. Vanuit natuur- en milieuperspectief zou het volstaan om alleen variant 2 te realiseren. Elke vorm van bebouwing, zoals uitgewerkt in de verdere varianten, beschouwen wij als aantasting van de natuurkwaliteit van het gebied. Variant 2 bevat nu reeds een aantal uitgangspunten van biodiversiteit zeer waardevolle elementen. De belangrijkste zijn het realiseren van een aantal Zeeuwse (hoge) heggen en het behouden van twee delen van het gebied als bloemrijk hooiland. In onze reactie op variant 1 hebben wij reeds het belang aangegeven van een uitbreiding van het zuidelijke hooiland met het nieuw beoogde terrein van de schapekooi. Een nog verdere vergroting van het zuidelijk bloemrijk hooiland zou kunnen plaats vinden indien het geroerde gebied ten westen van de beoogde locatie van de schapekooi hier ook bij betrokken wordt. Het bloemrijke hooiland dat is voorzien in de noordoostpunt van het plangebied is (te) klein en verdient uitbreiding. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is het van belang om eerst stil te staan bij de hegestructuren in het gebied. Een deel hiervan is uitgevoerd als hoge Zeeuwse haag. Een ander deel, dat oorspronkelijk was ingetekend met hoge heggen om vanuit het Laurens Stommespad het zicht op het een grasgebied gewonnen met lage heggen om vanuit het Laurens Stommespad het zicht op het achterliggende landschap beter beleefbaar te laten zijn. Dit lijkt ons een valide argument om de hoge Zeeuwse heggen achterwege te laten. Wij vinden het echter nog beter om de lage heggen in dit gedeelte geheel achterwege te laten. De landschappelijke waarde van de lage heggen is beperkt. Ze zijn geen typisch Zeeuws element, ze zijn duur in onderhoud en hun bijdrage aan het verhogen van de biodiversiteit is marginaal tot nihil. In plaats van een gekunsteld landschap in de vorm van grasland met lage heggen zou dit gebied uitstekend kunnen worden aangewend om het hooiland van de noordelijke punt in zuid/zuidwestwaartse richting uit te breiden. De voordelen van een vergroot oppervlak aan bloemrijk hooiland zijn bij variant 1 al aan de orde gekomen. Zeker als wordt volstaan met gefaseerd maai-beheer – en er wordt afgezien van extensieve beweiding door schapen – dan is er geen (of geen permanente) afscheiding tussen het hooiland en de wegen nodig. Het feit dat in het overleg de lage heggen werden gepresenteerd als verving van prikkeldraad is dan ook niet aan de orde. De paden die zijn ingetekend bieden een prima gelegenheid om als bezoeker optimaal en van nabij van het bloemrijke hooiland te genieten.

Tot zover onze reactie op de varianten 1 en 2.

Tot slot willen we nog een enkele opmerking maken over hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen over het maken van afspraken met landbouwers over het vergroten van de biodiversiteit. Afspraken over bemesting waarbij rekening wordt gehouden met de bevordering van biodiversiteit en afspraken over het maai-beheer zouden de natuurwaarden van het gehele gebied nog eens aanzienlijk extra kunnen bevorderen. Ditzelfde geldt voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers van de watergangen in het gebied. Langzaam aflopende oevers zorgen voor hogere watertemperaturen en minder waterbewegingen, waarvan vele insecten (o.a. larven van libellen) en amfibieën profiteren. Tot zover onze reactie op het overleg en de ontwikkelvisie van Cleene Hooge. Wij zouden het op prijs stellen als onze voorstellen ook zouden worden ingebracht in het voor 27 maart gepland staande informatieoverleg met de omwonenden.

Het Zeeuws Landschap (18/03)

Dank voor de concept ontwikkelvisie. Vanuit Het Zeeuws Landschap, elgenaar van percelen langs de Domburgse Watergang, willen wij deze ontwikkelingen komende tijd goed blijven volgen. Hierbij begrijpen wij de wens tot een gedeeltelijke bebouwing van de gemeentelijke gronden en zien wij hier ook mogelijkheden in

blad
7 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

om de landschappelijke waarde in- en van dit gebied beter te accentueren door middel van deels bepianing en deels bebouwing. Waarmee ook het aanzicht van de Walcherseweg op Middelburg ook verbeterd wordt.

Hierbij hebben wij enkele opmerkingen/vragen:

- Kan je mij inzichtelijk maken welke gronden nu precies van Gemeente Middelburg zijn? Het is mij niet precies bekend om welke gronden dit precies gaat. Is dit alle grond tussen het Laurens Stormespad en de Domburgse Watergang?
- Afrankelijk van de alghele uitwerking zien wij kansen voor alternatief 1 tot en met alternatief 4. Meer woningen gaat naar ons idee afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten, wat zelfs bij scenario 3 en 4 al het geval kan zijn bij verkeerde uitwerking.
- Denk ook goed na over aan welke voorwaarden toekomstige bebouwing moet voldoen om te passen in het relatief open landschap en tegelijkertijd recht doet aan de historie van dit gebied. Het gaat hier immers ook om het aangezicht van Middelburg.
- Wij steunen de mogelijkheid om de gronden die verkocht gaan worden voor agrarisch gebruik ook voorwaarden inzake de landschappelijke kwaliteit en ecologie mee te geven. Wij hebben hier ook ervaring mee op Schouwen en ik kan bij onze projectleider vragen hier een presentatie over te geven indien gewenst.

Tuin van Zeeland (06/04)

In dit stuk wordt gerefereerd aan de *Ontwikkelvisie Cleene Hooge* (Stadgoed Landgoed, 2019).

Openheid gebied

We zijn blij dat het grootste deel van het grasland aan de westzijde open blijft. Dat de discussie beperkt blijft tot het noodzakelijk deel, de kreekgronden. Bij het afstoten van de gronden voor agrarisch gebruik is het gewenst het huidige grasland een kwalitatieve meerwaarde te geven door bij de verkoop plannen te stellen aan duurzaamheid en biodiversiteit; passend bij het specifieke karakter. De ervaringen van het Zeeuwse Landschap bij de Scheiphoek op Schouwen-Duiveland lijken een goede basis daarvoor.

Voorkeur herontwikkeling bestaande situatie

We onderschrijven het standpunt van de stichting Cleene Hooge en het overgrote deel van de aanwezigen op de informatieavond van 27 maart 2019 dat het onseggelast laten van de huidige situatie sterk de voorkeur heeft.

Financiële last

Anderzijds hebben we begrip voor de financiële last die op dit gebied rust. We betreuren ten zeerste dat bij de presentatie van de varianten het financiële aspect vrijwel buiten beschouwing blijft. Natuurlijk is het een politieke afweging in hoeverre de lasten op het gebied worden afgeschreven. Doordat hier geen inzicht in wordt gegeven, blijven de varianten erg graut. Meer transparantie zou de gemeente sieren. Door met globale kenspalen de effecten van de varianten in beeld te brengen wordt de discussie evenwichtiger en wordt de burger serieus genomen.

Woningbouwvariant discutabel

In de onlangs met de gemeenten Veera en Vlissingen gemaakte woningbouwafspraken zijn voor de Cleene Hooge 80 woningen opgenomen. Dit ongebruikelijk aantal is betreuwend. De vele varianten lijken een opmaat naar dit grote aantal. De noodzaak van dit aantal, het type woningen waaraan behoefte zou zijn, de

blad
8 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

behoefte in de tijd, de mogelijkheden deze elders te realiseren, dit alles blijft gissen. De realiteit van de zes varianten is hier niet aan te relateren. De financiële gevolgen die hiermee samenhangen blijven onduidelijk.

Groen raamwerk

Het voorstel als eerste stap een groen raamwerk aan te leggen lijkt sterk ingegeven door het doel om hier 80-100 woningen te kunnen bouwen. De argumenten hiervoor, samengevat in de conclusie (5.1), wijzen hierop. Dat een dergelijk groen raamwerk van Zeeuwse hagen van verschillende hoogte het gebied zal verrijken is twijfelachtig. Daarmee zou de kenmerkende openheid immers meteen tot het verleden behoren. De grootste kwaliteit van het gebied is juist de directe belasting van het gebied met zicht op de duinen vanaf de Laurens Stormesweg. Zeeuwse hagen kunnen wel gebruikt worden ter afscherming van toe te voegen bebouwing naar het open landschap maar niet als een landschappelijke drager voor bebouwing. In de varianten van de conceptontwikkeling wordt het groene raamwerk als een gegeven beschouwd. Een snelle aanleg als een meerwaarde. Zoals hiervoor is beschreven, en ook tijdens de bewonersavond werd gesteld, is dit ongewenst en onjuist. Er is geen sprake van varianten als verschillende oplossingen maar van een gefaseerd invulling van het gehele gebied. Als er gefaseerd wordt ontwikkeld is het beter met de aanplant van hagen ook gefaseerd te werken, gekoppeld aan de bouwontwikkeling.

Wegen als ruimtelijke drager kreekgronden

De begrenzing van de kreekgronden is scherp getrokken. De laatste realisering wordt als grens voor de bebouwingmogelijkheden gehanteerd. De kreekruig als karakteristieke ontwikkelingsdrager voor Walcheren wordt hier teveel als begrenzing van een woningbouwlocatie gezien. Kreekruigen hebben in de loop van de tijd gefungeerd als ontwikkelingsassen. De weg is daarbij bepalend voor de diverse bebouwingstypen. Boerderijen, landgoederen, woningen, boomgaarden e.d. vonden daar hun plaats. In het gebied de Cleene Hooge zijn de Walcherseweg en de Laurens Stormesweg dergelijke dragers. Vanuit dat principe moet bebouwing beperkt blijven tot bebouwingstypen die direct aan deze wegen grenzen. Een tweede of derde lijn past niet in dit ontwerpincipe.

Landschappelijke setforceerd

Het idee van een landgoed is hier gezocht. Kenmerkend voor een landgoed is de ligging in een groen, boemrijk kader met een terugliggend marktgebouw dat georiënteerd is op de weg. In variant 3 e.v. voldoet "Nieuw Zandvoort" hier niet aan. Er is geen vooruitte die een markant gebouw beleefbaar maakt vanaf de weg. In alle volgende varianten raakt het weggesloopt achter andere bebouwing. Met twee schrale beselementen wordt nog geen landgoed gesuggereerd. Het worden eerder *tiny forests*. Bovendien paraatst het gebouw met zijn uitzicht op de unieke omgeving. Vanuit het open gebied zal het veel te dominant zichtbaar zijn, zeker als aan een gebouw van drie lagen wordt gedacht.

Hofstedemodel bruikbaar maar niet als stempel

Hofstedes vormen een interessante bebouwingpsychologie. Met de verschillende massa's wordt verwezen naar een karakteristiek boerderijpatroon met een vrijstaand woonhuis en een of twee grote schuren of stallen. Hiermee kan een geavanceerd programma worden gerealiseerd. Het "hofstedemodel" kan echter niet als een stempel worden toegepast voor de rest van het gebied. De relatie met de weg is essentieel.

Situering schapenstal

Behoud van de schapenstal in dit gebied is een goede zaak. Kalfjouw heeft dat duidelijk onderschreven. Wij geven de voorkeur aan vervangen van de bestaande stal. Dit is echter moeilijk te realiseren. Een

blad
9 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

kostendragers is wenselijk. Het voorstel in de Ontwikkelvisie vraagt onnodig veel ruimte. Dit gaat ten koste van het uitzicht vanaf de Laurens Stormmesweg. Zeker met nog een boomgaard daarbij. De stal een kwartslag draaien levert een betere situatie op. De boomgaard kan vervallen. Passende woningbouw op de vrijkomende locatie aan de Cleene Hoogseweg is aanvaardbaar, mits de milieunormen dit toelaten.

Onderhoud Zeeuwse hagen

De suggestie om het onderhoud van de hagen door buurtbewoners te laten doen is erg riskant voor de continuïteit. Bovendien is het recente gemeentelijke beleid erop gericht dergelijk onderhoud te minimaliseren. Bestaande hagen zijn gekortwiek om zo kosten te besparen. Het is in consequent nu volop hagen met onderhoudswerk aan te leggen. Voor de landschappelijke inpassing van eventuele bebouwing zijn ze echter onontbeerlijk. Maar dan niet meer dan nodig.

Samenvatting van onze visie

Samenvattend zijn wij sterk voor het openhouden van het gebied. Gelet op de financiële druk zouden wij het begrijpen als de gemeente dit niet volledig haalbaar acht. Enige bebouwing moet in dat geval mogelijk zijn. De landschappelijke kwaliteit van dit gebied is daarvoor maatgevend, niet de woningbouwbehoefte-planning (er zijn voldoende andere locaties in de stad zelf), niet de maximalisering van de grondopbrengsten. De krekung als drager voor bebouwing is een goed uitgangspunt, maar alleen met de daarbij passende bebouwingstypologie. Dus wel solitaire woningen en een boerderijcluster (hofstrade), georiënteerd op de weg. Voor een langsoed met de daarbij passende allure is er veel te weinig ruimte.

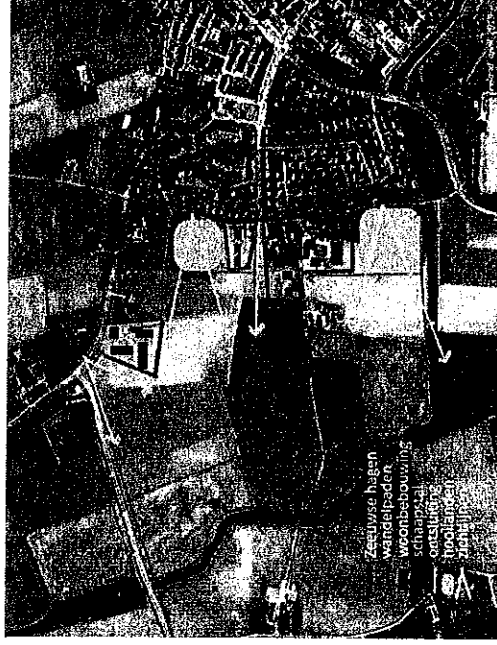
Ruimtelijke schets

In bijgaande schets hebben wij onze visie weergegeven. Belangrijke kenmerken:

- Bebouwing beperken tot bestaande assen (Walcherseweg, Laurens Stormmesweg en Cleene Hoogseweg), niet in het achterliggende gebied.
- Brede zichtlijnen (vizieren) waarborgen naar open gebied en duinen (hoek Hogelandseweg en de twee hooilanden).
- Aan de Walcherseweg is een bebouwingscluster in de vorm van een hofstede mogelijk. Deze maximaliseren, met ruim groen omgeven en ontsluiten op Walcherseweg.
- De kroop Cleene Hoogseweg en Laurens Stormmesweg verdichten met beperkte bebouwing.
- Vervangende schapenstal haaks op de Laurens Stormmesweg situeren.
- Bebouwing afschermen met Zeeuwse hagen naar open gebied. Verder geen hagen aanplanten.
- Wandelroutes langs de nieuwe randen van het gebied, aansluitend op die van de bestaande wijk en het ammetje langs de watergangen.
- In deze visie zijn ca. 30 woningen realiseerbaar (7-10 in de cluster Cleene Hoogseweg-Laurens Stormmesweg en 15-20 in de hofstede aan de Walcherseweg).

blad
10 van 10

datum bespreking
27 februari 2019



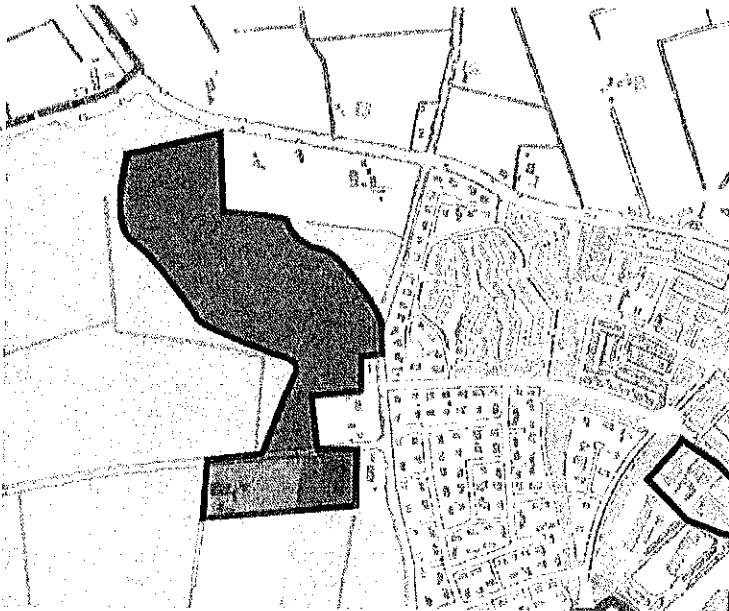
Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2023 14:39
Aan:
Onderwerp: RE: 20230606 nota college (002)
Bijlagen: BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC.pdf

Ja, dat kan concreter.

Voorstel: zie bijlage.

Expres in twee varianten. Wel hetzelfde gebied, maar het geeft aan je niet teveel moet vastpinnen op de ingetekende bebouwing.

Of wil je het zo abstract als hieronder weergegeven? Kan ook.
Komt van de kaart die bij het voorstel zoektocht woningbouwlocaties zit.



Groeten

Van: f
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 12:00
Aan:
Onderwerp: RE: 20230606 nota college (002)

Hoi,

Dank, ik heb de toevoegingen gister verwerkt.

Wat betekent het dat jij niet kunt kiezen uit welk plaatje het moet zijn? Betekent dat dat we daar discussie over kunnen krijgen?

Kunnen we spraakverwarring krijgen of valt dat wel mee?

Prima om hele ontwikkelvisie toe te voegen, maar ik kan er persoonlijk niks mee. Ik weet niet hoe dat voor het gemiddelde raadslid geldt.

Het is veel tekst en wat betekent dat nu concreet voor dit project AZC? Dus toevoegen voor de volledigheid, maar kunnen we ook nog wat concreter worden?

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 11:12

Aan: I

Onderwerp: 20230606 nota college (002)

Zie toevoegingen in groen.

Heb de laatste versie van [redacted] gepakt.

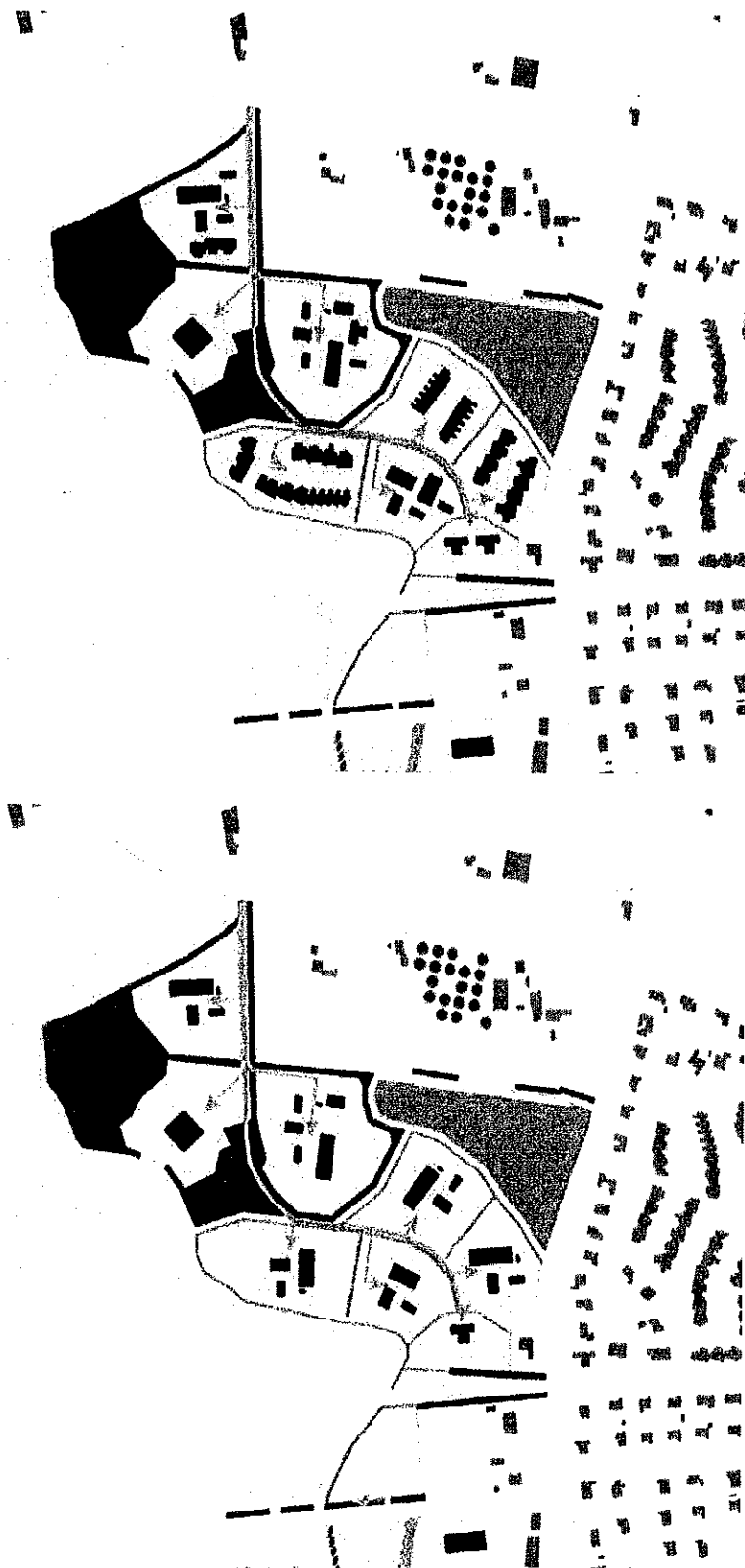
Volgens mij is het het beste om de hele ontwikkelvisie bij te voegen. Je kan er wel weer een kaartje uit halen, maar pak je dan pagina 28 of 30? Of allebei?

Overigens is dat wel een mogelijkheid als jij de hele visie te veel vindt.

Groeten,

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkelvisie (vastgesteld juli 2019)



Van:

Verzonden:

woensdag 26 april 2023 14:40

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Bespreken concept nota locatiekeuze en raadsvoorstel inclusief communicatie/participatieplan

Van:
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 10:38
Aan:
Onderwerp: RE: Zoals afgesproken om aan te vullen.
Bijlagen: Bijlage raadsvoorstel juli 2023 Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg .lsx

Zie bijlage. Wijzigingen voor het gemak even rood gemaakt.
Ook nog even meelezen in laatste versie collegevoorstel, als het gaat om de andere overwegingen en kanttekeningen?

Groeten

Van:
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 21:51
Aan:
Onderwerp: Zoals afgesproken om aan te vullen.

Veel dank!!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met een mogelijk geschikt bestaand pand (a) in gemeentelijk eigendom (b). Omdat de locatie Sandberglaan vaak als suggestie wordt genoemd, is deze ook in de lijst opgenomen.

Deze locaties zijn beoordeeld op 3 criteria: binnen afzienbare tijd beschikbaar (c) / flexibele opvang mogelijk (d) / is het toekomstbestendig, m.a.w. heeft het potentie als woonlocatie (e)? De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	BRUTO LUIST		BRUTO LUIST		1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE		TOELICHTING NEGATIEVE SCORES
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	+	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	+	BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	+	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK	+	TOEKOMST- BESTENDIG	+	
1. Sint Laurens oost	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
2. Sint Laurens west	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	Woningbouwplan in uitvoering, waardoor realisatie AZC niet meer mogelijk is
3. Arnhemuiden Hazenburg fase 3	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
4. Arnhemuiden Veerseweg	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Niet geen 3 hectare, twee locaties gescheiden door een vrijstaande woning
5. Nieuw- en Sint-Josland sportvelden	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	Verplaatsen sportvelden met bijbehorende gebouwen kost veel tijd
6. Trekdijs	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie (excentrische ligging + hoogspanningsmasten)
7. Morfiers-Zonnepark	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	Niet beschikbaar door langjarig contract zonnepark
8. Griffioen III/Cleane Hooge	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
9. Sandberglaan (locatie kerk)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kleiner dan 3 hectare / geen eigendom gemeente / terugloop van de grond wordt niet langer verwa
10. Sprencpark	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	Niet beschikbaar door contract SLZ / tevens groene lang, en dus geen toekomstige woningbouwlocat
11. Ramsburg Oost	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie (excentrische ligging en bereikbaarheid)
12. Politiekantoor-Vrijlandstraat	(+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+	+	+	-	-	+	+	Te klein voor flexibele opvang, geen buitenruimte aanwezig

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle onderdelen een + hebben gescord, zijn in de tweede selectie gescord op de aanvullende kaders: afstandscriteria (f), bereikbaarheid (g) en milieutechnische beperkingen (h). Voor de toelichting qua afstanden tot de diverse voorzieningen: zie de gedetailleerde aparte diagrammen.

LOCATIE	2E SELECTIE		2E SELECTIE		2E SELECTIE		TOELICHTING BEREIKBAARHEID	
	AFSTANDSCRITEIA	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	++	++	++		
1. Sint Laurens oost	+/-	+/-	++	++	++	++	Bereikbaarheid dorp over Noordweg is goed. De locatie zelf is enkel te bereiken via smal Wegje van Blok, nieuwe toegang nodig	
3. Arnhemuiden Hazenburg fase 3	+/-	+	++	++	++	++	Op zich goed bereikbaar, maar centrum van het dorp is bottleneck voor wat betreft verkeersstromen (zie discussie Waterpark)	
8. Griffioen III/Cleane Hooge	++	++	++	++	++	++	Aansluiting naar Griffioen via Europalaan mogelijk	

Projectgroep nieuw AZC, 10 mei 2023

Van:

Verzonden:

woensdag 10 mei 2023 10:58

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: informatiebijeenkomst raadsleden AZC

Van:
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:30
Aan:
Onderwerp: Bijlage raadsvoorstel juli 2023 Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg <lsx
Bijlagen: Bijlage raadsvoorstel juli 2023 Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg lsx

Aangepaste versie zonder Walcherseweg/Sanberglaan...

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

In ronde 1 zijn in de projectgroep alle locaties binnen de gemeente besproken van minimaal (circa) 3 hectare, aangevuld met een mogelijk geschikt bestaand pand (a) in gemeentelijk eigendom (b). Deze locaties zijn beoordeeld op 3 criteria: binnen afzienbare tijd beschikbaar (c) / flexibele opvang mogelijk (d) / is het toekomstbestendig, m.o.w. heeft het potentie als woonlocatie (e)? De locaties zijn beoordeeld met voldoet (+) of voldoet niet (-).

LOCATIE	BRUTO LUST 3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	BRUTO LUST EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM	1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE		TOELICHTING NEGATIEVE SCORES
			BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	TOEGANG MOGELIJK	TOEGANG MOGELIJK	TOEGANG MOGELIJK	TOEGANG MOGELIJK	TOEGANG MOGELIJK	
1. Sint Laurens oost	+	+	+	+	+	+	+	+	
2. Sint Laurens west	+	+	+	+	+	+	+	+	Woningbouwplan in uitvoering, waardoor realisatie AZC niet meer mogelijk is
3. Arnhemvelden Hazenburg fase 3	+	+	+	+	+	+	+	+	
4. Arnhemvelden Veerseweg	-	+	+	+	+	+	+	+	
5. Nieuw- en Sint Joosland sportvelden	+	+	+	+	+	+	+	+	Net geen 3 hectare, twee locaties gescheiden door een vrijstaande woning
6. Trekrijck	+	+	+	+	+	+	+	+	Verplaatsen sportvelden met bijbehorende gebouwen kost veel tijd
7. Martiere-Zonnepark	+	+	+	+	+	+	+	+	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie (excentrische ligging + hoogspanningsmasten)
8. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+	+	+	+	+	+	Niet beschikbaar door langjarig contract zonnepark
9. Sprencckpark	+	+	+	+	+	+	+	+	
10. Ramsburg Oost	+	+	+	+	+	+	+	+	Niet beschikbaar door contract SLZ / tevens groene lang, en dus geen toekomstige woningbouwlocatie
11. Politiekantoor Vrijlandstraat	(+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+	+	+	+	+	Niet geschikt als toekomstige woningbouwlocatie (excentrische ligging en bereikbaarheid) Te klein voor flexibele opvang, geen buitenruimte aanwezig

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle onderdelen een + hebben geselecteerd, zijn in de tweede selectie geselecteerd op de aanvullende kaders: afstandscriteria (f), bereikbaarheid (g) en milieutechnische beperkingen (h). Voor de toelichting qua afstanden tot de diverse voorzieningen: zie de gedetailleerde aparte diagrammen.

LOCATIE	2E SELECTIE		2E SELECTIE		2E SELECTIE		TOELICHTING BEREIKBAARHEID
	AFASTANDSCRITERIA	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	
1. Sint Laurens oost	+/-	+/-	++	++	++	++	Bereikbaarheid dorp over Noordweg is goed. De locatie zelf is enkel te bereiken via smal Wegje van Blok, nieuwe toegang nodig
3. Arnhemvelden Hazenburg fase 3	+/-	+	++	++	++	++	Op zich goed bereikbaar, maar centrum van het dorp is bottleneck voor wat betreft verkeersstromen (zie discussie Waterpark)
8. Griffioen III/Cleene Hooge	++	++	++	++	++	++	Aansluiting naar Griffioen via Europaan mogelijk

Projectgroep nieuw AZC, 10 mei 2023

Van:
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 12:18
Aan:
CC:
Onderwerp: Etiketten omwonenden
Bijlagen: Etiketten omwonenden.docx

Deze adressen hebben destijds brieven over CH gehad, dus deze zeker een brief sturen over het AZC.

Groeten,

Aan de bewoners van
Cleene Hoogeweg 1
4334 SG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Cleene Hoogeweg 1a
4334 SG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 2
4334 SB MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 4
4334 SB MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 6
4334 SB MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 10
4334 SB MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 237
4334 SH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 239
4334 SH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 241
4334 SH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 243
4334 SH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 245
4334 SH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Walcherseweg 235
4334 NC MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 86
4334 HK MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 88
4334 HK MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 90
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 92
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 94
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 96
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 98
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 100
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 102
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 104
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 106
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Van Kleffenslaan 108
4334 HL MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Europalaan 70
4334 ED MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Europalaan 33
4334 EA MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 61
4334 EH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 59
4334 EH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 53
4334 EH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 51
4334 EH MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 45
4334 EG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 43
4334 EG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 37
4334 EG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 35
4334 EG MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 29
4334 EE MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 27
4334 EE MIDDELBURG

Aan de bewoners van
President Kennedylaan 25
4334 EE MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 12
4334 SB MIDDELBURG

Aan de bewoners van
Hogelandseweg 2
4364 SB GRIJPSKERKE

Aan de bewoners van
Laurens Stommespad 8
4334 SB MIDDELBURG

Van:
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 13:33
Aan:
Onderwerp: 20230606 nota college voor bespreking 15 mei 2023
Bijlagen: 20230606 nota college voor bespreking 15 mei 2023.docx

Met mijn opmerkingen/aanvullingen.

nota voor B&W kabinet

Afdeling Samenleving		Zaaknummer	429058
Steller	Nancy Baecke	Mede behandeld door	LEEF, WB
Voorstel openbaar	Nee		
Participatie	Informeren		
Inspraakverordening	Ja		
Voorleggen ondernemingsraad	Nee		
Portefeuillehouder	Jeroen Louws		

Datum	18 april 2023
Onderwerp	Voorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie realisatie AZC op die locatie

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie, binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen
2. de participatiegraad vanaf na het moment van de locatiekeuze vast te stellen op 'adviseren'
3. aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd
 - a. ten aanzien van de locatiekeuze geen wensen en bedenkingen in te dienen
 - b. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' vanaf na het moment van de locatiekeuze
 - c. in te stemmen met het procesvoorstel voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze
4. De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten
5. De raad 6 juni om 18.00 uur mondeling de voorgenomen locatiekeuze en het proces daartoe toe te lichten
6. Na het informeren van de raad de direct omwonenden schriftelijk via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen en te communiceren via De Bode, de website en social media.
7. Na de definitieve locatiekeuze een startgesprek te organiseren met raadsleden, zodat er een startnota geschreven kan worden waarin kaders en het proces van participatie omschreven staan.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad besloten om ook na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken en daarmee ook met de realisatie van flexibele capaciteit voor 150-250 opvangplekken. De gemeenteraad is hierover via een memo actieve informatie geïnformeerd.

16 februari jl. is de raad via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Met opmerkingen | Is dit al echt vaststellen of is dit een voorstel aan de raad, wie bepaalt het uiteindelijk?

Met opmerkingen | Bij 3b besluit het college hier ook impliciet over. Dus zou punt 2 er uit halen.

Met opmerkingen | Klopt dit nog?

Met opmerkingen | Klopt dit nog?

13 april is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is het college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft het college de opdracht gekregen een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze, waarbij bij voorkeur de trede 'adviseren' of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang. Het voorstel levert tevens de door de raad gewenste transparantie op, omdat de afwegingen welke tot de locatiekeuze hebben geleid in het aan de raad voor te leggen raadsvoorstel worden toegelicht. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden van het nieuwe AZC.

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kaders a en b betreffen de grootte en de eigendom van de locatie. Dat betekent dat binnen de gemeentegrenzen is gekeken naar vastgoed (gronden en panden) in eigendom en van de gewenste grootte. Uit die zoektocht kwamen 11 locaties die voldoen aan deze kaders. Dit levert de volgende bruto lijst locaties op:

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens Zuid
- Armemuiden Hazenburg fase 3
- Armemuiden Veerseweg
- Nieuw- en Sint Joosland sportvelden
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Walcherseweg/Sandberglaan ter sprake gekomen. Deze locatie blijft echter ruim onder de 3 hectare en is niet meer in bezit van de gemeente en op dit moment wordt terugkoop van de grond ook niet langer verwacht.

Deze 11 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e, respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven.

- Sint Laurens Oost
- Armemuiden Hazenburg fase 3
- Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Vervolgens zijn deze 3 locaties getoetst aan de kaders f, g en h, respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat deze locaties alle drie geschikt zijn, maar dat de locatie Cleene Hooge het beste scoort. Deze locatie ligt ten opzichte van de gewenste voorzieningen het meest centraal van deze drie. De onderbouwing hiervoor is terug

Met opmerkingen: Of wordt door deze toevoeging afwijken van ons voorstel daarmee te makkelijk gemaakt?

te vinden in bijlage 3. Zowel de bereikbaarheid van het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 4) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieu-ensen te voldoen.

De gemeente heeft circa 44 zoveel hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij zoveel circa zes hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door de gemeenteraad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld. Ook in de concept omgevingsvisie d.d. februari 2023 is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie, net als in het voorstel om op korte termijn te gaan participeren over nieuwe woonlocaties, dat eind april ter besluitvorming aan de gemeenteraad is verzonden. Daarmee voldoet de locatie aan het criterium onder 1-e in het raadsbesluit. Het gebied heeft daarmee Immers potentie als woonlocatie. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Qua woningaantallen (de visie gaat uit van maximaal honderd woningen) zal het AZC dusdanig ontworpen moeten worden dat na beëindiging van de functie AZC een aantal woningen overblijft dat passend is binnen de uitgangspunten van de visie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerder aangekondigde bouwplannen en leidt tevens niet tot een gebrek aan nieuwe woningbouwlocaties in dit specifieke gebied, ook omdat slechts een deel van de beoogde woonlocatie nodig is voor de realisatie van een AZC. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

De locatie Sint Laurens oost scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 3). De bereikbaarheid van de voorzieningen is daarnaast via de Noordweg of over fietspad Sandberglaan ook minder veilig door gebrek aan een voetpad. Om de locatie zelf bereikbaar te maken zal een nieuwe toegangsweg moeten worden aangelegd. Het Wegje van Blok is daarvoor niet geschikt. Voorts kan het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Armemuiden (5.000+) speelt dit punt veel minder. Tenslotte is de locatie weliswaar voorzienbaar als woningbouwlocatie, echter eerder is gecommuniceerd dat er enkel grotere kavels zouden worden gerealiseerd op alle schetsen die tot nu toe zijn verspreid en dus bekend zijn bij omwonenden, staan enkel grote(re) kavels ingetekend. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af.

De locatie Armemuiden Hazenburg scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 3. De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Armemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het azc, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp. Ook de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Armemuiden maakt de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd.

NB. Binnen de Zeeuwse samenwerking heeft de gemeente Middelburg zich verbonden aan de realisatie van flexibele opvangcapaciteit van 150-250 opvangplekken. Het exacte aantal zal gedurende het participatietraject over de inrichting van de locatie worden bepaald en is mede afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie zelf en stedenbouwkundige aspecten.

2.7. Na de bekendmaking van de voorlopige locatiekeuze starten we met informeren d.m.v. informatieavonden. Ook bereiden we ons voor op het participatietraject dat gaat komen. Dit doen we onder andere door het bevragen van huidige omwonenden in het omwonendenoverleg en een enquête onder de omwonenden van de

Met opmerkingen | Ik probeer hier op verzoek van Sabine iets meer uitleg en toelichting te geven op deze locatie, maar ik weet niet of helemaal goed zit en ik weet ook niet of we die hectares zo aan kunnen geven.

Met opmerkingen | Prima

Met opmerkingen | kouden we ook nog last kunnen krijgen van deze opmerking? Hij is bedoeld als tegenhanger tegen de argumentatie om Armemuiden niet te nemen, want daar belemmert een AZC verdere woningbouw die daar heel gewenst is.

Met opmerkingen | denk het niet, zeker niet na de toevoeging dat in de rest van het ontwikkelgebied nog gebouwd zou kunnen worden.

Met opmerkingen | Ik heb zelf 'mogelijkheden van de locatie' toegevoegd, maar ik weet niet of dat nu dubbel op is met stedenbouwkundige aspecten. Ik ben vergeten welke stedenbouwkundige aspecten dat dan kunnen zijn.

Met opmerkingen | s dit de argumentatie voor 2 en 7?

beoogde nieuwe locatie. (en ook al gesprekken). Dit nog verder uitwerken, ook met belangengroepen zullen we al in gesprek gaan. En in september nog een actie gericht op het startgesprek. Zou ook een aantal omwonenden willen betrekken hierbij.

Het participatietraject na locatiekeuze zal na het zomerraces is gericht op het 'hoe', niet meer op de vraag of er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd. Als het AZC op deze plek komt, hoe komt dat er dan uit te zien. Welke thema's leven en starten met een startgesprek met de raad over de kaders voor participatie naar aanleiding van een concept startnotitie. Het streven is om de startnotitie met kaders in de raad van november vast te stellen. Het projectplan hiertoe is als bijlage bij deze nota gevoegd. (bijlage 5) Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 6. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingericht. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Voor het college is er de mogelijkheid om van dit advies af te wijken, mits dit goed gemotiveerd kan worden.

Met opmerkingen | Geldt dat 'adviseren' nou voor het hele traject? Dus voor alle 3 die sporen? Moet Mark ook zijn onderdeel van participatie o.m.v. 'adviseren' gaan behandelen?

Participatie/communicatie is op te delen in 3 sporen:

1. Vooraf aan de ruimtelijke procedure (dit betreft vooral de gemeente: zaken die meegenomen worden in het bestemmingsplan, deze participatie is sowieso verplicht)
2. Communicatie over en tijdens de ruimtelijke procedure: hoe ziet het proces er uit en hoe kunnen ze nog invloed uitoefenen,
3. en zaken die gaan over de uitvoering en inrichting van de locatie (waarbij ook het COA een belangrijke rol heeft). We proberen dit zoveel mogelijk te scheiden. Dit doen we omdat het ruimtelijke spoor in verband met de op te starten ruimtelijke procedure prioriteit heeft, maar ook omdat veel praktische zaken in het begin nog niet duidelijk zullen zijn en ook het COA hierbij haar inbreng zal moeten leveren.

Uitgangspunt is dat het een rijdende trein is, maar dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparticipeerd kan worden. Niet iedereen wil al over het 'hoe' meedenken zolang er nog ruimte is om het over het 'of' te hebben volgens het juridische proces (de raad kan het bestemmingsplan nog afkeuren en men kan naar de raad van state).

3.

4,5,6 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandelt tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan het in het kader van de transparantie openbaar worden. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 17 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden, zodat na afloop omwonenden via huis aan huis-brieven kunnen worden geïnformeerd. Na het informeren van de raad en de omwonenden zal een persbericht met uitnodiging voor persgesprek uitgaan.

Met opmerkingen | Moet je bij ieder beslispunt een argumentatie hebben. Hier wist ik het niet zo goed.

Met opmerkingen | Je hoor, ik splits ze zelf niet eens uit per beslispunt. Dus deze 3 gewoon weghalen.

Met opmerkingen | Toevoegen dat de ra heeft gevraagd om transparantie, ook over de totstandkoming van de locatiekeuze.

Met opmerkingen | En belanghebbenden dan? Ook Huis aan huis of een mail? Hoe gaan we dat doen en hoe formuleren we dat?

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie, althoewel door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld en toen is besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou kunnen worden. Cleene Hooge is desondanks politiek omstrede als woningbouwlocatie en in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. De vraag is echter of in de huidige tijdsperiode nog kan worden vastgehouden aan reservelocaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe

woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd, zonder de aantekening 'reserve'.

2. Het voorstel om de participatie voorwaardelijk te laten zijn voor de start van de bestemmingsplanprocedure brengt met zich mee dat deze laatste pas kan starten na 1 januari 2024, de datum van invoering van de nieuwe omgevingswet. Dat hoeft overigens niet per definitie nadelig te zijn, echter, het betekent wel dat de procedure voor een nieuw AZC de eerste of een van de eersten zal zijn op basis van de nieuwe wetgeving binnen onze gemeente. **Dit verwerken Janneke en Mark ook in het plan.**

4,5,6. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamertjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens net zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden. Om die reden worden omwonenden en ander belanghebbenden ook direct na afloop van de raadsbijeenkomst geïnformeerd.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied is blijft dit het uitgangspunt, maar het is op dit moment nog te vroeg om te bepalen of dit ook haalbaar is, ook omdat nog geen nieuwe concrete inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik of aankoop van de gronden nog moet plaatsvinden.

Voor de locaties Sint Laurens Oost en Hazenburg fase 3 is in de doorrekening grondbedrijf rekening gehouden met een (winstgevende) woningbouwontwikkeling. Hiervoor zijn door de gemeenteraad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

De keuze voor deze locatie draagt er aan bij dat er duurzaam kan worden gebouwd. Er is immers sprake van een locatie met potentie als woonlocatie na vertrek van het AZC.

Communicatie en participatie

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de locatiekeuze op 6 juni a.s. Voorts zullen zowel in diezelfde week als in de week erna informatieavonden voor de omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven. **Finetunen Janneke**

Uitvoering

Na besluit van het college wordt de communicatie met de raad, omwonenden en pers verder voorbereid.

Advies Ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel

2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze

Met opmerkingen []	: Klopt dit wel?
---------------------	------------------

Met opmerkingen []	: Ja, dat klopt
---------------------	-----------------

Met opmerkingen []	: Participatie is altijd voorwaardelijk voor bestemmingsplanprocedure.... Dus dat moet ik zo niet opschrijven volgens mij. Is er wel sprake van een kanttekening? Het is toch gewoon zo dat we het hoe dan ook niet halen voor 1 januari en dat dat los staat van participatie. Heeft te maken met besismoment pas half juli en dan zomerreces. Met welke actie start een bestemmingsplanprocedure? Pas bij het ontwerp bestemmingsplan?
---------------------	--

Met opmerkingen []	stuklopen?	Kan het hier nog op
---------------------	------------	---------------------

Met opmerkingen []	Lijkt me niet
---------------------	---------------

3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen

4. ~~Vastgestelde ontwikkelvisie~~ Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge

5. Projectplan participatie

6. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Met opmerkingen: Niet de hele visie, enkel twee afbeeldingen waaruit blijkt hoe de locatie binnen de contouren van de visie ingevuld zou kunnen worden.

Van: g...
Verzonden: maandag 15 mei 2023 09:06
Aan:
Onderwerp: RE: aftandstabel COA

Ziet er goed en duidelijk uit!
Roept bij mij de vraag op of we niet nog een keer goed naar de score voor afstand moeten kijken.

Suggestie:
CH was ++, maar gezien stukje rood en geel is een + wellicht beter
SL was +/-, dat lijkt me goed
H3 was +/-, maar gezien de hoeveelheid rood lijkt een -- me beter

Vanmiddag maar even afkaarten.

Groeten,

Van: 1
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:41
Aan:

Onderwerp: aftandstabel COA

Hoi

Hierbij aangepaste versie.
TEC is voor alle drie ver, maar voor Cleene Hooge nog het dichtsbij.

Groeten

Van:

Verzonden: maandag 15 mei 2023 16:40

Aan: De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de

Onderwerp: Aanvullingen voor voorstel AZC
meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied blijft dit het uitgangspunt, maar het is op dit moment nog te vroeg om te bepalen of dit ook haalbaar is, ook omdat nog geen concrete inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik of aankoop van de gronden nog moet plaatsvinden. Een kostendekkende exploitatie is enkel mogelijk als er binnen de looptijd van de grondexploitatie naast opbrengsten vanuit de realisatie van een AZC ook opbrengsten komen vanuit de realisatie van overige woningbouw. Na afstemming met circa 54 hectare in eigendom, circa 6 hectare aangewezen als locatie voor woningbouw.

Aangepaste tekst financiën (geel is nieuw):

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 08:38
Aan:
Onderwerp: RE: bestemming

Ja, snap ik.

Een huis met de bestemming Wonen levert meer geld op dan een huis met de bestemming Maatschappelijk, omdat ze dan na afloop van de AZC-termijn meer mogelijkheden hebben.

Groeten.

Van: |
Verzonden: maandag 15 mei 2023 17:09
Aan:

Onderwerp: bestemming

Hoi,

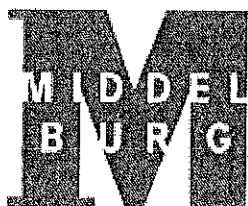
Ik heb COA gevraagd naar bestemming:

Antwoord:

Wonen of maatschappelijk kan beide, maar op lange termijn (waarde) is wonen natuurlijk beter.

Snappen jullie dit?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 08:45
Aan:
Onderwerp: RE: Aantal woningen

De raad zal altijd moeten instemmen als er financiële consequenties zijn die afwijken van wat men eerder heeft aangegeven (=kostendekkende exploitatie).

Zolang het binnen die kaders blijft, of als het financieel gunstiger uitpakt, is het college aan zet. College bepaalt ook hoeveel woningen er nodig zijn om dit resultaat te bereiken, maar de ontwikkelvisie spreekt wel over maximaal honderd. Dus als het (veel) meer wordt, zal de raad daar wel wat van vinden.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 07:16
Aan:
Onderwerp: Aantal woningen

Mogel

Wie bepaalt eigenlijk uiteindelijk hoeveel woningen er komen cq hoeveel er wordt verdiend of afgeschreven?
Raad of college?

Groeten

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van:
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 08:01
Aan:
Onderwerp: RE: Concept na bespreking 15 mei

Wat je opmerking bij de kanttekening betreft: je zou ook nog 'zonder de aantekening 'reserve'' weg kunnen halen. Dat het in dat voorstel / op de kaart staat heeft iedereen heel duidelijk kunnen zien, dus dat gewoon laten staan.

Verder heb ik er niet meer naar gekeken.

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 17:04
Aan:

CC: I
I
Onderwerp: RE: Concept na bespreking 15 mei

Ik heb nog een kleine wijziging aangebracht, namelijk een bijlage toegevoegd: kaartje huis-aan-huis brieven.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 16:18
Aan:

CC:
I
Onderwerp: Concept na bespreking 15 mei

Goeiemiddag,

In de bijlage het nieuwe concept met het verzoek aan om te reageren op het geheel en aan om nog eens te kijken naar de onderdelen communicatie en participatie. zijn uiteraard van harte uitgenodigd om ook nog eens mee te lezen, maar jullie hebben uitgebreid gereageerd op het laatste concept en dat heb ik allemaal overgenomen, dus jullie zijn wat mij betreft een keertje vrijgesteld van reactie ☺.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 08:11
Aan:
Onderwerp: RE: waarom NSJL was meegenomen als zoeklocatie

Helder, maar Veersepoort zouden we ook in de lijst kunnen opnemen, met daarbij de zelfde min: verplaatsen kost teveel tijd. En ook een min bij duurzame woonlocatie.

Idem Arnemuiden.

De Sprong niet op de lijst, want inderdaad groene long.

Nu lijkt het wat willekeurig om de ene wel op de groslijst te zetten en de andere niet. Dat zou je ook kunnen oplossen door Nieuwland er af te halen... Of door ook Veersepoort toe te voegen (die dan ook gelijk weer afvalt op meerdere onderdelen).

Van:
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 17:11
Aan:
Onderwerp: waarom NSJL was meegenomen als zoeklocatie

vroeg waarom we sportvelden Nieuw en Sint Joosland hadden meegenomen in onze verkenning, ze verwacht daar vragen over.

Op de eigendommenkaart zijn natuurlijk alle sportvelden gemeentelijk eigendom. In NSJL ligt deze tegen het dorp aan op een plek waarvan we zouden zeggen, dit zou wel eens de volgende dorpsuitbreiding kunnen worden. Eind jaren 90 is het sportpark ook al een keer verplaatst voor de laatste dorpsuitbreiding (de naastgelegen Quarlehavenstraat). Achteraf gezien had je het sportpark misschien beter ergens anders kunnen situeren, bijvoorbeeld in een milieucontour waar niet in gewoond kan worden (richting Vlissingen-Oost of de A58). Het sportpark is toevallig zo'n 3ha groot. Echter de vraag of dit sportpark beschikbaar is op korte termijn kan negatief beantwoord worden.

We zouden dan eerst moeten onderzoeken of hier draagvlak voor is en of het verstandig is het sportpark nu al te verplaatsen (investering). Vervolgens zouden we op zoek moeten gaan naar een alternatieve geschikte plek voor het sportpark en daar mogelijk gronden voor moeten verwerven. Vervolgens vereist dit dan ook een bestemmingsplanprocedure en realisatie. Tijd en middelen, even afgezien van het draagvlak, die maken dat deze locatie niet beschikbaar is binnen afzienbare tijd.

Als we naar de andere sportparken kijken, dan zien we dat ze in Middelburg in of de milieuzone liggen (N57) of in de groene long (Voorborch) en in Arnemuiden min of meer ook in de perifere groene wig.

In Sint Laurens ligt een klein sportpark (1,5 ha) aan zuidzijde tegen de doorgaande weg aan. Gezien de gemeentelijke gronden rondom Sint Laurens is deze plek buiten beschouwing gebleven. Dit sportpark is natuurlijk ook niet op korte termijn beschikbaar, maar is ook niet in beeld voor dorpsuitbreiding.

Hebben jullie nog aanvullingen?

Groet

Van:

Verzonden:

woensdag 24 mei 2023 07:55

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Bespreking locatie nieuw AZC gemeente/COA

Van:
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 08:03
Aan:
Onderwerp: RE: Locatie op de kaart.
Bijlagen: BIJLAGE BIJ RAADSVOORSTEL KEUZE LOCATIE AZC.docx; BIJLAGE BIJ RAADSVOORSTEL KEUZE LOCATIE AZC.pdf

Er zoiets van maken?

Van:
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 22:31
Aan:

Onderwerp: Locatie op de kaart.
Urgentie: Hoog

Hoi,

Oorspronkelijk was dit het kaartje wat we bij het raadsvoorstel wilden doen. Echter, wil het zo concreet mogelijk.

past dit in wat we bespraken met ?

Ik denk dat hier onvoldoende duidelijk uit blijkt waar we het dan precies willen hebben. We mogen ons ook niet te vast leggen, maar beetje schetsen waar het dan zal ongeveer zal komen was wel de behoefte.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg


<https://www.middelburg.nl/>

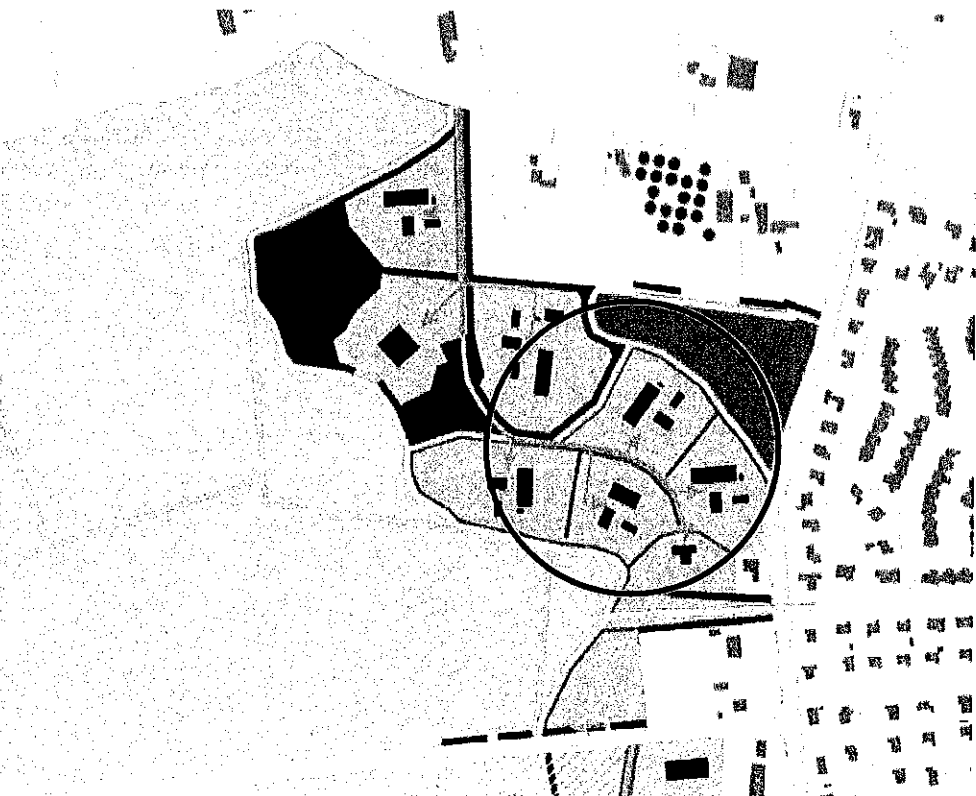
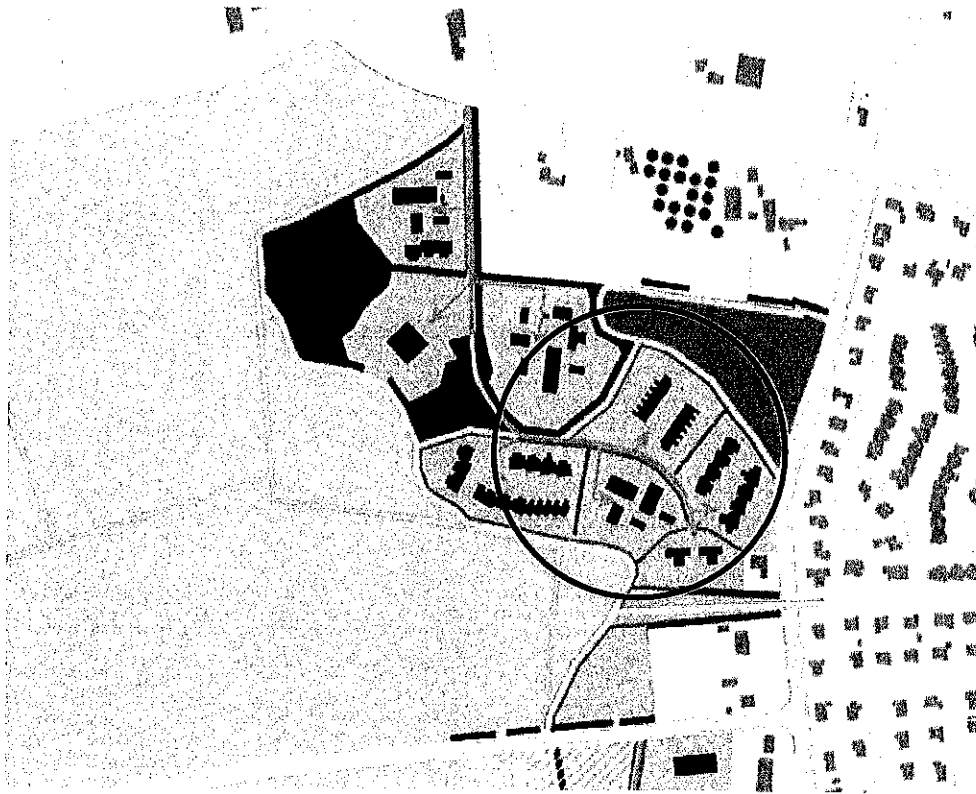


 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkeling (vastgesteld juli 2019)

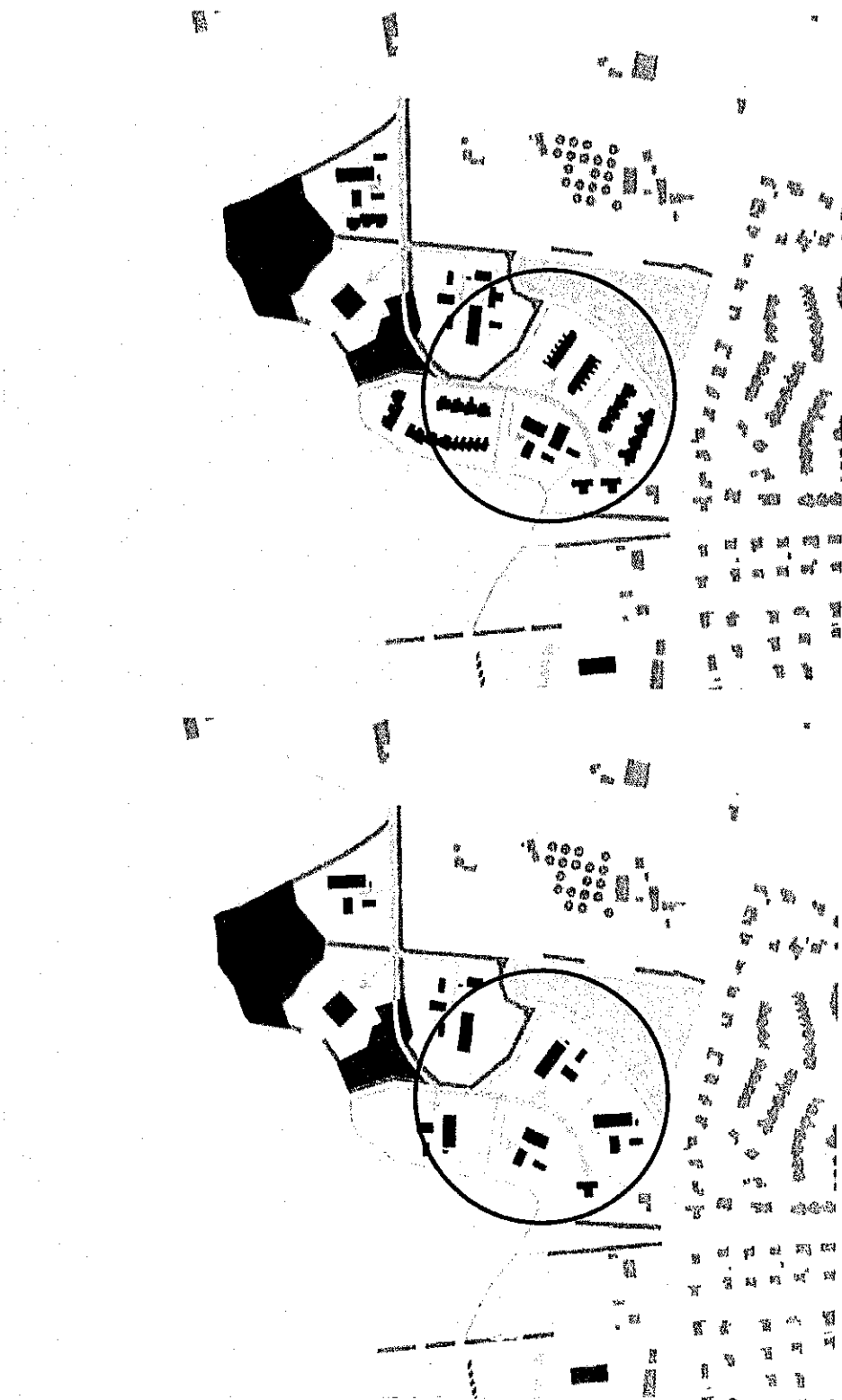
Zoeklocatie AZC is weergegeven met 



BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkelvisie (vastgesteld juli 2019)

Zoeklocatie AZC is weergegeven met 



Van:
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:32
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje CH
Bijlagen: BIJLAGE BIJ RAADSVOORSTEL KEUZE LOCATIE AZC.PDF; BIJLAGE BIJ RAADSVOORSTEL KEUZE LOCATIE AZC.DOCX

Van:
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:30
Aan:
Onderwerp: kaartje CH

Hoi

... probeert vanaf haar telefoon jouw kaartje naar ons te sturen, maar dat lukt niet. Zou jij die kunnen mailen?
Alvast bedankt!

Groeten

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC


Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkelvisie (vastgesteld juli 2019)

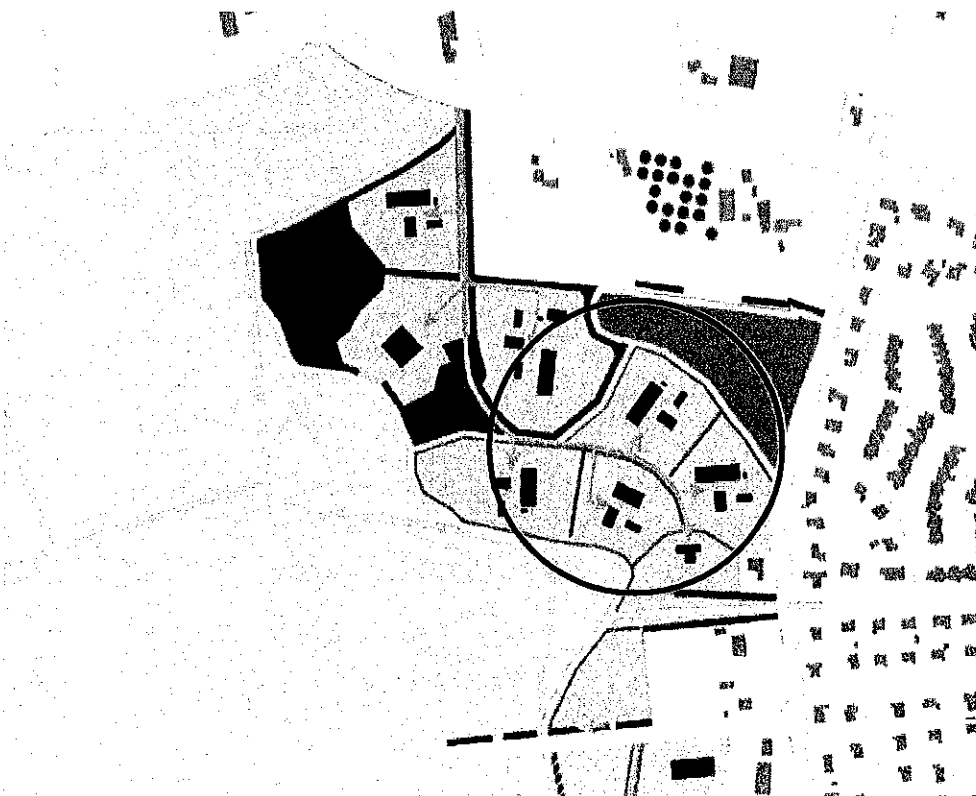
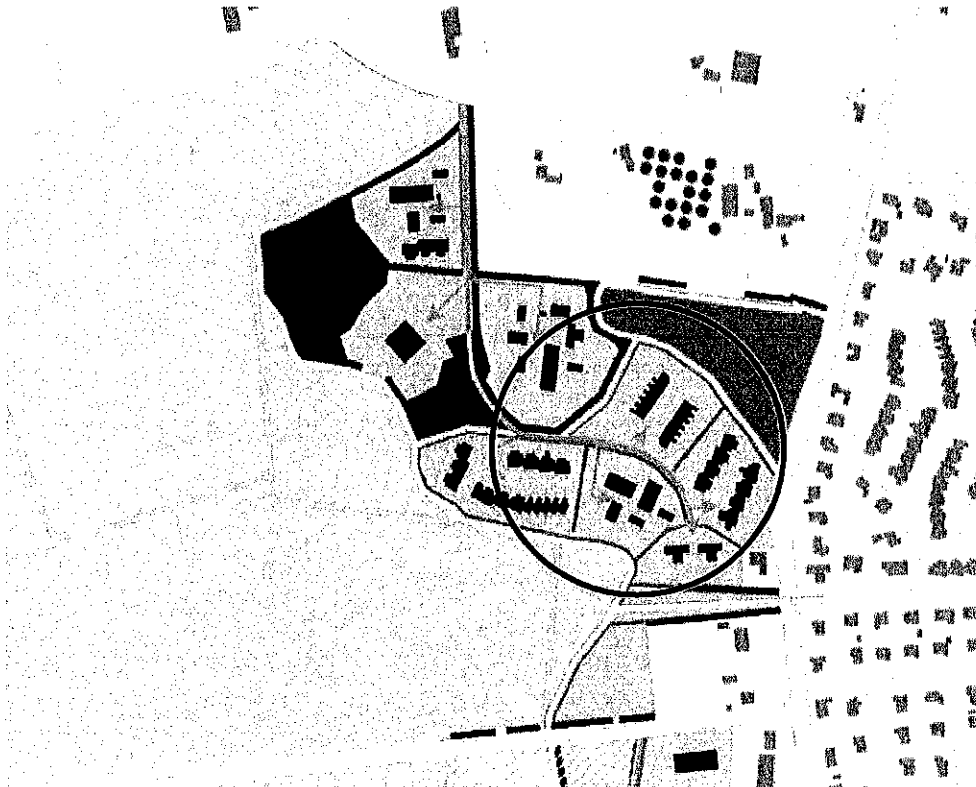
Zoeklocatie AZC is weergegeven met



BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkeling (vastgesteld juli 2019)

Zoeklocatie AZC is weergegeven met 



Van:
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 08:11
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: Ingelast overleg AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 08:20
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: kaartje
Bijlagen: BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC (+ Google Maps).docx.pdf;
BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC (+ Google Maps).docx

Voor als het nog nodig is...

Van:
Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 09:19
Aan:
Onderwerp: kaartje

Hoi

Krijg toch wat opmerkingen over de kaart van collega's. Zou je misschien exact hetzelfde gebied via Google-maps, met straatnamen zichtbaar, kunnen uitsnijden en dan ook die cirkel op dezelfde plek erover zetten?


We gaan er denk ik iets te makkelijk van uit dat iedereen de ontwikkelvisie kent. (woont ook in Griffioen 2) kent die bijvoorbeeld niet.

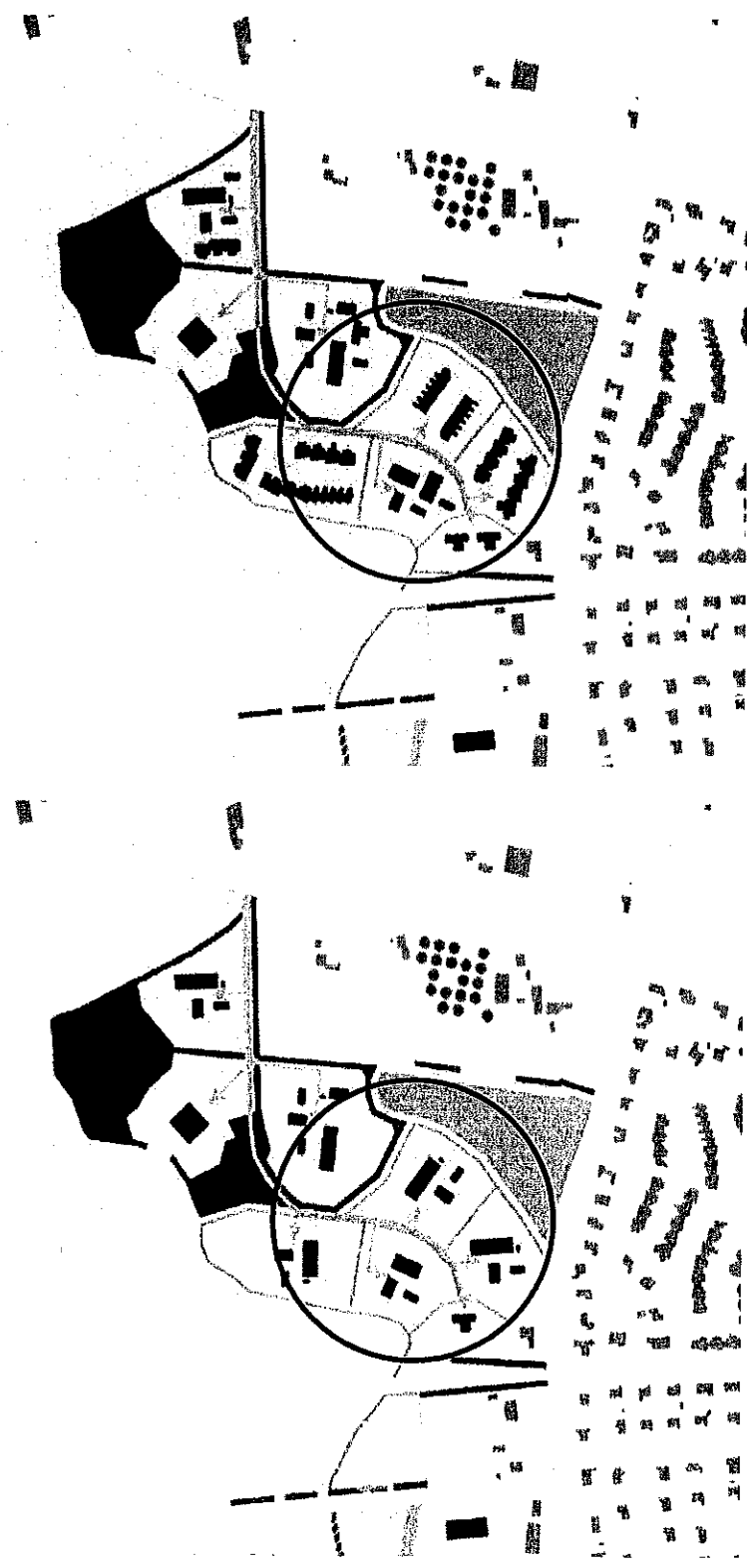
Wil kaartje toevoegen met 2 afbeeldingen: een googlemaps en één ontwikkelvisie. Vraag me ook af of ze de rode blokken in de ontwikkelvisie niet gaan vertalen als: dat worden allemaal gebouwen voor het AZC.

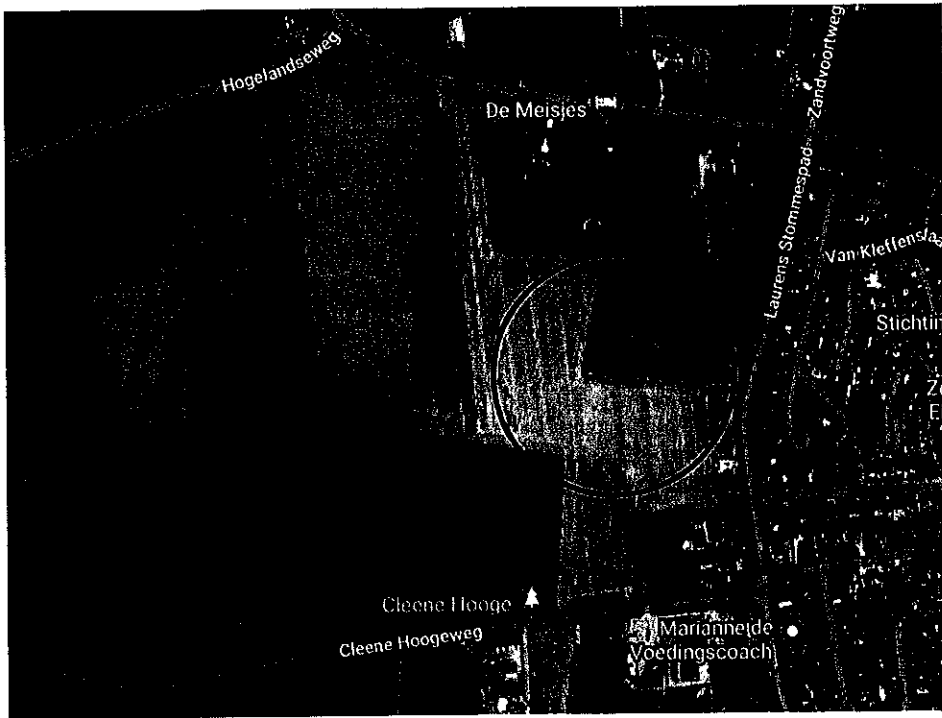
Groeten,

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkelvisie (vastgesteld juli 2019)


Zoeklocatie AZC is weergegeven met 

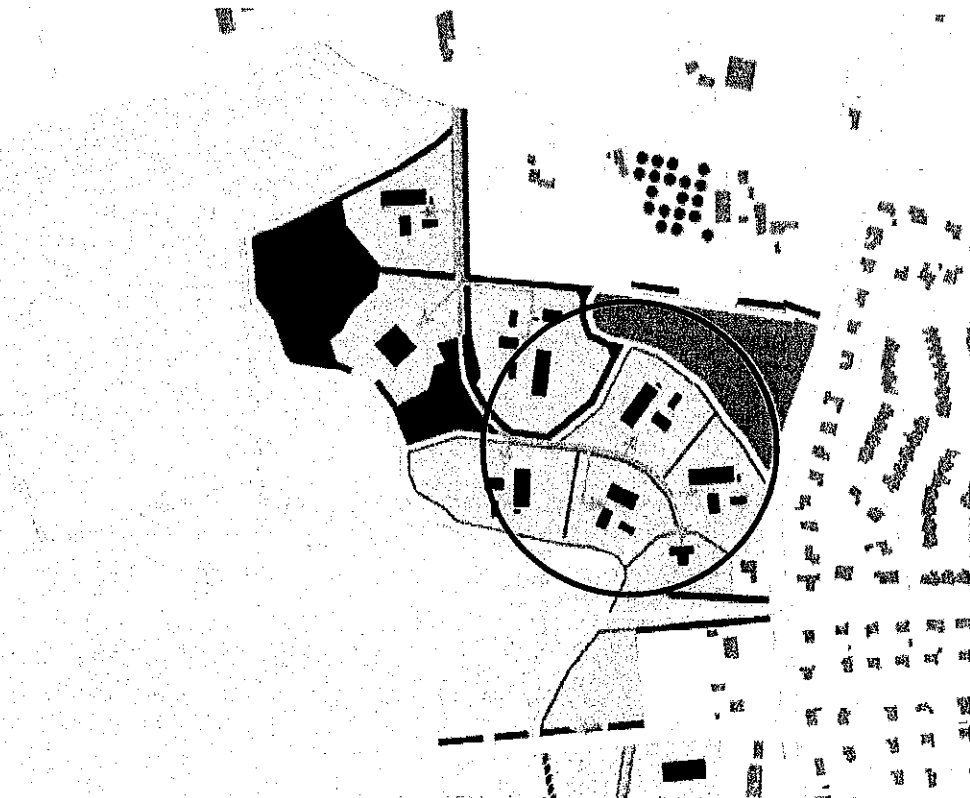
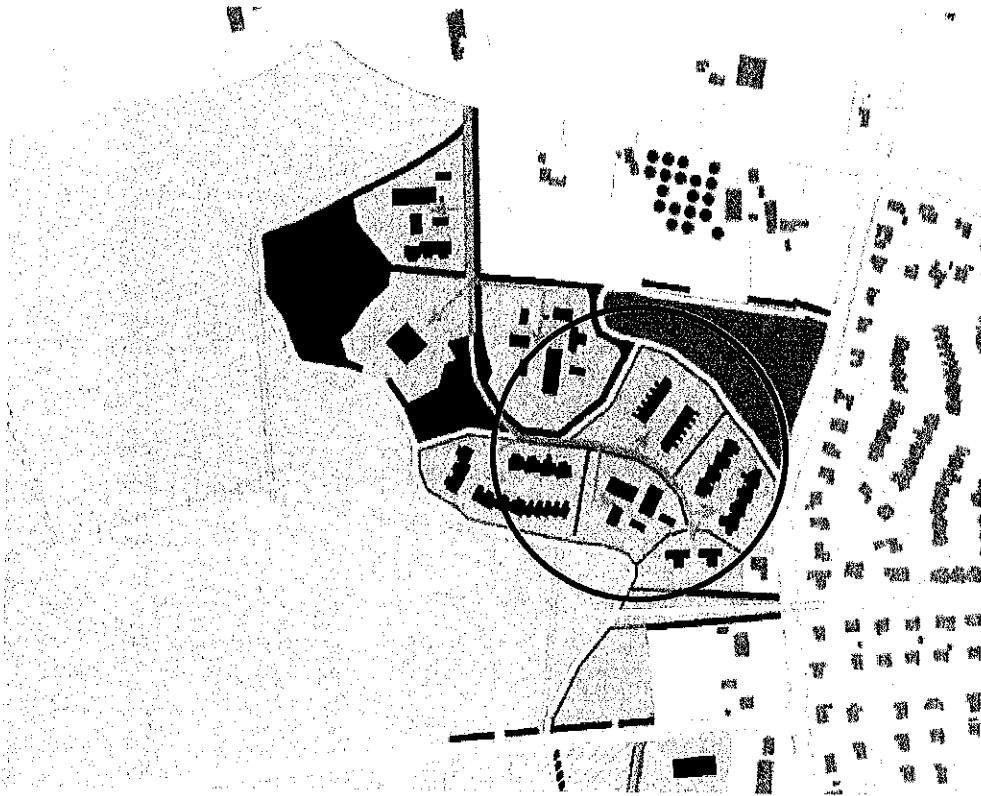




BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkeling (vastgesteld juli 2019)

Zoeklocatie AZC is weergegeven met 





Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 09:53
Aan:
Onderwerp: Stukken college en raad

College 12 oktober 1999 + raad oktober 1999 > aankoop gronden de Nood / Sprenccklaan
College 12 april 2002 > ontwikkeling woningbouw Sprenccklaan / Noordweg

College kort na 31 mei 2007 > Grondaanbieding brandweerkazerne, haalbaarheidsberekening Noordweg

Ik kom ze graag ophalen (al je ze kan vinden uiteraard)

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 09:59
Aan:
Onderwerp: RE: Stukken college en raad

Zie toevoeging

Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 09:53
Aan:
Onderwerp: Stukken college en raad

College 12 oktober 1999 + raad oktober 1999 > aankoop gronden de Nood / Sprecklaan
College 12 april 2002 > ontwikkeling woningbouw Sprecklaan / Noordweg (april is datum voorstel, in college d.d. 7 mei
waarschijnlijk)

College kort na 31 mei 2007 > Grondaanbieding brandweerkazerne, haalbaarheidsberekening Noordweg

Ik kom ze graag ophalen (al je ze kan vinden uiteraard)

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 10:56
Aan:
Onderwerp: SPRENCKPARK
Bijlagen: SPRENCKPARK.docx

Wil jij nog een keer meelesen?

CHRONOLOGIE SPRENCKPARK

Aankoop gronden door de gemeente

In 1999 wordt grond aangekocht van De Nood, om zo een overlast gevend agrarisch bedrijf te kunnen verplaatsen. De gemeenteraad geeft aan geen woningbouw te willen toestaan. Uiteindelijk wordt de grond wel aangekocht, mits een deel ontwikkeld kan worden met woningbouw.

Besluit over woningbouw Sprenccklaan

In 2002 wordt besloten tot woningbouw in het plan Sprenccklaan + de aanleg van een park. Het college besluit ondermeer:

1. *het wijzigen van de agrarische bestemming van perceel "A" in die van ondermeer woningbouw vanaf 2006;*
2. *de ontwikkeling en realisering van woningbouw en park op perceel "B" vanaf 2009.*

Tekst uit het voorstel:

Op initiatief van projectontwikkelaar Marijnissen Holding B.V. is door het architectenbureau Rothuizen Van Doorn 't Hooft een verkavelingsstudie gemaakt. De invulling van dit gebied met woningbouw is besproken met de Provincie. De bebouwing, zoals in de oorspronkelijke studie is aangegeven, is door de Provincie als te omvangrijk beoordeeld. Het verkavelingsplan is hierna aangepast en de tekening is bijgevoegd. De omvang van het plan komt nu neer op:

- *de bouw van 15 vrijstaande woningen en 2 halfvrijstaande woningen op perceel "A", grenzend aan de woningen aan de Noordweg en Sprenccklaan;*
- *De bouw van 10 vrijstaande woningen op perceel "B", grenzend aan het toekomstige park;*
- *Het verleggen van de tijdelijke ontsluiting voor de 3 landhuizenkavels aan de Sandberglaan;*
- *de aanleg van een park.*

Raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet

In 2007 wordt een grondaanbieding gedaan aan de brandweer en wordt aan de raad een voorbereidingskrediet gevraagd voor een woningbouwplan. In het voorstel wordt gesproken over een groen blijvend deel van het plangebied:

De bedoeling is om in elk geval op een deel van deze gronden een woningbouwplan te realiseren. De gronden die niet voor woningbouw gebruikt worden krijgen in principe een groene bestemming (groene long).

Tekst uit de notulen van de raadscommissie Ruimte (maart 2010)

Wethouder De Vries geeft aan dat het gebied behoort tot één van de groene longen van Middelburg. In de raadsperiode 2002-2006 zijn er afspraken gemaakt over hoe er met dit gebied wordt omgegaan. In die periode is afgesproken dat de Sprenccklaan zou worden doorgetrokken. De rest van het gebied zou groen blijven.

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprenccklaan (december 2011)

De bedoeling is om op een deel van deze gronden (doortrekken Sprenccklaan) een woningbouwplan te realiseren. Over de overige gronden is de afspraak gemaakt dat deze een nog nader in te vullen groene bestemming zullen krijgen, deze zijn inmiddels uit dit plan gehaald.

Eerste ontwerpen Sprencckpark (2011-2014)

In 2011/2012 is opdracht verleend aan AHLR (Alexander Herrebout Landscape & Research, later LINT) om het schetsontwerp dat gemaakt is voor de groenzone verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Het betreft een schetsmodel voor een extensief natuurpark. Het voorlopig

ontwerp moet tegemoetkomen aan de wensen van zowel de gemeente als omwonenden. Vanaf de zomer van 2013 meldt de eigenaar van 't Hof Welgelegen zich met een initiatief voor biologische stadslandbouw in het park.

Onderstaande teksten komen uit de presentatie van LINT uit 2014:

De bewoners willen dit gebied meer bij de wijk betrekken en het graag groen houden. Achter de vraag van een park ligt de wens om het gebied onbebouwd te laten en zo eventuele woningbouw te voorkomen. De relatie tussen de wijk en het gebied kan worden verbeterd zodat het een onderdeel uit gaat maken van zowel de sociale als de fysieke structuur van de wijk. Door het gebied open te stellen kan het daadwerkelijk een plek van de bewoners worden en bijdragen aan het welzijn en gezondheid van de gebruikers.

De gemeente wil, ondanks de crisis, een straat aan de oostelijke rand van het Sprencpark doortrekken zodat hier woningen gebouwd kunnen gaan worden. Een groene herontwikkeling van het projectgebied levert de bewoners een nieuw park op en vergroot tevens de kans op de verkoop van de nieuw te bouwen woningen doordat deze grenzen aan dit nieuwe park.

Collegebesluit over inrichting park (22 juli 2014)

In juli 2014 wordt door het college een besluit genomen over de inrichting van het park met daarin stadslandbouw:

Besloten wordt:

- 1. Het Sprencpark in principe in te richten conform het ontwerp van LINT met daarin stadslandbouw. Een en ander in overleg met het wijkteam, Ingenieursbureau en binnen het beschikbare budget;*
- 2. In principe in te stemmen met het sluiten van een pacht- of huurcontract met de heer Van de Kreeke, waarbij geen pacht/huur wordt betaald, maar in plaats daarvan het onderhoud in beheer van het park wordt uitgevoerd. In de conceptovereenkomst zal het kwaliteitsniveau, het kostenniveau, en de verhouding stadslandbouw en park worden vastgelegd.*
- 3. Deze conceptovereenkomst nog ter vaststelling aan het college aanbieden, nadat ook de bevoegdheden van college en raad ten aanzien van de overeenkomst zijn onderzocht*

Memo actief aan de raad 'Aanleg Sprencpark' (21 april 2015)

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprencpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprencpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

Nieuw ontwerp park en besluit college hierover (15 maart 2016)

Met het wijkteam wordt inmiddels gesproken over een nieuw ontwerp, ook omdat de initiatiefnemer voor stadlandbouw is afgehaakt. Het college besluit op 15 maart 2016:

Het Sprencpark uit te laten werken en te laten realiseren door het wijkteam op basis van de in de presentatie van 24 februari 2016 opgenomen uitgangspunten, in overleg met IB/Cultuurtechniek en hiervoor een budget voor te stellen van € 25.000 (opgenomen in de exploitatieopzet Sprencklaan).

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprencklaan (april 2016)

Dat er een gewijzigd ontwerp komt, is in de herziene grondexploitatie verwerkt, die door de raad ook wordt vastgesteld. In het raadsvoorstel wordt dit toegelicht:

In de opzet van januari 2015 werd voor de gronden aan de oostzijde van het gebied uitgegaan van de aanleg van een park met daarin stadslandbouw. Hiermee zouden doelstellingen op het

gebied van stadslandbouw kunnen worden verwezenlijkt, mogelijk een uniek en innovatief park worden gecreëerd en op kosten van aanleg en exploitatie kunnen worden bespaard. Als vervolg hierop is met het wijkteam overleg gevoerd en uiteindelijk een gezamenlijk ontwerp tot stand gekomen. De kosten van aanleg van dit ontwerp kwamen uit op een aanzienlijk hoger bedrag dan eerder was verwacht. Als uitgangspunt werd vervolgens genomen dat de gemeentelijke bijdrage, zoals opgenomen in de exploitatieopzet, vast blijft en dat op de kosten bespaard gaat worden door een slimme uitvoering. Tevens zou onderzocht worden of er subsidie verkregen kan worden (POP en/of Interreg) en of er mogelijkheden voor sponsoring en/of externe bijdragen zijn. Voor zover het dan nog niet binnen het budget zou passen zou worden uitgegaan van een gefaseerde uitvoering waarbij de 1e fase binnen het netto budget blijft en wel voldoende bruikbaar groen op moet leveren. In de gemeenteraad is vervolgens besloten dat er eerst inspraak en overleg met omwonenden zal plaatsvinden en dat daarna een besluit wordt genomen tot uitvoering.

De afgelopen periode hebben diverse relevante ontwikkelingen met betrekking tot het Sprencpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprencpark voorlopig niet aan te leggen en deze hiervoor opgenomen bijdrage in de exploitatieopzet (deels) te gebruiken voor de verkeersmaatregelen in Sprencklaan/Seislaan/Klarebeeklaan. Aan de andere kant wil het college ook graag de afspraken met het wijkteam nakomen. Over dit dilemma heeft overleg met het wijkteam plaatsgevonden. Het wijkteam heeft vervolgens het initiatief genomen om, in samenwerking met de stichting Landschapsbeheer Zeeland, tot een alternatieve en veel goedkopere invulling van het park te komen. Dit alternatief is op 24 februari jl. aan de wijk gepresenteerd en daar enthousiast ontvangen. Op basis van dit plan zou met de helft van de eerder in de exploitatieopzet opgenomen bijdrage kunnen worden volstaan waarmee tevens het benodigde budget voor de verkeersmaatregelen die niet uit het reguliere onderhoud en/of verkeersbudget kunnen komen is geregeld. Het college heeft dan ook besloten om het wijkteam in de gelegenheid te stellen hun plan voor het Sprencpark verder uit te werken en te realiseren.

Beeldkwaliteitsplan Sprencklaan (vastgesteld gemeenteraad 23 mei 2016)

In mei 2016 stelt de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan voor de woningen aan de Sprencklaan vast. Daarin wordt ook het een en ander geschreven over het park:

Ten westen van het plangebied wordt een parkstrook aangelegd als eerste aanzet naar een openbaar toegankelijk gebied. Dit landschap vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om het zicht op de bebouwing, vanaf de zijde van het landschap niet te laten defoneren door allerlei schuttingen, is in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

Zone II bestaat uit vijf kavels die aan de zijde van het open landschap worden gesitueerd. Op deze kavels is ruimte voor particuliere ontwikkeling van vrijstaande woningen. De percelen grenzen met de achterzijde aan een parkstrook die een overgang vormt tussen de bebouwing en het buitengebied. Aangezien het van belang is dat de rand van de woonbuurt groen gehouden wordt, dient het achtererf van deze kavels door middel van een groen te worden begrenst (talud met eventueel een verlaagd terras).

Bestemmingsplan Woongebied Sprencklaan (vastgesteld mei 2016)

De gronden voor het park worden niet meegenomen in het te wijzigen bestemmingsplan. In het raadsvoorstel wordt benoemd dat dit deel van de gronden groen blijft:

Aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging is de voorgenomen realisatie van 19 woningen ten noorden van de bestaande Sprencvlaan. Eind 1999 heeft de gemeente ongeveer 5,3 ha landbouwgrond aangekocht gelegen aan de President Rooseveltlaan tussen de wijken Griffioen en Klarenbeek met de bedoeling om op een deel van deze gronden (oostzijde, achter de Noordweg) woningbouw te ontwikkelen. Het westelijk deel zou groen moeten blijven.

Als reactie op een zienswijze wordt in het zienswijzenrapport de nadruk gelegd op de begrenzing van het woongebied en het groen blijven van de groene longen.

Het ontwerp vormt juist de afronding van de woningbouw die in het verleden aan de Sprencvlaan is gerealiseerd en past in de structuur van de omgeving. Het ontwerp vormt een verlenging en logische voortzetting van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Niet alleen wordt de Sprencvlaan op een logische wijze verlengd, ook wordt een logische beëindiging gewaarborgd. De lineaire structuur van de directe omgeving wordt in dit ontwerp gekenmerkt. In de Kwaliteitsatlas is het plangebied opgenomen als agrarisch gebied. De groene longen oftewel de geleidingszone is ervoor om er voor te zorgen dat de stad Middelburg ten opzichte van de omliggende kernen en steden logisch wordt begrensd waarbij sprake blijft van openheid. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich door de ligging, ten zuiden President Rooseveltlaan, binnen de begrenzing van de stad. De geleidingszone of de groene longen worden hiermee niet aangetast.

In het bestemmingsplan dat de te realiseren woningen mogelijk maak, wordt ook verwezen naar het te realiseren park:

Daarnaast wordt het te realiseren park niet meegenomen in het bestemmingsplan.

(...)

Ten westen van het plangebied wordt een groenstrook aangelegd met de mogelijkheid voor openbaar groen en water. Deze strook vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om de rand van de buurt groen te houden is ook in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

Informatiepakket vrije bouwkavels Sprencvlaan (september 2016)

Kopers van kavels aan de rand van de ontwikkeling wordt gewezen op het te realiseren park:

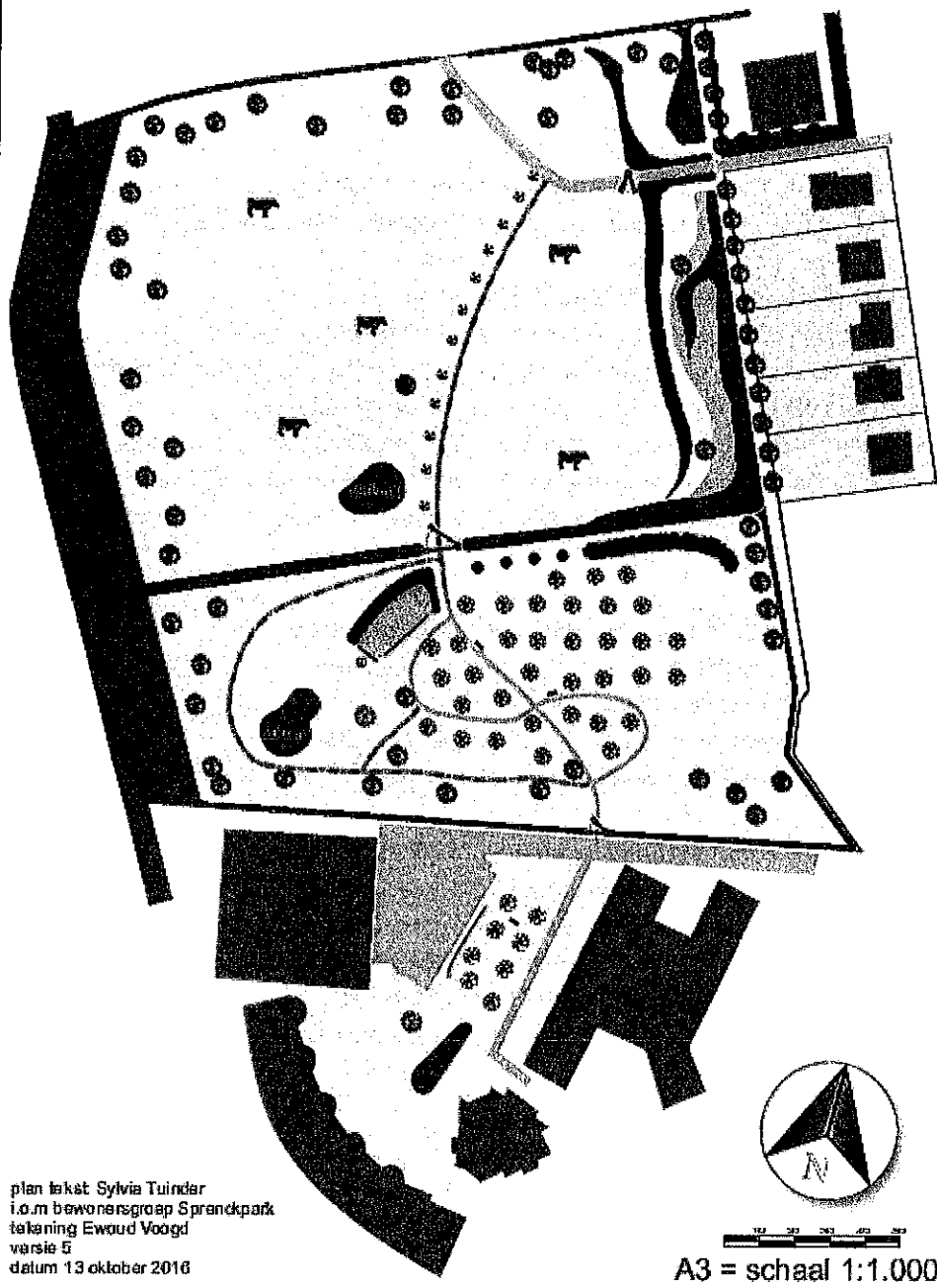
Ten westen van het plangebied wordt het huidige agrarische landschap deels omgezet in een parkachtige omgeving. Grenzend aan de kavels komt een waterpartij. Voor het overige probeert het wijkteam Klarenbeek/Veersepoort in samenwerking met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland een plan te realiseren met een op de Ter Vestelaan aansluitend wandelpad en enkele hoogstam fruitbomen.

Ontwerptekening Sprencpark (oktober 2016)

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprencpark uit oktober 2016.

Boomgaard Sprencckpark
plan 2016

Stichting
Landschapsbeheer
Zeeland



plan tekst Sylvia Tuinder
i.o.m bewonersgroep Sprencckpark
tekening Ewoud Voogd
versie 5
datum 13 oktober 2016

A3 = schaal 1:1.000

Realisatie Sprencckpark c.q. Sprencckweide

Sinds 2017 is de Sprencckweide ingericht via aanplant van knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen, een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap. Bij de wei waar het jongvee komt te staan zijn twaalf knotwilgen geplant. In de hoogstamboomgaard zijn totaal 35 hoogstamfruitbomen en een walnotenboom aangeplant. De hoogstamboomgaard is aangelegd als 'oude rassen' boomgaard: het betreft jonge hoogstamfruitbomen van typische oude fruitrassen uit Zeeland. Het grootste deel van de oppervlakte zal worden begraasd door vee; schapen en jongvee. Het beheer is vanaf 2017 in handen van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, die ook betrokken was bij het ontwerp.

Bestemmingsplan kerk Sandberglaan (mei 2020)

In het bestemmingsplan voor de te realiseren kerk aan de Sandberglaan wordt ook verwezen naar de locatie Sprencckpark, die als bouwlocatie niet beschikbaar is:

Voor de locatie van het Sprencckpark (4) (inmiddels Sprencckweide genoemd) is reeds een definitief inrichtingsplan gemaakt, dat met de wijk tot stand is gekomen. Deze locatie krijgt een groene invulling.

Overeenkomst SLZ (december 2021)

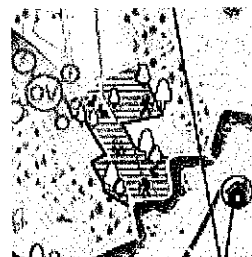
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencckweide' voor de periode 2022-2026.

Voorontwerp omgevingsvisie Middelburg (begin 2023)

In het voorontwerp van de omgevingsvisie, die begin 2023 ter inzage heeft gelegen, is op kaart een duidelijke begrenzing van de groene longen aangegeven (met daarin het Sprencckpark). In de tekst is opgenomen dat er in de groene longen niet meer wordt gebouwd.

Een gezonde stad is groen. Iedere bewoner heeft aantrekkelijk groen op loopafstand. Daarvoor zijn de 'groene longen' – de groene gebieden die van het centrum naar het buitengebied lopen – heel belangrijk. Op de kwaliteitskaart zijn de groene longen aangegeven. In de groene longen wordt niet meer gebouwd.

Op de kwaliteitskaart is de hoofdgroenstructuur aangegeven en op de ontwikkelingskaart is aangegeven welke groene longen (de groene verbindingen van buitengebied naar centrum) behouden/versterkt moeten worden. De groene longen hebben een belevingswaarde, een gebruikswaarde en een toekomstwaarde.



Raadbesluit participatie woningbouwlocaties (juni 2023)

Door de gemeenteraad worden kaders vastgesteld voor nieuwe woningbouwlocaties en de participatie daarover. Een daarvan gaat over het Sprencckpark, bouwen is daar niet mogelijk:

Bouwen in de zogenaamde groene longen en de (grotere) wijkparken is niet mogelijk. Voor de groene longen (6x) wordt de begrenzing gehanteerd zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van de omgevingsvisie. Het Vogelpark, Erasmuspark en Sprencckpark vallen binnen deze groene longen.

CONCLUSIE

hoewel niet exact is aan te geven aan wie toezeggingen zijn gedaan (uitzicht Ter Veste of landhuiskavels) of hoe en door wie politieke afspraken zijn gemaakt, wel is duidelijk is dat de verwerving van de gronden gedaan zijn voor een woonuitbreiding en een park, al vanaf het begin. De kleine variant woninguitbreiding is uiteindelijk gerealiseerd. De plus-variant met parallel aan de Sprenccklaan een laantje met tien kavels met de voorzijde gericht naar het park, heeft het bestuurlijk niet gered. Niet duidelijk is de rol van de raad hierin en/of de provincie hier op voorhand ook bezwaar tegen had. Bij de ontwikkeling Sprenccklaan is derhalve maximaal ingezet op mooie kavels grenzend aan het park met extra eisen ten aanzien van architectuur en erfscheiding.

Bij de ontwikkeling van de Sprenccklaan (eerste poging procedure september 2012 met inloopavond op 5 september in Atrium in Hof ter Veste, na correcties procedure juni 2015 met op 20 mei een informatieavond in Hof van Buren) is voor het eerst de benaming Sprencckpark gebruikt en is richting bestaande omwonenden en nieuwe bewoners toegezegd dat dit deel een groene

inrichting krijgt. Het eerste idee was een vorm van stadslandbouw in combinatie met park. Later is dit in overleg met omwonenden, wijkteam en enkele organisaties (waaronder SLZ) uitgewerkt tot het huidige Sprenckpark. De aanleg heeft plaatsgevonden en over het beheer is een overeenkomst gesloten met SLZ (looptijd tot en met 2026).

Recent (2023) is in het voorontwerp van de omgevingsvisie en door het raadsbesluit over nieuwe woningbouwlocaties nog eens bevestigd dat hier ook in de toekomst niet gebouwd kan worden.

Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 14:28
Aan:
Onderwerp: Opzegging erfpacht zonnepaneelweide
Bijlagen: Opzegging erfpacht zonnepaneelweide.docx

Opzegging erfpacht zonnepaneelweide

Vraagstelling: op welke termijn en tegen welke kosten kan eventueel de erfpacht worden opgezegd door het college van de zogeheten zonnepark Middelburg.

Feitelijke situatie:

Voor de percelen waarop de zonnepanelen zich bevinden is een erfpachtovereenkomst afgesloten ingaande 1 juni 2017 tot en met 31 december 2033, op (eenzijdig) initiatief van de erfpachter te verlengen met 5 jaar tot en met 31 december 2038, daarna nog eenmaal te verlengen tot en met 31 december 2043. Het totale perceel is circa 14 hectare, inclusief groenbuffer. Indien 3 hectare opgezegd zou worden, is dit circa 25% van het geheel.

Restant looptijd (uitgaande van maximale verlenging): 20 jaar en 6 maanden.

(In geval van beëindiging erfpacht op basis van onteigening zal qua vergoeding uitgegaan worden van de maximale termijn en dus verdien capaciteit)

Erfpachtcanon per jaar: € 49.446,25 (prijspeil 2017).

(Bij een resterende looptijd van 20 jaar en 6 maanden is de gekapitaliseerde opbrengst: € 1.013.648,12 gedeerde inkomsten (exclusief indexering van de canon op basis van CPI-cijfers) Opbrengst CPI gedurende resterende looptijd: + € 200.000,-- (schatting)). Totale inkomsten over resterende looptijd: € 1.200.000,-- (schatting en afgerond naar beneden) voor het geheel. Voor het deel wat beëindigd zou worden, mist de gemeente dus 25% hiervan, dus € 300.000,-- aan opbrengsten.

Wijze van beëindiging: de erfpacht kan worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. In de overeenkomst is opgenomen dat [vergoeding op basis van onteigening]

(In deze notitie wordt aangenomen dat onderbouwd kan worden dat er sprake is van beëindiging wegens het algemeen belang hoewel dat op zich nog een afweging is die betwist kan worden in rechte)

Opzeggingsprocedure:

Besluit gemeenteraad → voorgenomen besluit college → brief aan erfpachter met financiële aanbieding, hypotheekgever, belanghebbenden → twee maanden bedenktijd → opzegging met een opzegtermijn van (tenminste) 1 jaar → royeren erfpacht.

Lengte procedure: ongeveer 20 maanden inclusief eenzijdige bepaling van de financiële vergoeding door het college.

(Het is niet erg waarschijnlijk dat partijen er op basis van het eenzijdig aanbod van het college minnelijk uitkomen v.w.b. de hoogte van de vergoeding. Dit is daarom een optimistisch scenario voor wat betreft de financiële afwikkeling)

Financiële vergoeding: in deze casus wordt er van uitgegaan van gedeeltelijke opzegging. De kavel is effectief voor zo'n 13.000 m² in gebruik door 55.000 zonnepanelen. Benodigd is 3 hectare. In deze casus wordt er van uitgegaan dat opzegging alleen kan geschieden onder het aanbieden van schadeloosstelling vanwege de Algemene voorwaarden en het niet aannemelijk is dat de eigenaar van het zonnepark afziet van deze schadeloosstelling.

Schadeloosstelling gebeurt op basis van de Onteigeningswet. Dat houdt in dat deskundigen de schadeloosstelling bepalen als ware er sprake van een onteigening en is er sprake van een hogere schadeloosstelling dan op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Minnelijk traject (er onderling uitkomen), tenzij de gemeente met veel geld over de brug komt is het niet aannemelijk dat partijen zonder onderliggende taxatie er minnelijk uitkomen.

Het meest voor de hand ligt dat er deskundigen worden benoemd die de hoogte van de schadeloosstelling al dan niet bindend gaan vaststellen. Uitkomst daarvan is onzeker.

Ter illustratie is een Excelsheet bijgevoegd voor een indruk voor wat betreft de hoogte van de bedragen die met de exploitatie van het zonnepark zijn gemoeid.

Uit het overzicht blijkt dat de financiële belangen die er mee gemoeid zijn zo'n € 53.200.000,-- bedragen en de gemeente zo'n € 4.00250.000,-- aan inkomsten mist.

Opzegging met financiële vergoeding: dit is een meer realistisch scenario. De opzegging kan nog steeds binnen 20 maanden van de opzeggingsprocedure van het optimistisch scenario worden gerealiseerd of zelfs korter (14 a 15 maanden). Hierbij wordt er vanuit gegaan dat het in

alle gevallen de voorkeur verdient om drie deskundigen door de Kantonrechter te benoemen om de hoogte van de vergoeding vaststellen. Indien partijen zich kunnen verenigen met de uitkomst van het advies van de deskundigen is de zaak afgedaan en de hoogte van de financiële vergoeding bekend. Het is wel aannemelijk dat het financiële traject langer duurt dan de opzegging. Dat traject kan echter gescheiden plaatsvinden.

Gemeenterechtelijk: gesteld dat het college een gedeelte van het zonnepark Middelburg wil gebruiken voor ander gebruik dan het opwekken van zonne-energie dan weet het college van te voren dat hieraan (vergaande) financiële consequenties verbonden zijn. Op grond van artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet is het college daarom gehouden eerst de raad om wensen en/of bedenkingen te vragen maar tevens is het budgetrecht van de raad in het geding. De privaatrechtelijke beslissing van het college kan alleen vergezeld gaan van gelijktijdig voldoende krediet voor het afkopen van de erfpacht. Dat betekent dat het college bij hun voornemen de erfpacht op te zeggen, tegelijkertijd een krediet moeten aanvragen voor het geschatte bedrag van de schadeloosstelling. Tevens is het aannemelijk dat de gemeenteraad bij aanvang van de procedure een (principe)besluit moeten nemen tot wijziging van de bestemming om zo het beëindigingen wegens algemeen nut gestalte te geven door het juiste (hoogste) bestuursorgaan van de gemeente.

De duur van de totale proceduretijd van opzegging bedraagt hiermee ongeveer zo'n 17 a 18 maanden. Het vaststellen van de hoogte van de schadeloosstelling kan (veel) langer duren.

Gerechtelijke procedure: het besluit van de gemeenteraad om tot wijziging van de bestemming over te gaan geeft een rechtsingang bij de rechtbank. Daardoor kan de procedure jaren langer duren. In deze notitie is daar niet vanuit gegaan omdat de gemeente te allen tijde een (hoge) onteigenings-schadeloosstelling moet betalen en de erfpachter dus gecompenseerd wordt. De erfpachter is niet (mondeling) geraadpleegd over zijn gevoelens ten aanzien van het eventueel beëindigen van een deel van de erfpacht omdat dit in de relatie van contractpartners en de klimaatdoelen van de gemeente niet sterk overkomt en daarnaast voor ongewenste speculaties kan zorgen. Daarnaast is de verwachte schadeloosstelling zodanig hoog dat het niet aannemelijk is dat de gemeente deze voor zijn rekening wil/kan nemen omdat daar geen (andere) inkomsten tegenover staan.

Conclusie: qua procedure zou opzegging binnen een redelijke termijn van zo'n 17 tot 18 maanden geëffectueerd kunnen worden mits de exploitant van het zonnepark zich niet verzet tegen de opzegging op zich. De financiële consequenties echter zijn naar verwachting onevenredig zonder dat daar inkomsten tegenover staan zodat het niet aannemelijk is dat daartoe besloten wordt.

31052023.

Van:
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 14:29
Aan:
Onderwerp: Kopie van Map1.xlsx
Bijlagen: Kopie van Map1.xlsx

Zonnepark Middelburg				looptijd 20,5 jaar	
		<u>KW/p.jr</u>	<u>opbrengst (0,10 per kwh)</u>	<u>Factor 25%</u>	<u>resterend</u>
Aantal zonnepanelen	55000				
opbrengst per paneel 238 Wp		11.000.000	€ 1.100.000	€ 275.000	€ 5.637.500
desinvestering 13000 panelen		€ 10.500.000		€ 0	
restwaarde/hergebruik				minus € 650.000	-€ 650.000
Geschatte financiële schade					€ 4.987.500
Deskundigenkosten					€ 100.000
Gerechtelijke kosten					€ 100.000
Geschatte financiële vergoeding					€ 5.187.500
Gederfde inkomsten canon		€ 49.446		€ 12.362	€ 253.412
Geschat financieel belang gemeente totaal					€ 5.440.912

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 08:17
Aan:
CC:
Onderwerp: Chronologie Sprenckpark
Bijlagen: Chronologie Sprenckpark.docx

Beste

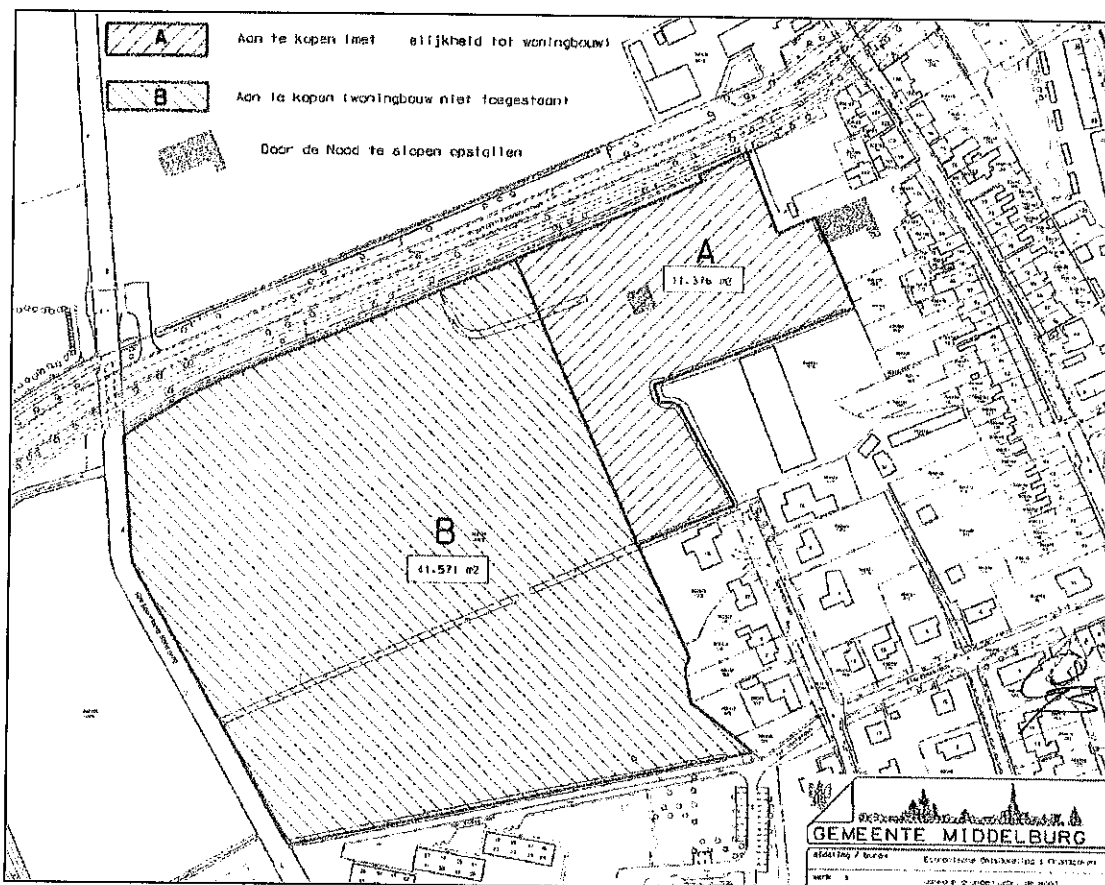
Naar aanleiding van wat ik eerder op papier had gezet, en gebruikmakend van de uitgebreide weergave van , heb ik de chronologie aangepast.
Ik heb het geprobeerd enigszins compact te houden, maar wel dusdanig dat de vanaf 1999 consistent gehanteerde uitgangspunten als een doorgaande lijn zichtbaar is.
Soms komt het park slechts ter sprake in de tekst van bijvoorbeeld een raadsvoorstel, maar er zijn wel degelijk ook concrete besluiten over.

Groeten

CHRONOLOGIE SPRENCKPARK

Aankoop gronden door de gemeente

In 1999 wordt grond aangekocht van De Nood, om zo een overlast gevend agrarisch bedrijf te kunnen verplaatsen. De gemeenteraad geeft in eerste instantie aan hier geen woningbouw te willen toestaan (vergadering 29 maart 1999). Uiteindelijk wordt de grond wel aangekocht, mits een deel (A) ontwikkeld kan worden met woningbouw (vergadering 25 oktober 1999).



Besluit over woningbouw Sprenccklaan

In 2002 wordt besloten tot woningbouw in het plan Sprenccklaan + de aanleg van een park. Het college besluit ondermeer:

1. het wijzigen van de agrarische bestemming van perceel "A" in die van ondermeer woningbouw vanaf 2006;
2. de ontwikkeling en realisering van woningbouw en park op perceel "B" vanaf 2009.

Tekst uit het voorstel:

Op initiatief van projectontwikkelaar Marijnissen Holding B.V. is door het architectenbureau Rothuizen Van Doorn 't Hooft een verkavelingsstudie gemaakt. De invulling van dit gebied met woningbouw is besproken met de Provincie. De bebouwing, zoals in de oorspronkelijke studie is aangegeven, is door de Provincie als te omvangrijk beoordeeld. Het verkavelingsplan is hierna aangepast en de tekening is bijgevoegd. De omvang van het plan komt nu neer op:

- de bouw van 15 vrijstaande woningen en 2 halfvrijstaande woningen op perceel "A", grenzend aan de woningen aan de Noordweg en Sprenccklaan;
- De bouw van 10 vrijstaande woningen op perceel "B", grenzend aan het toekomstige park;

- *Het verleggen van de tijdelijke ontsluiting voor de 3 landhuizenkavels aan de Sandberglaan;*
- *de aanleg van een park.*

Raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet

In 2007 wordt een grondaanbieding gedaan aan de brandweer en wordt aan de raad een voorbereidingskrediet gevraagd voor een woningbouwplan. In het voorstel wordt gesproken over een groen blijvend deel van het plangebied:

De bedoeling is om in elk geval op een deel van deze gronden een woningbouwplan te realiseren. De gronden die niet voor woningbouw gebruikt worden krijgen in principe een groene bestemming (groene long).

Tekst uit de notulen van de raadscommissie Ruimte (maart 2010)

Wethouder De Vries geeft aan dat het gebied behoort tot één van de groene longen van Middelburg. In de raadsperiode 2002-2006 zijn er afspraken gemaakt over hoe er met dit gebied wordt omgegaan. In die periode is afgesproken dat de Sprencklaan zou worden doorgetrokken. De rest van het gebied zou groen blijven.

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprencklaan (december 2011)

De bedoeling is om op een deel van deze gronden (doortrekken Sprencklaan) een woningbouwplan te realiseren. Over de overige gronden is de afspraak gemaakt dat deze een nog nader in te vullen groene bestemming zullen krijgen, deze zijn inmiddels uit dit plan gehaald.

Eerste ontwerpen Sprencpark (2011-2014)

In 2011/2012 is opdracht verleend aan AHLR (Alexander Herrebout Landscape & Research, later LINT) om het schetsontwerp dat gemaakt is voor de groenzone verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Het betreft een schetsmodel voor een extensief natuurpark. Het voorlopig ontwerp moet tegemoetkomen aan de wensen van zowel de gemeente als omwonenden. Vanaf de zomer van 2013 meldt de eigenaar van 't Hof Welgelegen zich met een initiatief voor biologische stadslandbouw in het park.

Onderstaande teksten komen uit de presentatie van LINT uit 2014:

De bewoners willen dit gebied meer bij de wijk betrekken en het graag groen houden. Achter de vraag van een park ligt de wens om het gebied onbebouwd te laten en zo eventuele woningbouw te voorkomen. De relatie tussen de wijk en het gebied kan worden verbeterd zodat het een onderdeel uit gaat maken van zowel de sociale als de fysieke structuur van de wijk. Door het gebied open te stellen kan het daadwerkelijk een plek van de bewoners worden en bijdragen aan het welzijn en gezondheid van de gebruikers.

De gemeente wil, ondanks de crisis, een straat aan de oostelijke rand van het Sprencpark doortrekken zodat hier woningen gebouwd kunnen gaan worden. Een groene herontwikkeling van het projectgebied levert de bewoners een nieuw park op en vergroot tevens de kans op de verkoop van de nieuw te bouwen woningen doordat deze grenzen aan dit nieuwe park.

Collegebesluit over inrichting park (22 juli 2014)

In juli 2014 wordt door het college een besluit genomen over de inrichting van het park met daarin stadslandbouw:

Besloten wordt:

- 1. Het Sprencpark in principe in te richten conform het ontwerp van LINT met daarin stadslandbouw. Een en ander in overleg met het wijkteam, Ingenieursbureau en binnen het beschikbare budget;*
- 2. In principe in te stemmen met het sluiten van een pacht- of huurcontract met de heer Van de Kreeke, waarbij geen pacht/huur wordt betaald, maar in plaats daarvan het onderhoud in beheer van het park wordt uitgevoerd. In de conceptovereenkomst zal het kwaliteitsniveau, het kostenniveau, en de verhouding stadslandbouw en park worden vastgelegd.*
- 3. Deze conceptovereenkomst nog ter vaststelling aan het college aanbieden, nadat ook de bevoegdheden van college en raad ten aanzien van de overeenkomst zijn onderzocht*

Memo actief aan de raad 'Aanleg Sprencpark' (21 april 2015)

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprencpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprencpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

Nieuw ontwerp park en besluit college hierover (15 maart 2016)

Met het wijkteam wordt inmiddels gesproken over een nieuw ontwerp, ook omdat de initiatiefnemer voor stadslandbouw is afgehaakt. Het college besluit op 15 maart 2016:

Het Sprencpark uit te laten werken en te laten realiseren door het wijkteam op basis van de in de presentatie van 24 februari 2016 opgenomen uitgangspunten, in overleg met IB/Cultuurtechniek en hiervoor een budget voor te stellen van € 25.000 (opgenomen in de exploitatieopzet Sprencklaan).

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprencklaan (april 2016)

Dat er een gewijzigd ontwerp komt, is in de herziene grondexploitatie verwerkt, die door de raad ook wordt vastgesteld. In het raadsvoorstel wordt dit toegelicht:

In de opzet van januari 2015 werd voor de gronden aan de oostzijde van het gebied uitgegaan van de aanleg van een park met daarin stadslandbouw. Hiermee zouden doelstellingen op het gebied van stadslandbouw kunnen worden verwezenlijkt, mogelijk een uniek en innovatief park worden gecreëerd en op kosten van aanleg en exploitatie kunnen worden bespaard. Als vervolg hierop is met het wijkteam overleg gevoerd en uiteindelijk een gezamenlijk ontwerp tot stand gekomen. De kosten van aanleg van dit ontwerp kwamen uit op een aanzienlijk hoger bedrag dan eerder was verwacht. Als uitgangspunt werd vervolgens genomen dat de gemeentelijke bijdrage, zoals opgenomen in de exploitatieopzet, vast blijft en dat op de kosten bespaard gaat worden door een slimme uitvoering. Tevens zou onderzocht worden of er subsidie verkregen kan worden (POP en/of Interreg) en of er mogelijkheden voor sponsoring en/of externe bijdragen zijn. Voor zover het dan nog niet binnen het budget zou passen zou worden uitgegaan van een gefaseerde uitvoering waarbij de 1e fase binnen het netto budget blijft en wel voldoende bruikbaar groen op moet leveren. In de gemeenteraad is vervolgens besloten dat er eerst inspraak en overleg met omwonenden zal plaatsvinden en dat daarna een besluit wordt genomen tot uitvoering.

De afgelopen periode hebben diverse relevante ontwikkelingen met betrekking tot het Sprencpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprencpark voorlopig niet aan te leggen en deze hiervoor opgenomen bijdrage in de exploitatieopzet (deels) te gebruiken voor de verkeersmaatregelen in Sprencklaan/Seislaan/Klarebeeklaan. Aan de andere kant wil het college ook graag de afspraken met het wijkteam nakomen. Over dit dilemma heeft overleg met het wijkteam plaatsgevonden. Het wijkteam heeft vervolgens het initiatief genomen om, in

samenwerking met de stichting Landschapsbeheer Zeeland, tot een alternatieve en veel goedkopere invulling van het park te komen. Dit alternatief is op 24 februari jl. aan de wijk gepresenteerd en daar enthousiast ontvangen. Op basis van dit plan zou met de helft van de eerder in de exploitatieopzet opgenomen bijdrage kunnen worden volstaan waarmee tevens het benodigde budget voor de verkeersmaatregelen die niet uit het reguliere onderhoud en/of verkeersbudget kunnen komen is geregeld. Het college heeft dan ook besloten om het wijkteam in de gelegenheid te stellen hun plan voor het Sprencpark verder uit te werken en te realiseren.

Beeldkwaliteitsplan Sprencklaan (vastgesteld gemeenteraad 23 mei 2016)

In mei 2016 stelt de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan voor de woningen aan de Sprencklaan vast. Daarin wordt ook het een en ander geschreven over het park:

Ten westen van het plangebied wordt een parkstrook aangelegd als eerste aanzet naar een openbaar toegankelijk gebied. Dit landschap vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om het zicht op de bebouwing, vanaf de zijde van het landschap niet te laten detoneren door allerlei schuttingen, is in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

Zone II bestaat uit vijf kavels die aan de zijde van het open landschap worden gesitueerd. Op deze kavels is ruimte voor particuliere ontwikkeling van vrijstaande woningen. De percelen grenzen met de achterzijde aan een parkstrook die een overgang vormt tussen de bebouwing en het buitengebied. Aangezien het van belang is dat de rand van de woonbuurt groen gehouden wordt, dient het achtererf van deze kavels door middel van een groen te worden begrenst (talud met eventueel een verlaagd terras).

Bestemmingsplan Woongebied Sprencklaan (vastgesteld mei 2016)

De gronden voor het park worden niet meegenomen in het te wijzigen bestemmingsplan. In het raadsvoorstel wordt benoemd dat dit deel van de gronden groen blijft:

Aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging is de voorgenomen realisatie van 19 woningen ten noorden van de bestaande Sprencklaan. Eind 1999 heeft de gemeente ongeveer 5,3 ha landbouwgrond aangekocht gelegen aan de President Rooseveltlaan tussen de wijken Griffioen en Klarenbeek met de bedoeling om op een deel van deze gronden (oostzijde, achter de Noordweg) woningbouw te ontwikkelen. Het westelijk deel zou groen moeten blijven.

Als reactie op een zienswijze wordt in het zienswijzenrapport de nadruk gelegd op de begrenzing van het woongebied en het groen blijven van de groene longen.

Het ontwerp vormt juist de afronding van de woningbouw die in het verleden aan de Sprencklaan is gerealiseerd en past in de structuur van de omgeving. Het ontwerp vormt een verlenging en logische voortzetting van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Niet alleen wordt de Sprencklaan op een logische wijze verlengd, ook wordt een logische beëindiging gewaarborgd. De lineaire structuur van de directe omgeving wordt in dit ontwerp gekenmerkt. In de Kwaliteitsatlas is het plangebied opgenomen als agrarisch gebied. De groene longen oftewel de geleidingszone is ervoor om er voor te zorgen dat de stad Middelburg ten opzichte van de omliggende kernen en steden logisch wordt begrensd waarbij sprake blijft van openheid. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich door de ligging, ten zuiden President Rooseveltlaan, binnen de begrenzing van de stad. De geleidingszone of de groene longen worden hiermee niet aangetast.

In het bestemmingsplan dat de te realiseren woningen mogelijk maak, wordt ook verwezen naar het te realiseren park:

Daarnaast wordt het te realiseren park niet meegenomen in het bestemmingsplan.

(...)

Ten westen van het plangebied wordt een groenstrook aangelegd met de mogelijkheid voor openbaar groen en water. Deze strook vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om de rand van de buurt groen te houden is ook in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

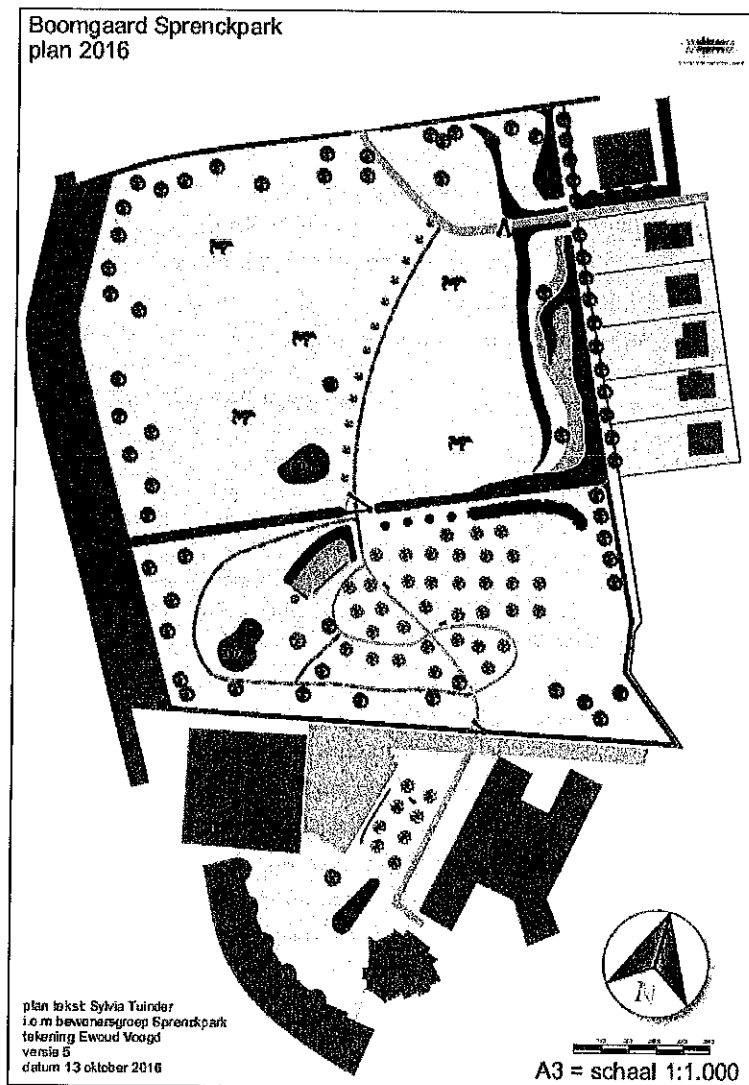
Informatiepakket vrije bouwkavels Sprenccklaan (september 2016)

Kopers van kavels aan de rand van de ontwikkeling wordt gewezen op het te realiseren park:

Ten westen van het plangebied wordt het huidige agrarische landschap deels omgezet in een parkachtige omgeving. Grenzend aan de kavels komt een waterpartij. Voor het overige probeert het wijkteam Klarenbeek/Veersepoort in samenwerking met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland een plan te realiseren met een op de Ter Vestelaan aansluitend wandelpad en enkele hoogstam fruitbomen.

Ontwerptekening Sprencckpark (oktober 2016)

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprencckpark uit oktober 2016.



Realisatie Sprencpark c.q. Sprencweide

Sinds 2017 is de Sprencweide ingericht via aanplant van knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen, een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap. Bij de wei waar het jongvee komt te staan zijn twaalf knotwilgen geplant. In de hoogstamboomgaard zijn totaal 35 hoogstamfruitbomen en een walnotenboom aangeplant. De hoogstamboomgaard is aangelegd als 'oude rassen' boomgaard: het betreft jonge hoogstamfruitbomen van typische oude fruitrassen uit Zeeland. Het grootste deel van de oppervlakte zal worden begraasd door vee; schapen en jongvee. Het beheer is vanaf 2017 in handen van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, die ook betrokken was bij het ontwerp. Later is nog een voedselbos toegevoegd.

Bestemmingsplan kerk Sandberglaan (mei 2020)

In het bestemmingsplan voor de te realiseren kerk aan de Sandberglaan wordt ook verwezen naar de locatie Sprencpark, die als bouwlocatie niet beschikbaar is:

Voor de locatie van het Sprencpark (4) (inmiddels Sprencweide genoemd) is reeds een definitief inrichtingsplan gemaakt, dat met de wijk tot stand is gekomen. Deze locatie krijgt een groene invulling.

Overeenkomst SLZ (december 2021)

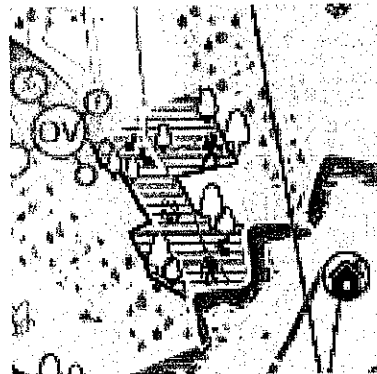
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencweide' voor de periode 2022-2026.

Voorontwerp omgevingsvisie Middelburg (begin 2023)

In het voorontwerp van de omgevingsvisie, die begin 2023 ter inzage heeft gelegen, is op kaart een duidelijke begrenzing van de groene longen aangegeven (met daarin het Sprencpark). In de tekst is opgenomen dat er in de groene longen niet meer wordt gebouwd.

Een gezonde stad is groen. Iedere bewoner heeft aantrekkelijk groen op loopafstand. Daarvoor zijn de 'groene longen' – de groene gebieden die van het centrum naar het buitengebied lopen – heel belangrijk. Op de kwaliteitskaart zijn de groene longen aangegeven. In de groene longen wordt niet meer gebouwd.

Op de kwaliteitskaart is de hoofdgroenstructuur aangegeven en op de ontwikkelingskaart is aangegeven welke groene longen (de groene verbindingen van buitengebied naar centrum) behouden/versterkt moeten worden. De groene longen hebben een belevingswaarde, een gebruikswaarde en een toekomstwaarde.



Raadbesluit participatie woningbouwlocaties (juni 2023)

Door de gemeenteraad worden kaders vastgesteld voor nieuwe woningbouwlocaties en de participatie daarover. Een van de kaders gaat (mede) over het Sprencpark, bouwen is daar niet mogelijk:

Bouwen in de zogenaamde groene longen en de (grotere) wijkparken is niet mogelijk. Voor de groene longen (6x) wordt de begrenzing gehanteerd zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van de omgevingsvisie. Het Vogelpark, Erasmuspark en Sprencpark vallen binnen deze groene longen.

CONCLUSIE

Hoewel niet exact is aan te geven aan wie toezeggingen zijn gedaan (uitzicht Ter Veste of landhuiskavels) of hoe en door wie politieke afspraken zijn gemaakt, wel is duidelijk is dat de verwerving van de gronden gedaan is voor een woonuitbreiding plus een park. Al vanaf het begin (1999) wordt over een park gesproken. De kleine variant woninguitbreiding is uiteindelijk ook gerealiseerd. De plus-variant met parallel aan de Sprencklaan een laantje met tien kavels met de voorzijde gericht naar het park, heeft het bestuurlijk niet gered. Niet duidelijk is de rol van de raad hierin en/of dat de provincie hier op voorhand ook bezwaar tegen had. Bij de ontwikkeling van de Sprencklaan is derhalve maximaal ingezet op mooie kavels grenzend aan het park met extra eisen ten aanzien van architectuur en erfscheiding.

Bij de ontwikkeling van de Sprencklaan (eerste poging procedure september 2012 met inloopavond op 5 september in Atrium in Hof ter Veste, na correcties procedure juni 2015 met op 20 mei een informatieavond in Hof van Buren) is voor het eerst de benaming Sprenckpark gebruikt en is richting bestaande omwonenden en nieuwe bewoners toegezegd dat dit deel een groene inrichting krijgt. Het eerste idee was een vorm van stadslandbouw in combinatie met een park. Later is dit via burgerparticipatie met omwonenden, wijkteam en enkele organisaties (waaronder SLZ) uitgewerkt tot het huidige Sprenckpark. De aanleg daarvan heeft plaatsgevonden en over het beheer is een overeenkomst gesloten met SLZ (looptijd tot en met 2026).

Recent (2023) is in het voorontwerp van de omgevingsvisie en door het raadsbesluit van 1 juni over de kaders voor nieuwe woningbouwlocaties nog eens bevestigd dat hier ook in de toekomst niet gebouwd zal worden.

Projectgroep nieuw AZC
2 juni 2023

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:07
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprencpark

Streepje 1: In het verleden hebben we nog grotere stukken grond verkocht te oosten van Arnhem (aansluitend aan de grond Veerseweg). Overigens: Walcherseweg is niet geschikt (te klein), Bosschaartweg ook niet (ligt in een andere gemeente, bovendien moet je dan een boer gaan uitkopen). Met de kerk overigens zojuist contact gehad, voortgang met bouwplan zit er nog goed in, dus sowieso geen optie.

Streepje 2: De stadscamping, al weet ik niet hoe groot dat precies is. Overigens aan de andere kant van de Voorborch, dus dealen met dezelfde omwonenden, dus niet geschikt... Zelf ook absoluut niet noemen, maar ik sluit niet uit dat een raadslid of iemand anders deze suggestie kan opgooien. Volgens mij zijn er verder geen locaties die voldoende groot zijn, met uitzondering van bezit van boeren.

Groeten,

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 15:27
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprencpark

hoi,

Hartelijk dank

8 juni hebben we weer projectgroep. Volgens mij hebben we dan alle informatie al bij elkaar, zodat we al een nieuw advies kunnen formuleren aan het college.

Ze zijn niet als expliciete actie in het collegebesluit naar ons genoemd, maar ter sprake kwam ook nog:

- Locaties die geschikt zouden zijn geweest, ware het niet dat die niet meer in ons bezit zijn. Denk aan Walcherseweg (kerk) en Bosschaartweg. Zijn er nog van die locaties te bedenken? Niet om te overwegen terug te kopen, maar om voor te bereiden op dit soort locaties die kunnen worden opgeworpen. Zoals bij de bovenstaande twee is gebeurd.
- Locaties die geschikt zouden zijn, maar die niet in ons bezit zijn, maar in bezit van een particulier. Dat heb ik jullie al eerder gevraagd. College heeft hierover afgesproken dat we geen boeren gaan uitkopen of i.v.m. tijd en kosten, maar stel dat jullie een stuk grond in gedachten hebben wat wel eens boven tafel zou kunnen komen dan hoor ik dat ook graag, want dan kan ik die informatie meenemen naar . Volgens mij was er wel een locatie waar we eens over hebben gesproken toch?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 08:17
Aan:
CC:
Onderwerp: Chronologie Sprencpark

Beste

Naar aanleiding van wat ik eerder op papier had gezet, en gebruikmakend van de uitgebreide weergave van heb ik de chronologie aangepast.

Ik heb het geprobeerd enigszins compact te houden, maar wel dusdanig dat de vanaf 1999 consistent gehanteerde uitgangspunten als een doorgaande lijn zichtbaar is. Soms komt het park slechts ter sprake in de tekst van bijvoorbeeld een raadsvoorstel, maar er zijn wel degelijk ook concrete besluiten over.

Groeten,

Van:
Verzonden: maandag 5 juni 2023 10:41
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Langs de Moeringweg (net achter onze zonnepanelen), overigens ook gemeente Vlissingen.

Van
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:31
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Thanks, zeker niet om zelf te noemen, alleen om in de achterzak te hebben als iemand het opgooit.
We hebben ook wel eens gesproken over een boer met land die er zelf wel chaletjes op wilde zetten toch?
Waar was dat ook weer?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:26
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Wat betreft stadscamping, die is onlangs uitgeroepen tot beste camperplek van Nederland!
Met het plan om ca. 54 recreatieve chaletjes te realiseren en op de markt te zetten is alleen dat deel al enkele miljoenen in waarde gestegen.

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:07
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Streepje 1: In het verleden hebben we nog grotere stukken grond verkocht te oosten van Arnhem (aansluitend aan de grond Veerseweg). Overigens: Walcherseweg is niet geschikt (te klein), Bosschaartweg ook niet (ligt in een andere gemeente, bovendien moet je dan een boer gaan uitkopen). Met de kerk overigens zojuist contact gehad, voortgang met bouwplan zit er nog goed in, dus sowieso geen optie.

Streepje 2: De stadscamping, al weet ik niet hoe groot dat precies is. Overigens aan de andere kant van de Voorborch, dus dealen met dezelfde omwonenden, dus niet geschikt... Zelf ook absoluut niet noemen, maar ik sluit niet uit dat een raadslid of iemand anders deze suggestie kan opgooien. Volgens mij zijn er verder geen locaties die voldoende groot zijn, met uitzondering van bezit van boeren.

Groeten.

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 15:27
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

hoi,

Hartelijk dank

8 juni hebben we weer projectgroep. Volgens mij hebben we dan alle informatie al bij elkaar, zodat we al een nieuw advies kunnen formuleren aan het college.

Ze zijn niet als expliciete actie in het collegebesluit naar ons genoemd, maar ter sprake kwam ook nog:

- Locaties die geschikt zouden zijn geweest, ware het niet dat die niet meer in ons bezit zijn. Denk aan Walcherseweg (kerk) en Bosschaartweg. Zijn er nog van die locaties te bedenken? Niet om te overwegen terug te kopen, maar om voor te bereiden op dit soort locaties die kunnen worden opgeworpen. Zoals bij de bovenstaande twee is gebeurd.
- Locaties die geschikt zouden zijn, maar die niet in ons bezit zijn, maar in bezit van een particulier. Dat heb ik jullie al eerder gevraagd. College heeft hierover afgesproken dat we geen boeren gaan uitkopen of i.v.m. tijd en kosten, maar stel dat jullie een stuk grond in gedachten hebben wat wel eens boven tafel zou kunnen komen dan hoor ik dat ook graag, want dan kan ik die informatie meenemen naar . Volgens mij was er wel een locatie waar we eens over hebben gesproken toch?

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: donderdag 1 juni 2023 08:17

Aan:

CC:

Onderwerp: Chronologie Sprenckpark

Beste

Naar aanleiding van wat ik eerder op papier had gezet, en gebruikmakend van de uitgebreide weergave van heb ik de chronologie aangepast.

Ik heb het geprobeerd enigszins compact te houden, maar wel dusdanig dat de vanaf 1999 consistent gehanteerde uitgangspunten als een doorgaande lijn zichtbaar is.

Soms komt het park slechts ter sprake in de tekst van bijvoorbeeld een raadsvoorstel, maar er zijn wel degelijk ook concrete besluiten over.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 08:32
Aan:
Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Goedemorgen,

Onderstaande klopt niet helemaal. Op het moment dat er een ontwikkeling is op grond van de gemeente, is planschade normaliter ook voor de gemeente (en wordt geacht dat dit in de grondprijs verrekend is, net als kosten voor een bestemmingsplanprocedure, verwerving grond, bouwrijp maken et cetera). Is er een ontwikkeling op grond van derden, dan zijn kosten voor eventuele planschade, voor de procedure en voor bouw- en woonrijp maken altijd voor de betreffende derde partij. Maar hoe dan ook, het COA is een bijzondere partij, en doorberekenen van kosten gaat niet altijd marktconform heb ik begrepen ;-). Dus wellicht kun je die kosten in dit geval inderdaad doorberekenen.

Als je voor het Sprencpark de verwachte kosten in beeld wil hebben, zou je een planschaderisicoanalyse uit kunnen laten voeren door SAOZ. Je kunt er ook zelf een gooi naar doen: een paar ton. Het aantal woningen om de locatie is niet heel hoog, maar de voorzienbaarheid is nihil en het zijn ook vrij dure woningen. Op een paar ton zal de keuze voor een bepaalde locatie niet afhangen lijkt me.

Succes met het schrijven van de memo...

Groeten,

Van:
Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:31
Aan:

Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Dag!

Planschade is qua hoogte moeilijk maar als het bestemmingsplan gewijzigd wordt; dan moet dat betaald worden. Dat is zeker. Normaal gesproken leggen wij dat bij de initiatiefnemer, in dit geval het COA en die moet dat risico dan maar accepteren. Dat hebben we nog niet besloten (je kan namelijk ook besloten dat risico bij de gemeente te leggen en uit de grondopbrengsten te betalen maar daar is nog geen bestuurlijk besluit over genomen) en het CXOA heeft dat ook nog niet geaccepteerd. Het COA noch de gemeente weet niet hoeveel dat wordt en dat kan best substantieel zijn maar ook weer niet zoveel dat ik verwacht dat het COA dat niet voor haar rekening zou willen/kunnen nemen. Als de nood hoog is Dus, als het COA die planschade voor haar rekening wilt nemen is er geen financieel risico voor de gemeente en is dat dus geen overweging (meer) voor deze locatie. Wij moeten alleen zeker weten of het COA dat wil.

Met vriendelijke groeten,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

www.middelburg.nl



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:13

Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Collega's,

Even een terugkoppeling uit de stuurgroep AZC:

Akkoord op:

- Niet bellen erfpachter
- Inhoudelijke onderbouwing om locatie zonneweide aan te merken als 'niet binnen afzienbare tijd beschikbaar'.
- Inhoudelijke onderbouwing Sprenckpark is geen potentiële woningbouwlocatie. Wel schoorvoetend en met verzoek om aan te vullen de problemen die we zien mbt de juridische procedures, betrouwbaar bestuur en wellicht nog iets over planschade? Die eerste twee hadden we al afgesproken. Is die laatste mogelijk of niet?

Verzoek om de overige locaties die – scoren op potentiële woningbouwlocatie nog wat nader te motiveren in de memo aan het college dan alleen die ene zin in het excel.

Dit alles voorleggen aan het college via een memo. Die ga ik morgen maken.

20 of 27 juni memo van mij met bijlagen van
aantal van ons. Dat bespreekt . morgen.

in college ter bespreking. Mogelijk in aanwezigheid van

Wrs 5 september voorlopig besluit in college, maar dat moet nog even worden gecheckt in het college of dat kan ivm de vakanties. Dat doen we meteen bij bespreken memo.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 08:46
Aan:
Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Ter aanvulling: zoals afgesproken donderdag zet ik nog wat op papier over juridische risico's en betrouwbaarheid bestuur. Daar ga ik nu aan beginnen. Kun je wellicht deels knippen en plakken naar je memo.

Groeten

Van:
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 08:32
Aan:

Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Goedemorgen,

Onderstaande klopt niet helemaal. Op het moment dat er een ontwikkeling is op grond van de gemeente, is planschade normaliter ook voor de gemeente (en wordt geacht dat dit in de grondprijs verrekend is, net als kosten voor een bestemmingsplanprocedure, verwerving grond, bouwrijp maken et cetera). Is er een ontwikkeling op grond van derden, dan zijn kosten voor eventuele planschade, voor de procedure en voor bouw- en woonrijp maken altijd voor de betreffende derde partij. Maar hoe dan ook, het COA is een bijzondere partij, en doorberekenen van kosten gaat niet altijd marktconform heb ik begrepen ;-). Dus wellicht kun je die kosten in dit geval inderdaad doorberekenen.

Als je voor het Sprencpark de verwachte kosten in beeld wil hebben, zou je een planschaderisicoanalyse uit kunnen laten voeren door SAOZ. Je kunt er ook zelf een gooi naar doen: een paar ton. Het aantal woningen om de locatie is niet heel hoog, maar de voorzienbaarheid is nihil en het zijn ook vrij dure woningen. Op een paar ton zal de keuze voor een bepaalde locatie niet afhangen lijkt me.

Succes met het schrijven van de memo...

Groeten.

Van:
Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:31
Aan:

Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Dag

Planschade is qua hoogte moeilijk maar als het bestemmingsplan gewijzigd wordt; dan moet dat betaald worden. Dat is zeker. Normaal gesproken leggen wij dat bij de initiatiefnemer, in dit geval het COA en die moet dat risico dan maar accepteren. Dat hebben we nog niet besloten (je kan namelijk ok besloten dat risico bij de gemeente te leggen en uit de grondopbrengsten te betalen maar daar is nog geen bestuurlijk besluit over genomen) en het CXOA heeft dat ook nog niet geaccepteerd. Het COA noch de gemeente weet niet hoeveel dat wordt en dat kan best substantieel zijn maar ook weer niet zoveel dat ik verwacht dat het COA dat niet voor haar rekening zou willen/kunnen nemen. Als de nood hoog is

Dus, als het COA die planschade voor haar rekening wilt nemen is er geen financieel risico voor de gemeente en is dat dus geen overweging (meer) voor deze locatie. Wij moeten alleen zeker weten of het COA dat wil.

Met vriendelijke groeten




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

www.middelburg.nl



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:13

Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Collega's,

Even een terugkoppeling uit de stuurgroep AZC:

Akkoord op:

- Niet bellen erfpachter
- Inhoudelijke onderbouwing om locatie zonneweide aan te merken als 'niet binnen afzienbare tijd beschikbaar'.
- Inhoudelijke onderbouwing Sprenckpark is geen potentiële woningbouwlocatie. Wel schoorvoetend en met verzoek om aan te vullen de problemen die we zien mbt de juridische procedures, betrouwbaar bestuur en wellicht nog iets over planschade? Die eerste twee hadden we al afgesproken. Is die laatste mogelijk of niet?

Verzoek om de overige locaties die – scoren op potentiële woningbouwlocatie nog wat nader te motiveren in de memo aan het college dan alleen die ene zin in het excel.

Dit alles voorleggen aan het college via een memo. Die ga ik morgen maken.

20 of 27 juni memo van mij met bijlagen van
aantal van ons. Dat bespreekt , 1 morgen.

in college ter bespreking. Mogelijk in aanwezigheid van

Wrs 5 september voorlopig besluit in college, maar dat moet nog even worden gecheckt in het college of dat kan ivm de vakanties. Dat doen we meteen bij bespreken memo.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

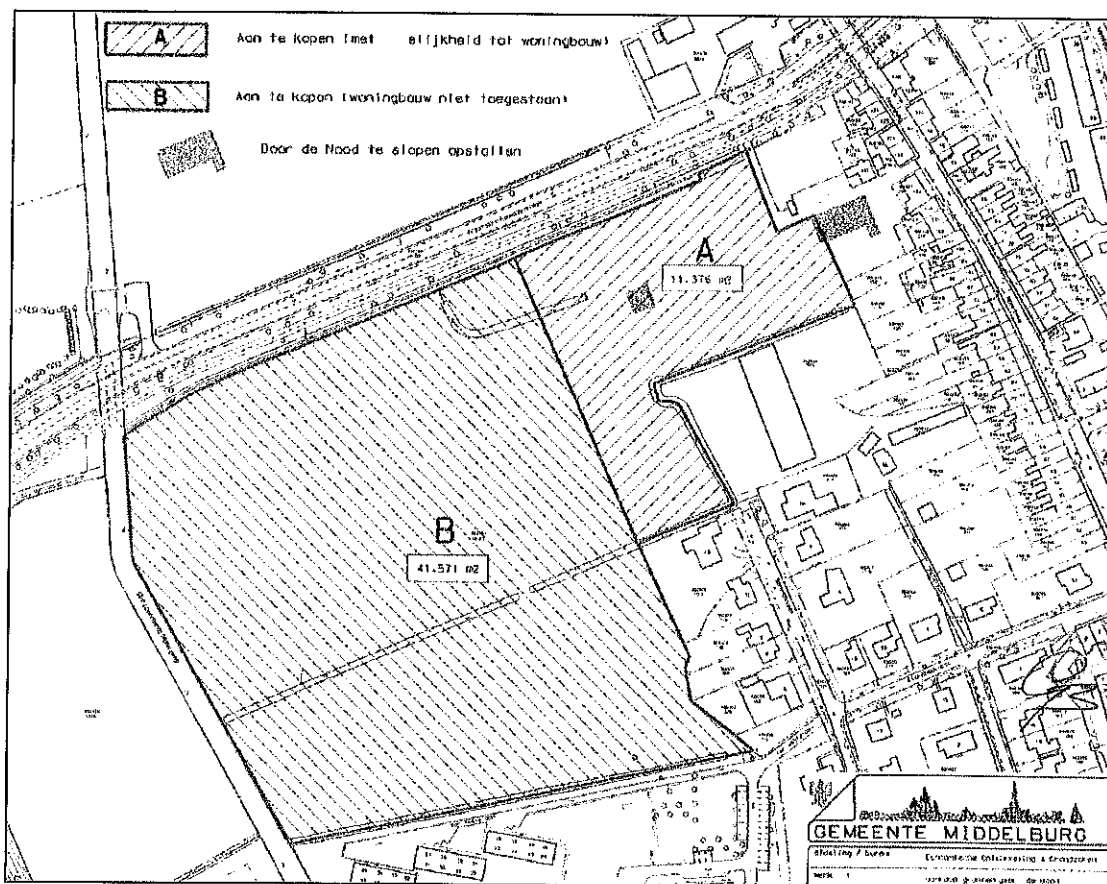
Van:
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 10:34
Aan:
Onderwerp: Chronologie Sprencckpark
Bijlagen: Chronologie Sprencckpark.docx

Rode tekst is toegevoegd

CHRONOLOGIE SPRENCKPARK + CONSEQUENTIES ANDERE BESTEMMING

Aankoop gronden door de gemeente

In 1999 wordt grond aangekocht van De Nood, om zo een overlast gevend agrarisch bedrijf te kunnen verplaatsen. De gemeenteraad geeft in eerste instantie aan hier geen woningbouw te willen toestaan (vergadering 29 maart 1999). Uiteindelijk wordt de grond wel aangekocht, mits een deel (A) ontwikkeld kan worden met woningbouw (vergadering 25 oktober 1999).



Besluit over woningbouw Sprenccklaan

In 2002 wordt besloten tot woningbouw in het plan Sprenccklaan + de aanleg van een park. Het college besluit ondermeer:

1. het wijzigen van de agrarische bestemming van perceel "A" in die van ondermeer woningbouw vanaf 2006;
2. de ontwikkeling en realisering van woningbouw en park op perceel "B" vanaf 2009.

Tekst uit het voorstel:

Op initiatief van projectontwikkelaar Marijnissen Holding B.V. is door het architectenbureau Rothuizen Van Doorn 't Hooft een verkavelingsstudie gemaakt. De invulling van dit gebied met woningbouw is besproken met de Provincie. De bebouwing, zoals in de oorspronkelijke studie is aangegeven, is door de Provincie als te omvangrijk beoordeeld. Het verkavelingsplan is hierna aangepast en de tekening is bijgevoegd. De omvang van het plan komt nu neer op:

- de bouw van 15 vrijstaande woningen en 2 halfvrijstaande woningen op perceel "A", grenzend aan de woningen aan de Noordweg en Sprenccklaan;
- De bouw van 10 vrijstaande woningen op perceel "B", grenzend aan het toekomstige park;

- *Het verleggen van de tijdelijke ontsluiting voor de 3 landhuizenkavels aan de Sandberglaan;*
- *de aanleg van een park.*

Raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet

In 2007 wordt een grondaanbieding gedaan aan de brandweer en wordt aan de raad een voorbereidingskrediet gevraagd voor een woningbouwplan. In het voorstel wordt gesproken over een groen blijvend deel van het plangebied:

De bedoeling is om in elk geval op een deel van deze gronden een woningbouwplan te realiseren. De gronden die niet voor woningbouw gebruikt worden krijgen in principe een groene bestemming (groene long).

Tekst uit de notulen van de raadscommissie Ruimte (maart 2010)

Wethouder De Vries geeft aan dat het gebied behoort tot één van de groene longen van Middelburg. In de raadsperiode 2002-2006 zijn er afspraken gemaakt over hoe er met dit gebied wordt omgegaan. In die periode is afgesproken dat de Sprencklaan zou worden doorgetrokken. De rest van het gebied zou groen blijven.

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprencklaan (december 2011)

De bedoeling is om op een deel van deze gronden (doortrekken Sprencklaan) een woningbouwplan te realiseren. Over de overige gronden is de afspraak gemaakt dat deze een nog nader in te vullen groene bestemming zullen krijgen, deze zijn inmiddels uit dit plan gehaald.

Eerste ontwerpen Sprencpark (2011-2014)

In 2011/2012 is opdracht verleend aan AHLR (Alexander Herrebout Landscape & Research, later LINT) om het schetsontwerp dat gemaakt is voor de groenzone verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Het betreft een schetsmodel voor een extensief natuurpark. Het voorlopig ontwerp moet tegemoetkomen aan de wensen van zowel de gemeente als omwonenden. Vanaf de zomer van 2013 meldt de eigenaar van 't Hof Welgelegen zich met een initiatief voor biologische stadslandbouw in het park.

Onderstaande teksten komen uit de presentatie van LINT uit 2014:

De bewoners willen dit gebied meer bij de wijk betrekken en het graag groen houden. Achter de vraag van een park ligt de wens om het gebied onbebouwd te laten en zo eventuele woningbouw te voorkomen. De relatie tussen de wijk en het gebied kan worden verbeterd zodat het een onderdeel uit gaat maken van zowel de sociale als de fysieke structuur van de wijk. Door het gebied open te stellen kan het daadwerkelijk een plek van de bewoners worden en bijdragen aan het welzijn en gezondheid van de gebruikers.

De gemeente wil, ondanks de crisis, een straat aan de oostelijke rand van het Sprencpark doortrekken zodat hier woningen gebouwd kunnen gaan worden. Een groene herontwikkeling van het projectgebied levert de bewoners een nieuw park op en vergroot tevens de kans op de verkoop van de nieuw te bouwen woningen doordat deze grenzen aan dit nieuwe park.

Collegebesluit over inrichting park (22 juli 2014)

In juli 2014 wordt door het college een besluit genomen over de inrichting van het park met daarin stadslandbouw:

Besloten wordt:

- 1. Het Sprencpark in principe in te richten conform het ontwerp van LINT met daarin stadslandbouw. Een en ander in overleg met het wijkteam, Ingenieursbureau en binnen het beschikbare budget;*
- 2. In principe in te stemmen met het sluiten van een pacht- of huurcontract met de heer Van de Kreeke, waarbij geen pacht/huur wordt betaald, maar in plaats daarvan het onderhoud in beheer van het park wordt uitgevoerd. In de conceptovereenkomst zal het kwaliteitsniveau, het kostenniveau, en de verhouding stadslandbouw en park worden vastgelegd.*
- 3. Deze conceptovereenkomst nog ter vaststelling aan het college aanbieden, nadat ook de bevoegdheden van college en raad ten aanzien van de overeenkomst zijn onderzocht*

Memo actief aan de raad 'Aanleg Sprencpark' (21 april 2015)

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprencpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprencpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

Nieuw ontwerp park en besluit college hierover (15 maart 2016)

Met het wijkteam wordt inmiddels gesproken over een nieuw ontwerp, ook omdat de initiatiefnemer voor stadlandbouw is afgehaakt. Het college besluit op 15 maart 2016:

Het Sprencpark uit te laten werken en te laten realiseren door het wijkteam op basis van de in de presentatie van 24 februari 2016 opgenomen uitgangspunten, in overleg met IB/Cultuurtechniek en hiervoor een budget voor te stellen van € 25.000 (opgenomen in de exploitatieopzet Sprencklaan).

Tekst uit raadsvoorstel herziene exploitatieopzet Sprencklaan (april 2016)

Dat er een gewijzigd ontwerp komt, is in de herziene grondexploitatie verwerkt, die door de raad ook wordt vastgesteld. In het raadsvoorstel wordt dit toegelicht:

In de opzet van januari 2015 werd voor de gronden aan de oostzijde van het gebied uitgegaan van de aanleg van een park met daarin stadslandbouw. Hiermee zouden doelstellingen op het gebied van stadslandbouw kunnen worden verwezenlijkt, mogelijk een uniek en innovatief park worden gecreëerd en op kosten van aanleg en exploitatie kunnen worden bespaard. Als vervolg hierop is met het wijkteam overleg gevoerd en uiteindelijk een gezamenlijk ontwerp tot stand gekomen. De kosten van aanleg van dit ontwerp kwamen uit op een aanzienlijk hoger bedrag dan eerder was verwacht. Als uitgangspunt werd vervolgens genomen dat de gemeentelijke bijdrage, zoals opgenomen in de exploitatieopzet, vast blijft en dat op de kosten bespaard gaat worden door een slimme uitvoering. Tevens zou onderzocht worden of er subsidie verkregen kan worden (POP en/of Interreg) en of er mogelijkheden voor sponsoring en/of externe bijdragen zijn. Voor zover het dan nog niet binnen het budget zou passen zou worden uitgegaan van een gefaseerde uitvoering waarbij de 1e fase binnen het netto budget blijft en wel voldoende bruikbaar groen op moet leveren. In de gemeenteraad is vervolgens besloten dat er eerst inspraak en overleg met omwonenden zal plaatsvinden en dat daarna een besluit wordt genomen tot uitvoering.

De afgelopen periode hebben diverse relevante ontwikkelingen met betrekking tot het Sprencpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprencpark voorlopig niet aan te leggen en deze hiervoor opgenomen bijdrage in de exploitatieopzet (deels) te gebruiken voor de verkeersmaatregelen in Sprencklaan/Seislaan/Klarebeeklaan. Aan de andere kant wil het college ook graag de afspraken met het wijkteam nakomen. Over dit dilemma heeft overleg met het wijkteam plaatsgevonden. Het wijkteam heeft vervolgens het initiatief genomen om, in

samenwerking met de stichting Landschapsbeheer Zeeland, tot een alternatieve en veel goedkopere invulling van het park te komen. Dit alternatief is op 24 februari jl. aan de wijk gepresenteerd en daar enthousiast ontvangen. Op basis van dit plan zou met de helft van de eerder in de exploitatieopzet opgenomen bijdrage kunnen worden volstaan waarmee tevens het benodigde budget voor de verkeersmaatregelen die niet uit het reguliere onderhoud en/of verkeersbudget kunnen komen is geregeld. Het college heeft dan ook besloten om het wijkteam in de gelegenheid te stellen hun plan voor het Sprenckpark verder uit te werken en te realiseren.

Beeldkwaliteitsplan Sprencklaan (vastgesteld gemeenteraad 23 mei 2016)

In mei 2016 stelt de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan voor de woningen aan de Sprencklaan vast. Daarin wordt ook het een en ander geschreven over het park:

Ten westen van het plangebied wordt een parkstrook aangelegd als eerste aanzet naar een openbaar toegankelijk gebied. Dit landschap vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om het zicht op de bebouwing, vanaf de zijde van het landschap niet te laten detoneren door allerlei schuttingen, is in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

Zone II bestaat uit vijf kavels die aan de zijde van het open landschap worden gesitueerd. Op deze kavels is ruimte voor particuliere ontwikkeling van vrijstaande woningen. De percelen grenzen met de achterzijde aan een parkstrook die een overgang vormt tussen de bebouwing en het buitengebied. Aangezien het van belang is dat de rand van de woonbuurt groen gehouden wordt, dient het achtererf van deze kavels door middel van een groen te worden begrenst (talud met eventueel een verlaagd terras).

Bestemmingsplan Woongebied Sprencklaan (vastgesteld mei 2016)

De gronden voor het park worden niet meegenomen in het te wijzigen bestemmingsplan. In het raadsvoorstel wordt benoemd dat dit deel van de gronden groen blijft:

Aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging is de voorgenomen realisatie van 19 woningen ten noorden van de bestaande Sprencklaan. Eind 1999 heeft de gemeente ongeveer 5,3 ha landbouwgrond aangekocht gelegen aan de President Rooseveltlaan tussen de wijken Griffioen en Klarenbeek met de bedoeling om op een deel van deze gronden (oostzijde, achter de Noordweg) woningbouw te ontwikkelen. Het westelijk deel zou groen moeten blijven.

Als reactie op een zienswijze wordt in het zienswijzenrapport de nadruk gelegd op de begrenzing van het woongebied en het groen blijven van de groene longen.

Het ontwerp vormt juist de afronding van de woningbouw die in het verleden aan de Sprencklaan is gerealiseerd en past in de structuur van de omgeving. Het ontwerp vormt een verlenging en logische voortzetting van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Niet alleen wordt de Sprencklaan op een logische wijze verlengd, ook wordt een logische beëindiging gewaarborgd. De lineaire structuur van de directe omgeving wordt in dit ontwerp gekenmerkt. In de Kwaliteitsatlas is het plangebied opgenomen als agrarisch gebied. De groene longen oftewel de geleedingszone is ervoor om er voor te zorgen dat de stad Middelburg ten opzichte van de omliggende kernen en steden logisch wordt begrensd waarbij sprake blijft van openheid. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich door de ligging, ten zuiden President Rooseveltlaan, binnen de begrenzing van de stad. De geleedingszone of de groene longen worden hiermee niet aangetast.

In het bestemmingsplan dat de te realiseren woningen mogelijk maak, wordt ook verwezen naar het te realiseren park:

Daarnaast wordt het te realiseren park niet meegenomen in het bestemmingsplan.

(...)

Ten westen van het plangebied wordt een groenstrook aangelegd met de mogelijkheid voor openbaar groen en water. Deze strook vormt een overgang tussen het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. Om de rand van de buurt groen te houden is ook in de planregels opgenomen dat het achtererf door middel van een groene erfafscheiding begrenst dient te worden.

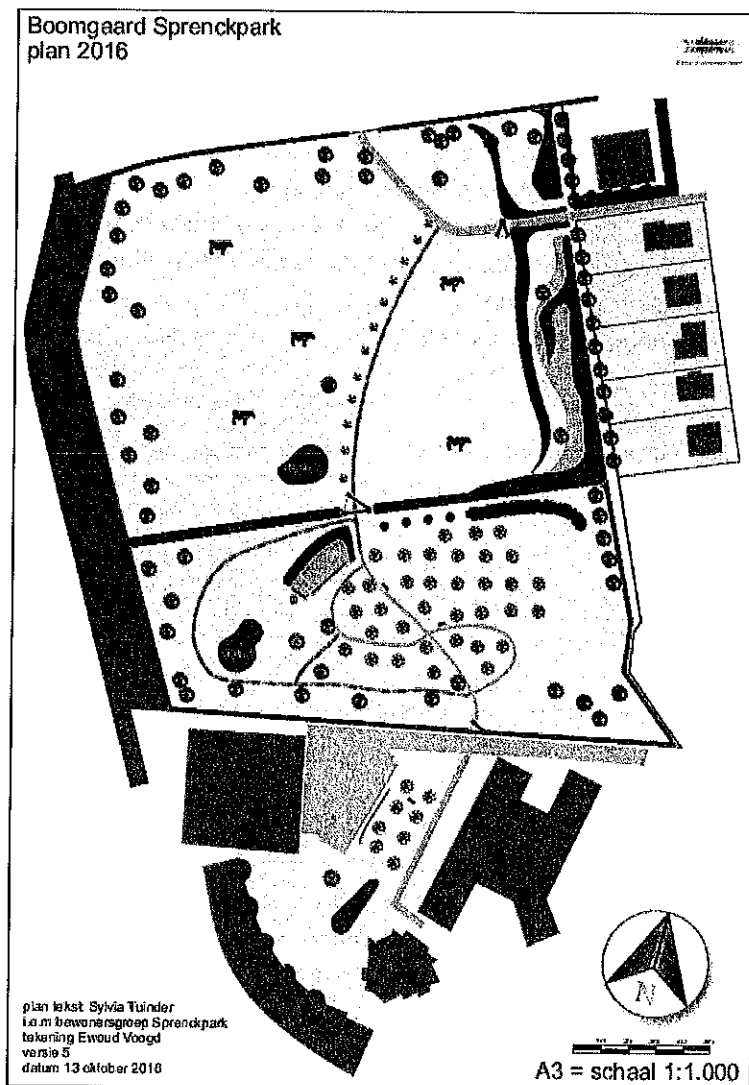
Informatiepakket vrije bouwkavels Sprenccklaan (september 2016)

Kopers van kavels aan de rand van de ontwikkeling wordt gewezen op het te realiseren park:

Ten westen van het plangebied wordt het huidige agrarische landschap deels omgezet in een parkachtige omgeving. Grenzend aan de kavels komt een waterpartij. Voor het overige probeert het wijkteam Klarenbeek/Veersepoort in samenwerking met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland een plan te realiseren met een op de Ter Vestelaan aansluitend wandelpad en enkele hoogstam fruitbomen.

Ontwerptekening Sprencckpark (oktober 2016)

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprencckpark uit oktober 2016.



Realisatie Sprencpark c.q. Sprencweide

Sinds 2017 is de Sprencweide ingericht via aanplant van knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen, een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap. Bij de wei waar het jongvee komt te staan zijn twaalf knotwilgen geplant. In de hoogstamboomgaard zijn totaal 35 hoogstamfruitbomen en een walnotenboom aangeplant. De hoogstamboomgaard is aangelegd als 'oude rassen' boomgaard: het betreft jonge hoogstamfruitbomen van typische oude fruitrassen uit Zeeland. Het grootste deel van de oppervlakte zal worden begraaasd door vee; schapen en jongvee. Het beheer is vanaf 2017 in handen van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, die ook betrokken was bij het ontwerp. Later (voorjaar 2022) is nog een voedselbos toegevoegd.

Bestemmingsplan kerk Sandberglaan (mei 2020)

In het bestemmingsplan voor de te realiseren kerk aan de Sandberglaan wordt ook verwezen naar de locatie Sprencpark, die als bouwlocatie niet beschikbaar is:

Voor de locatie van het Sprencpark (4) (inmiddels Sprencweide genoemd) is reeds een definitief inrichtingsplan gemaakt, dat met de wijk tot stand is gekomen. Deze locatie krijgt een groene invulling.

Overeenkomst SLZ (december 2021)

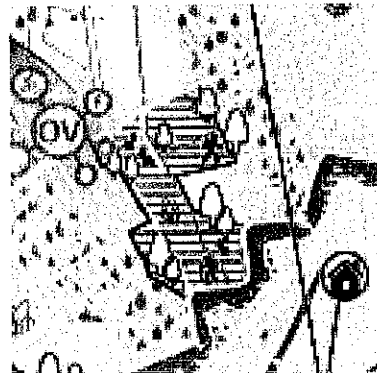
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencweide' voor de periode 2022-2026.

Voorontwerp omgevingsvisie Middelburg (begin 2023)

In het voorontwerp van de omgevingsvisie, die begin 2023 ter inzage heeft gelegen, is op kaart een duidelijke begrenzing van de groene longen aangegeven (met daarin het Sprencpark). In de tekst is opgenomen dat er in de groene longen niet meer wordt gebouwd.

Een gezonde stad is groen. Iedere bewoner heeft aantrekkelijk groen op loopafstand. Daarvoor zijn de 'groene longen' – de groene gebieden die van het centrum naar het buitengebied lopen – heel belangrijk. Op de kwaliteitskaart zijn de groene longen aangegeven. In de groene longen wordt niet meer gebouwd.

Op de kwaliteitskaart is de hoofdgroenstructuur aangegeven en op de ontwikkelingskaart is aangegeven welke groene longen (de groene verbindingen van buitengebied naar centrum) behouden/versterkt moeten worden. De groene longen hebben een belevingswaarde, een gebruikswaarde en een toekomstwaarde.



Naar aanleiding van het voorontwerp van de omgevingsvisie is door het wijkteam Klarenbeek-Veersepoort het volgende op hun website geplaatst:

*Sprencweide, een groene long van de wijk
(...)*

Als je het ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Middelburg leest, zie je dat de groene long, waar de Sprencweide een belangrijk onderdeel van is, gehandhaafd blijft. Dat is mooi en betekent voor ons dat we met een gerust hart van weide, voedselbosje, bloemenperken, wandelpaadje, flora en fauna kunnen blijven genieten! En een handje meehelpen op z'n tijd blijft dus waardevol!

Raadsbesluit participatie woningbouwlocaties (juni 2023)

Door de gemeenteraad worden kaders vastgesteld voor nieuwe woningbouwlocaties en de participatie daarover. Een van de kaders gaat (mede) over het Sprenckpark, bouwen is daar niet mogelijk:

Bouwen in de zogenaamde groene longen en de (grotere) wijkparken is niet mogelijk. Voor de groene longen (6x) wordt de begrenzing gehanteerd zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van de omgevingsvisie. Het Vogelpark, Erasmuspark en Sprenckpark vallen binnen deze groene longen.

CONCLUSIE

Hoewel niet exact is aan te geven aan wie toezeggingen zijn gedaan (uitzicht Ter Veste of landhuiskavels) of hoe en door wie politieke afspraken zijn gemaakt, wel is duidelijk is dat de verwerving van de gronden gedaan is voor een woonuitbreiding plus een park. Al vanaf het begin (1999) wordt over een park gesproken. De kleine variant woninguitbreiding is uiteindelijk ook gerealiseerd. De plus-variant met parallel aan de Sprencklaan een laantje met tien kavels met de voorzijde gericht naar het park, heeft het bestuurlijk niet gered. Niet duidelijk is de rol van de raad hierin en/of dat de provincie hier op voorhand ook bezwaar tegen had. Bij de ontwikkeling van de Sprencklaan is derhalve maximaal ingezet op mooie kavels grenzend aan het park met extra eisen ten aanzien van architectuur en erfscheiding.

Bij de ontwikkeling van de Sprencklaan (eerste poging procedure september 2012 met inloopavond op 5 september in Atrium in Hof ter Veste, na correcties procedure juni 2015 met op 20 mei een informatieavond in Hof van Buren) is voor het eerst de benaming Sprenckpark gebruikt en is richting bestaande omwonenden en nieuwe bewoners toegezegd dat dit deel een groene inrichting krijgt. Het eerste idee was een vorm van stadslandbouw in combinatie met een park. Later is dit via burgerparticipatie met omwonenden, wijkteam en enkele organisaties (waaronder SLZ) uitgewerkt tot het huidige Sprenckpark. De aanleg daarvan heeft plaatsgevonden en over het beheer is een overeenkomst gesloten met SLZ (looptijd tot en met 2026).

Recent (2023) is in het voorontwerp van de omgevingsvisie en door het raadsbesluit van 1 juni over de kaders voor nieuwe woningbouwlocaties nog eens bevestigd dat hier ook in de toekomst niet gebouwd zal worden.

TOCH BEBOUWING? JURIDISCHE, POLITIEKE EN FINANCIËLE RISICO'S

Wordt er een keuze gemaakt om de locatie toch te bebouwen, dan zijn er de volgende risico's c.q. consequenties op juridisch, politiek en financieel vlak.

Omdat vanaf het begin altijd duidelijk is gemaakt dat de locatie niet bebouwd zal worden en er ook daadwerkelijk een (via participatie tot stand gekomen) groene inrichting heeft plaatsgevonden, valt te verwachten dat omwonenden zich niet kunnen vinden in bebouwing op deze plek. En dat ze dit dus bij de Raad van State zullen aanvechten. Juridisch gezien hoeft dit echter geen groot risico te zijn, want het komt vaker voor dat een bestemming Agrarisch of Groen wordt ingewisseld voor een bestemming Wonen of Maatschappelijk. De locatie is bovendien binnenstedelijk gelegen en als tevens de behoefte kan worden aangetoond, zijn de belangrijkste argumenten voor de bestemmingsplanwijziging geleverd. Wel zal in de procedure goed onderbouwd moeten worden hoe de nieuwe ontwikkeling ingepast kan worden in de bestaande omgeving en zal tevens

gemotiveerd moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Dat laatste is, op het moment dat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, wellicht nog het lastigst.

Het grootste risico ligt op politiek vlak. Wanneer besloten wordt om deze locatie, ondanks alle (recente) toezeggingen aan omwonenden en het herbevestigde beleidsmatig uitgangspunt om hier geen bebouwing toe te staan, toch te bebouwen, dan kan geoordeeld worden dat er sprake is van onbetrouwbaar bestuur. De college zal richting omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten kunnen uitleggen waarom het noodzakelijk is om deze belofte te breken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijikbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprencckpark.

Financieel gezien is het een gegeven dat er sprake zal zijn van planschade. Het aantal woningen om de locatie heen is weliswaar niet heel hoog (13x grondgebonden, 26x koopappartement waarvan een deel geen of beperkt zicht heeft op het park, de overige appartementen zijn alle eigendom van Woongoed), maar de voorzienbaarheid is nihil en het zijn ook woningen in het hogere prijssegment. Voor een betrouwbare inschatting zou SAOZ gevraagd kunnen worden een planschaderisicoanalyse uit voeren. Een grove eerste inschatting: het gaat minimaal om tonnen. Het is de vraag in hoeverre dit gecompenseerd kan worden met de opbrengsten van de grond.

Projectgroep nieuw AZC
13 juni 2023