

**blad**

3 van 3

**onderwerp**

Stand van zaken locatiekeuze nieuw AZC

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:18  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: locatiekeuze AZC

Yes, net mee klaar.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:11  
**Aan:** @middelburg.nl> >middelburg.nl>  
**Onderwerp:** locatiekeuze AZC

Hoi

Zojuist heb ik alle stukken voor de locatiekeuze geaccordeerd. Is er al een concept memo actieve informatie voor de raad, naar aanleiding van de vanmorgen besproken lijn?

Met vriendelijke groet,

tel.  
e-mail



---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:19  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bespreking locatie nieuw AZC gemeente/COA

Ik bel je morgen even :

Met vriendelijke groet,

**Van:** @coa.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 17:07  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bespreking locatie nieuw AZC gemeente/COA

Hoi

Gaan de voorlichtingen 8 en 15 juni nog door?

*Met vriendelijke groet,*

Telefoon:



-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** @middelburg.nl]  
**Verzonden:** zondag 28 mei 2023 13:51  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Geannuleerd: Bespreking locatie nieuw AZC gemeente/COA  
**Tijd:** dinsdag 30 mei 2023 14:30-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** stadskantoor Middelburg  
**Urgentie:** Hoog

Dag allemaal,

Dit overleg stond gepland om de door de projectgroep aan het college geadviseerde locatie nader met elkaar te bespreken dan wel eventueel de nummer 2 geadviseerde locatie te bespreken.  
Het college voelt zich echter nog niet in staat op dit moment een keuze te maken.  
Dit overleg heeft dus op dit moment nog niet heel veel zin.

As dinsdag horen we als projectgroep wat de nadere wensen van het college zijn. Ik kan dus nu ook nog niet een andere datum voorstellen.

Ik zal hierop dus later terug komen bij jullie.

Mvg,

\*\*\*\*\*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:56  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Re: concept memo actieve informatie

Dank.

Met dat laatste worstel ik want deze bijeenkomsten worden de laatste jaren matig bezocht. Slechts door enkele vaste omwonenden. Er speelt nauwelijks iets. Als we dat hierin gaan zetten en de pers neemt het over dan zou het wel eens kunnen uitmonden in een informatie avond achtige setting. En dat is nou ook weer niet de bedoeling. Vandaar mijn rode tekst.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 20:34 heeft  
geschreven:

@middelburg.nl> het volgende

Prima memo,

Een proces als deze moet een proces als dit of dit proces zijn.  
Volgens mij worden de omwonenden van het huidige AZC bijgepraat op een bijeenkomst op 14 juni. Dat kunnen we denk ik ook in de memo vermelden.

Vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:18  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** concept memo actieve informatie  
**Urgentie:** Hoog

Goeieavond,

Willen jullie even meelezen? Veel dank!

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg


Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image006.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** ..  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 22:04  
**Aan:** '  
**CC:** ----  
**Onderwerp:** Re: concept memo actieve informatie

Dank voor je reactie n veel plezier morgen! Ff relaxen na de drukte!

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 21:54 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Lees op mijn telefoon, en had jullie mailwisseling even gemist. Maar ik weet het ook zo gauw niet, helaas. Zou die 14e niet zelf communiceren, maar wel melden als er naar gevraagd wordt natuurlijk. Of het vertellen als het zo uitkomt in een commissie oid. Als we het in de memo gaan zetten, lijkt het meer dan het is.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 20:58 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Misschien heeft nog een idee. We kunnen natuurlijk ook iets op de website zetten, nadat de gemeenteraad geïnformeerd is. Er is met het college volgens mij afgesproken dat we niet apart met de buurt van het AZC gingen communiceren via een brief.

Vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:56  
**Aan:** 'middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Re: concept memo actieve informatie

Dank.

Met dat laatste worstel ik want deze bijeenkomsten worden de laatste jaren matig bezocht. Slechts door enkele vaste omwonenden. Er speelt nauwelijks iets. Als we dat hierin gaan zetten en de pers neemt het over dan zou het wel eens kunnen uitmonden in een informatie avond achtige setting. En dat is nou ook weer niet de bedoeling. Vandaar mijn rode tekst.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 20:34 heeft  
[lelburg.nl](mailto:lelburg.nl)> het volgende geschreven:

Prima memo,

Een proces als deze moet een proces als dit of dit proces zijn.  
Volgens mij worden de omwonenden van het huidige AZC bijgepraat op  
een bijeenkomst op 14 juni. Dat kunnen we denk ik ook in de memo  
vermelden.

Vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:18

**Aan:** [lelburg.nl](mailto:lelburg.nl); [lelburg.nl](mailto:lelburg.nl)>

[lelburg.nl](mailto:lelburg.nl); [lelburg.nl](mailto:lelburg.nl)>

[lelburg.nl](mailto:lelburg.nl)>

[lelburg.nl](mailto:lelburg.nl)>

**Onderwerp:** concept memo actieve informatie

**Urgentie:** Hoog

Goeieavond,

Willen jullie even meelezen? Veel dank!

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg

Tel. (0118)

Fax (0118) 62 37 17


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image006.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



--  

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 22:05  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Re: concept memo actieve informatie

Ja precies dat bedoel ik ook ja.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 22:04 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Dank voor je reactie en veel plezier morgen! Ff relaxen na de drukte!

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 21:54 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Lees op mijn telefoon, en had jullie mailwisseling even gemist. Maar ik weet het ook zo gauw niet, helaas. Zou die 14e niet zelf communiceren, maar wel melden als er naar gevraagd wordt natuurlijk. Of het vertellen als het zo uitkomt in een commissie oid. Als we het in de memo gaan zetten, lijkt het meer dan het is.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 20:58 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Misschien heeft @middelburg.nl> nog een idee. We kunnen natuurlijk ook iets op de website zetten, nadat de gemeenteraad geïnformeerd is. Er is met het college volgens mij afgesproken dat we niet apart met de buurt van het AZC gingen communiceren via een brief.

Vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:56  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Re: concept memo actieve informatie

Dank.

Met dat laatste worstel ik want deze bijeenkomsten worden de laatste jaren matig bezocht. Slechts door enkele vaste omwonenden. Er speelt nauwelijks iets. Als we dat hierin gaan zetten en de pers neemt het over dan zou het wel eens kunnen uitmonden in een informatie avond achtige setting. En dat is nou ook weer niet de bedoeling. Vandaar mijn rode tekst.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2023 om 20:34 heeft  
[@middelburg.nl](#)> het volgende  
geschreven:

Prima memo,

Een proces als deze moet een proces als dit of dit proces zijn.  
Volgens mij worden de omwonenden van het huidige AZC bijgepraat op een bijeenkomst op 14 juni. Dat kunnen we denk ik ook in de memo vermelden.

Vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 20:18

**Aan:**

[@middelburg.nl](#)>;

[@middelburg.nl](#)>;

[middelburg.nl](#)>;

[@middelburg.nl](#)>

**Onderwerp:** concept memo actieve informatie

**Urgentie:** Hoog

Goeieavond,

Willen jullie even meelesen? Veel dank!

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image006.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2023 13:00  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: memo actieve informatie

Yes, lees em nu door! En ik zit achter mijn laptop om hem gelijk in djuma te zetten als hij klaar is.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2023 12:54  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo actieve informatie  
**Urgentie:** Hoog

Hoi

Het college vergadert vanmiddag om 16.00 uur en wil dan de memo actieve informatie over het uitstellen van de beslissing locatie AZC vaststellen. Kunnen jullie deze z.s.m. in Djuma zetten? Ik ben namelijk vanaf 13.10 extern en kan dan niet meer accorderen.

Met vriendelijke groet,

e-mail: [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl)



---

**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 Jeroen 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 Jeroen. 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:** @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Chronologie Sprenckpark

Beste Nancy,

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:** donderdag 1 juni 2023 16:31  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Chronologie Sprencckpark

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:** \ @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Chronologie Sprencckpark

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:** @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Chronologie Sprencckpark

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:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Chronologie Sprencckpark

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.

---

**Van:** @middelburg.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 2 juni 2023 16:33  
**Aan:**

Zoektocht naar nieuwe locatie azc Middelburg duurt langer; 'Zorgvuldigheid gaat boven snelheid'  
<https://www.pzc.nl/middelburg/zoektocht-naar-nieuwe-locatie-azc-middelburg-duurt-langer-zorgvuldigheid-gaat-boven-snelheid-br-br~acc45193/>

Verstuurd vanaf mijn iPhone

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 08:31  
**Aan:**

**CC:**  
**Onderwerp:** Agenda en bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.  
**Bijlagen:** Resultaten nader onderzoek locatiekeuze AZC.docx; Opzegging erfpacht zonnepaneelweide.docx; Chronologie Sprenckpark.docx

Goedemorgen,

Morgen staat weer een bijeenkomst van de projectgroep AZC gepland.  
De agenda is als volgt:

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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>





 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

*Rood is conclusie projectgroep, ter bespreking in projectgroep.*

**Bespreekdocument projectgroep 6 juni 2023.**

30 mei 2023 heeft het college het volgende besloten: besluit de nota aan te houden.  
Aanvullende besluiten:

1. Nader onderzoek te doen naar het criterium "binnen afzienbare tijd" en de negatieve scores bij "toekomstbestendig" verder te onderbouwen.
2. Een memo actieve informatie naar de raad te sturen waarin wordt meegedeeld dat het college de besluitvorming heeft aangehouden voor nader onderzoek tot de raadsvergadering van oktober 2023.
3. De COA te informeren over het uitstel van de besluitvorming

Punt 2 en 3 zijn inmiddels afgerond.

Punt 1:

- a. het college wil graag nader onderzoek naar de negatieve score van de locaties 'zonnepark' en Sprenckpark' op het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'.
- b. Het college wil graag een andere onderbouwing van de negatieve score van de locatie Sprenckpark op het criterium 'toekomstbestendig'.

1a.

**Zonnepark:** Mail *Bijgaand de uitgewerkte bevindingen of het Zonnepark Middelburg gedeeltelijk binnen afzienbare tijd beschikbaar is om aan de projectgroep voor te leggen. Dit stuk is met meerdere collega's binnen de afdeling besproken en voor wat het financiële deel ook in de marge me . Ik realiseer mij dat de conclusie deels ook subjectief ingevuld is omdat het begrip "binnen afzienbare tijd" qua definitie niet vastligt. In de PG het er maar verder over hebben of die conclusie gedeeld wordt of aangescherpt moet worden op goede gronden.*

Zie de bijlage 'Opzegging erfpacht zonnepaneelweide'.

Conclusie is dat deze locatie niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De financiële consequenties zijn naar verwachting onevenredig hoog zonder dat daar inkomsten tegenover staan zodat gesteld kan worden dat deze locatie niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, maar pas na afloop van de erfpachtovereenkomst (maximaal tot 2043).

Nog los van de financiële consequenties blijft de conclusie dat de locatie –voor het tijdsverloop waarbinnen een AZC moet worden gerealiseerd- niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, omdat een procedure tot opzegging in ieder geval zo'n 17 tot 18 maanden zal duren.

**Is dit de conclusie van de projectgroep?**

**Sprenckpark:** In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprenckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten of problemen gaat leiden. **Is dit de conclusie van de projectgroep?**

1b. Zie de bijlage Chronologie Sprenckpark voor het antwoord op de vraag in hoeverre deze locatie toekomstbestendig is c.q. een potentiële woonlocatie is.

De conclusie is dat het Sprenckpark altijd al is voorzien als groene long en ook in het raadsbesluit van juni 2023 waarin de kaders voor de participatie voor woningbouwlocaties zijn besloten als groene long in stand is gebleven.

Bovenstaande leidt niet tot een andere conclusie over de toekomstbestendigheid van het Sprenckpark. Het Sprenckpark is geen potentiële woningbouwlocatie. Hiermee blijft de waardering van deze locatie in

stand, in die zin dat deze negatief scoort in de eerste selectie op het criterium 'toekomstbestendig' en we dus niet toekomen aan een foetsing van deze locatie aan de criteria in de tweede selectie. **Is dit de conclusie van de projectgroep?**

**Tijdens het college van 30 mei kwamen nog andere opties aan de orde. Die zijn niet als zodanig expliciet door het college benoemd om uit te zoeken, maar Jeroen gaf aan het wel fijn te vinden als we zoveel mogelijk locaties die mogelijk genoemd zouden kunnen worden met hem delen, zodat hij dat kan pareren als zo'n locatie wordt genoemd door wie dan ook.**

Wij denken aan:

*Ooit in ons bezit, maar nu niet meer:*

-Gronden ten oosten van Arnhemuiden (aansluitend aan de grond Veerseweg) waren ooit in het bezit van de gemeente, thans niet meer

-Walcherseweg is niet geschikt/te klein, daarnaast zit er nog steeds voortgang in de bouwplannen voor de kerk, dus ook om die reden geen optie.

-Bosschaartweg geen eigendom meer en ligt in gemeente Vlissingen

*Niet in ons bezit, maar zouden kunnen worden genoemd:*

-stadsamping, echter niet logisch, want onlangs nog uitgeroepen tot beste camperplek van Nederland en het plan bestaat de locatie uit te breiden met 54 chalets. Er is geen enkel signaal dat deze grond zou kunnen worden aangekocht en gelet op het succes zal de locatie veel geld moeten opbrengen.

-op de vraag of er een boer zou kunnen zijn die mee zou willen werken wordt de Moeringweg genoemd (net achter onze zonnepanelen), echter, dit is gemeente Vlissingen.

## Opzegging erfpacht zonnepaneelweide

**Vraagstelling: de hoofdvraag is of het criterium: "Beschikbaar binnen afzienbare tijd" voor wat betreft het Zonnepark Middelburg nader gepreciseerd kan worden en (de onlosmakelijk hiermee verbonden vraag) tegen welke kosten kan eventueel de erfpacht (gedeeltelijk) worden opgezegd door het college.**

### **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 moeten 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 gedeelde 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 alsdan er sprake is van schadeloosstelling 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 m<sup>2</sup> 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 (royalere) 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 3 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 € 5.200.000,-- bedragen en de gemeente zo'n € 250.000,-- aan inkomsten mist.

*(Omdat de schadeloosstelling op basis van onteigening plaatsvindt, is het onzeker hoe hoog deze*

*zal uitvallen. De exploitant zal in alle gevallen willen aantonen dat de vergoeding per Kw in de toekomst te laag zal zijn (waardoor de opbrengst zal stijgen en daarmee de vergoeding) en anderzijds zal aantonen dat er van hergebruik van panelen geen sprake is of sterker nog, alleen kosten met zich mee zal brengen. Derhalve kan de schadeloosstelling (veel) hoger uitvallen en blijft dit een schatting).*

**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 moet 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 van de erfpacht wegens algemeen nut gestalte te geven door het juiste (hoogste) bestuursorgaan van de gemeente.

De duur van de totale proceduredtijd 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 het college tot beëindiging van de erfpacht 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 en een gang naar de rechter niet nodig is. De gang naar de rechter door de erfpachter zou alleen voor de hand liggen als de financiële kant van het verhaal secundair is maar de activiteit (namelijk het opwekken van groene stroom) een intrinsieke doelstelling is van de exploitant en daardoor het behoud van de zonnepanelen prevaleert boven het financiële.

#### **Raadplegen exploitant**

De erfpachter is (nog) 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 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. Het wel of niet binnen afzienbare tijd beschikbaar zijn van de locatie wordt verdrongen door de hoogte van de schadeloosstelling zodat het wel of niet mee willen werken aan gedeeltelijke opzegging van de erfpacht –afgewogen tegen de risico's die dat met zich mee kan brengen- geen doorslaggevende argumenten met zich mee zou brengen.

**Conclusie:** qua procedure zou opzegging binnen een redelijke termijn -maar in dit proces nog steeds niet binnen een afzienbare termijn- van zo'n 17 tot 18 maanden geeffectueerd kunnen worden mits de exploitant van het zonnepark zich niet in rechte verzet tegen de opzegging op zich.

De financiële consequenties echter zijn naar verwachting zodanig onevenredig hoog zonder dat daar inkomsten tegenover staan, dat dit niet tot een positief financieel advies kan leiden waarmee de terechte vraag gesteld kan worden of de kavel de facto wel beschikbaar is. Daar dient ontkennend op te worden geantwoord.

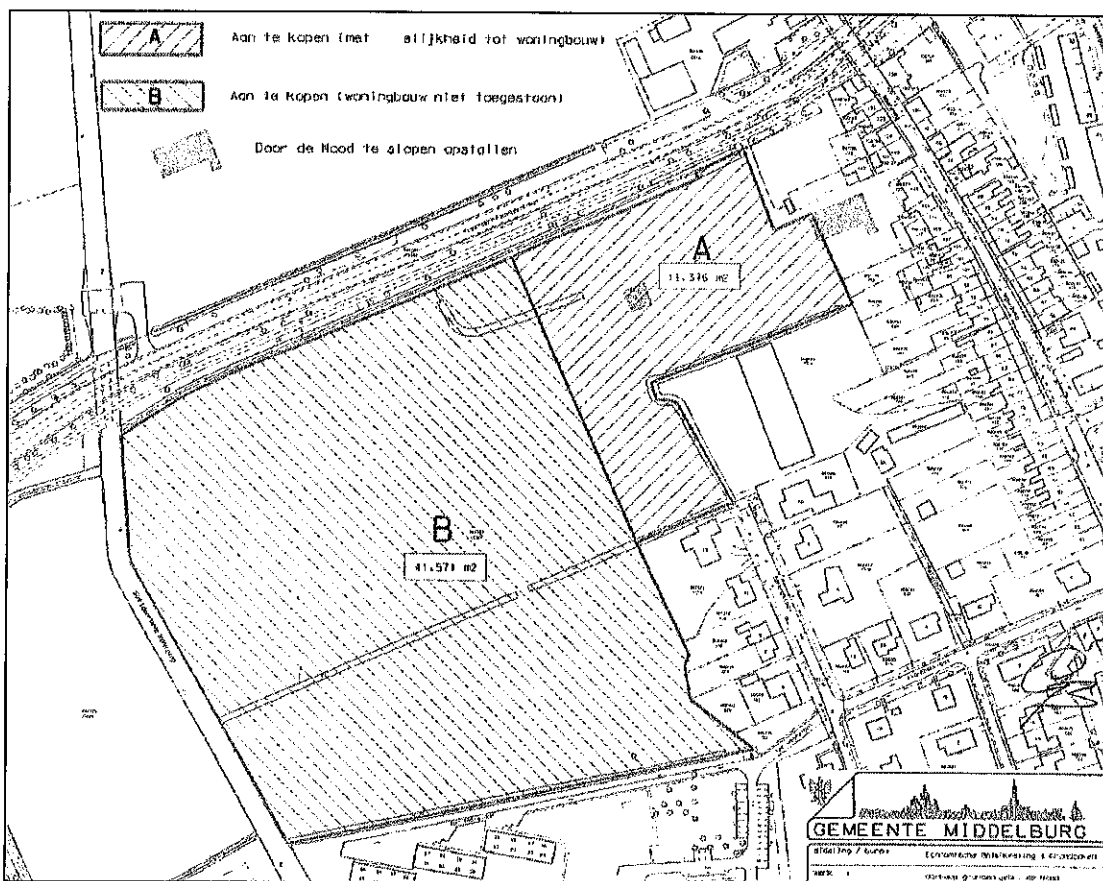
**Bijlage:**

<b>Zonnepark Middelburg</b>					<b>looptijd 20,5 jaar</b>	
		<b>KW/p.jr</b>	<b>opbrengst (0,10 per kwh)</b>		<b>Factor 25%</b>	<b>resterend</b>
Aantal zonnepanelen	55000					
opbrengst per paneel 238 Wp		11.000.000	€ 1.100.000		€ 275.000	€ 5.637.500
desinvestering 13000 panelen restwaarde/hergebruik		€ 10.500.000			€ 0	
Geschatte financiële schade				minus	€ 650.000	-€ 650.000
Deskundigenkosten						€ 100.000
Gerechtelijke kosten						€ 100.000
Geschatte financiële vergoeding						€ 5.187.500
Gederfde inkomsten canon		€ 49.446			€ 12.362	€ 253.412
<b>Geschat financieel belang gemeente totaal</b>						<b>€ 5.440.912</b>

## 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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 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.

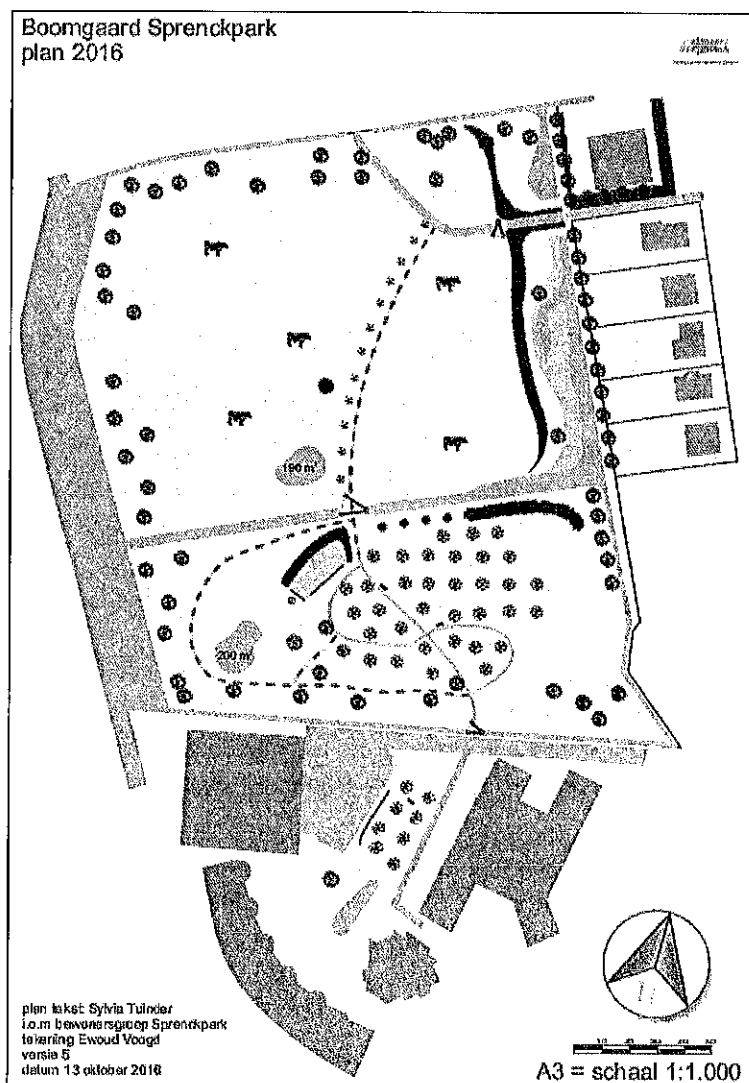
### **Informatiepakket vrije bouwkavels Sprenccklaan (september 2016)**

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)**

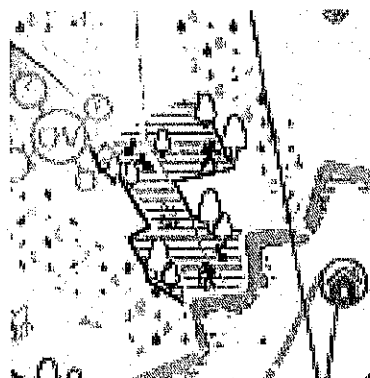
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 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 dat de provincie hier op voorhand ook bezwaar tegen had. Bij de ontwikkeling van de 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 een park. Later is dit via burgerparticipatie met omwonenden, wijkteam en enkele organisaties (waaronder SLZ) uitgewerkt tot het huidige Sprencckpark. 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:** woensdag 7 juni 2023 08:33  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Projectgroep AZC morgen

Hoi, goeiemorgen!

Morgen staat er een bijeenkomst voor het nieuwe AZC in jouw agenda.

Wat mij betreft hoeft jij niet aan te sluiten bij de projectgroep hoor.

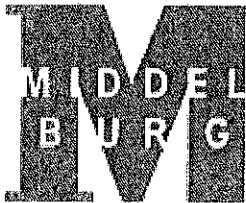
Morgen gaat het over de nadere onderbouwing van de locatiekeuze en de onderbouwing waarom bepaalde locaties zijn afgevallen.

Op verzoek van het college dus we zijn weer even een stapje terug.

Je bent uiteraard van harte welkom, maar noodzakelijk is het niet.

Fijne dag!


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 11:12  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Agenda en bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.

Ja shit dat is waar, ga ik toevoegen, dank je wel!

Met vriendelijke groet,

**Van**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 09:55  
**Aan** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Agenda en bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.

Kan je voor morgen de vraag/standpunt er nog aan toevoegen dat of de PG er achter staat dat we de exploitant niet hebben geraadpleegd of die eventueel zou willen meewerken aan gedeeltelijke opzegging? Dat werd tijdens de collegevergadering wel zo uitgedrukt, niet expliciet als opdracht meegegeven. Zie voor de motivatie om vooralsnog geen contact te leggen met de exploitant de tekst onder het kopje: "Raadplegen exploitant"). Ik vind het belangrijk dat de PG zich hierover uitspreekt. Zie ook het app contact van na haar gesprek met hierover waarin zowel als suggereren erg voorzichtig te zijn met externe vragen.

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 08:31  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Agenda en bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.

Goeiemorgen,

Morgen staat weer een bijeenkomst van de projectgroep AZC gepland.

De agenda is als volgt:

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 tijdspad 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 meeliffen (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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 12:13  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Agenda en aangepaste bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.  
**Bijlagen:** Resultaten nader onderzoek locatiekeuze AZC.docx; Opzegging erfpacht zonnepaneelweide.docx; Chronologie Sprencpark.docx  
**Urgentie:** Hoog

Collega's,

Op verzoek van heb ik nog een relevant besispunt voor onze projectgroep morgen toegevoegd in het document 'Resultaten nader onderzoek locatiekeuze AZC'.  
Tot morgen!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 08:31  
**Aan:** @middelburg.nl>, @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Agenda en bijlagen voor projectgroep AZC morgenmiddag.

Goeiemorgen,

Morgen staat weer een bijeenkomst van de projectgroep AZC gepland.  
De agenda is als volgt:

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 tijdspad 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.

4. **Voorstel maken om aan stuurgroep voor te leggen.**


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

*Rood is conclusie projectgroep, ter bespreking in projectgroep.*

### **Bespreekdocument projectgroep 6 juni 2023.**

30 mei 2023 heeft het college het volgende besloten: besluit de nota aan te houden.  
Aanvullende besluiten:

1. Nader onderzoek te doen naar het criterium "binnen afzienbare tijd" en de negatieve scores bij "toekomstbestendig" verder te onderbouwen.
2. Een memo actieve informatie naar de raad te sturen waarin wordt meegedeeld dat het college de besluitvorming heeft aangehouden voor nader onderzoek tot de raadsvergadering van oktober 2023.
3. De COA te informeren over het uitstel van de besluitvorming

Punt 2 en 3 zijn inmiddels afgerond.

Punt 1:

- a. het college wil graag nader onderzoek naar de negatieve score van de locaties 'zonnepark' en Sprencpark' op het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'.
- b. Het college wil graag een andere onderbouwing van de negatieve score van de locatie Sprencpark op het criterium 'toekomstbestendig'.

1a.

**Zonnepaneelweide: aan deze locatie zitten twee vraagstukken voor de projectgroep. Een inhoudelijke en een procesmatige/principiële.**

#### **Inhoudelijke:**

*Mail Bijgaand de uitgewerkte bevindingen of het Zonnepark Middelburg gedeeltelijk binnen afzienbare tijd beschikbaar is om aan de projectgroep voor te leggen. Dit stuk is met meerdere collega's binnen de afdeling besproken en voor wat het financiële deel ook in de marge met . Ik realiseer mij dat de conclusie deels ook subjectief ingevuld is omdat het begrip "binnen afzienbare tijd" qua definitie niet vastligt. In de PG het er maar verder over hebben of die conclusie gedeeld wordt of aangescherpt moet worden op goede gronden.*

Zie de bijlage 'Opzegging erfpacht zonnepaneelweide'.

Conclusie is dat deze locatie niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De financiële consequenties zijn naar verwachting onevenredig hoog zonder dat daar inkomsten tegenover staan zodat gesteld kan worden dat deze locatie niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, maar pas na afloop van de erfpachtovereenkomst (maximaal tot 2043).

Nog los van de financiële consequenties blijft de conclusie dat de locatie –voor het tijdsverloop waarbinnen een AZC moet worden gerealiseerd- niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, omdat een procedure tot opzegging in ieder geval zo'n 17 tot 18 maanden zal duren.

**Is dit de conclusie van de projectgroep?**

#### **Procesmatige/principiële:**

##### ***Raadplegen exploitant***

*De erfpachter is (nog) 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 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. Het wel of niet binnen afzienbare tijd beschikbaar zijn van de locatie wordt verdrongen door de hoogte van de schadeloosstelling zodat het wel of niet mee willen werken aan*

*gedeeltelijke opzegging van de erfpacht –afgewogen tegen de risico's die dat met zich mee kan brengen- geen doorslaggevende argumenten met zich mee zou brengen.*

*Goed om te weten is het volgende: ... en ... hadden al voordat hiermee kwam, met elkaar gesproken over de externe impact die het benaderen van externe partijen met zich mee zou kunnen brengen. Zij zijn beiden van mening dat we hier heel voorzichtig mee moeten zijn en we eerst zelf een logische berekening moeten maken en dit moeten voorleggen aan de stuurgroep. Exact op hetzelfde moment kwam tot dezelfde conclusie. Enerzijds is het nogal onbehoorlijk om na 5 jaar al te informeren hoe de ander staat tegenover gedeeltelijke opzegging, daarnaast zal zo'n vraag allerlei speculaties oproepen. Na uitzoeken en rekenen blijkt dat het ook nog een geheel academische vraag is, want de kosten voor de schadeloosstelling zullen zo hoog zijn dat het niet reëel is te verwachten dat de raad hiervoor krediet beschikbaar stelt. Het antwoord van de contractpartner zal er dus niet zo toe doen, ook al zou hij het wel willen, wij hebben het geld zeer waarschijnlijk niet. Want tegenover dit krediet staan geen inkomsten.*

**Kan de projectgroep zich vinden in dit standpunt wat tevens betekent dat op basis van de informatie en berekeningen een advies uit wordt gebracht aan de stuurgroep en later tevens aan het college?**

**Tenslotte: is het daarbij nog relevant om een doorkijkje te nemen naar de criteria in de tweede selectie? Daar komen we niet aan toe, maar mocht er ergens in het proces iemand zijn die nog twijfelt aan bovenstaande is het wel handig om beeld te hebben bij hoe de locatie scoort op overige criteria (al was het maar voor onszelf)?**

**Sprencpark:** In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten of problemen gaat leiden. **Is dit de conclusie van de projectgroep?**

**1b. Zie de bijlage Chronologie Sprencpark voor het antwoord op de vraag in hoeverre deze locatie toekomstbestendig is c.q. een potentiële woonlocatie is.**

De conclusie is dat het Sprencpark altijd al is voorzien als groene long en ook in het raadsbesluit van juni 2023 waarin de kaders voor de participatie voor woningbouwlocaties zijn besloten als groene long in stand is gebleven.

Bovenstaande leidt niet tot een andere conclusie over de toekomstbestendigheid van het Sprencpark. Het Sprencpark is geen potentiële woningbouwlocatie. Hiermee blijft de waardering van deze locatie in stand, in die zin dat deze negatief scoort in de eerste selectie op het criterium 'toekomstbestendig' en we dus niet toekomen aan een toetsing van deze locatie aan de criteria in de tweede selectie. **Is dit de conclusie van de projectgroep?**

**Tijdens het college van 30 mei kwamen nog andere opties aan de orde. Die zijn niet als zodanig expliciet door het college benoemd om uit te zoeken, maar Jeroen gaf aan het wel fijn te vinden als we zoveel mogelijk locaties die mogelijk genoemd zouden kunnen worden met hem delen, zodat hij dat kan pareren als zo'n locatie wordt genoemd door wie dan ook.**

Wij denken aan:

*Ooit in ons bezit, maar nu niet meer:*

-Gronden ten oosten van Arnemuiden (aansluitend aan de grond Veerseweg) waren ooit in het bezit van de gemeente, thans niet meer

-Walcherseweg is niet geschikt/te klein, daarnaast zit er nog steeds voortgang in de bouwplannen voor de kerk, dus ook om die reden geen optie.

-Bosschaartweg geen eigendom meer en ligt in gemeente Vlissingen

*Niet in ons bezit, maar zouden kunnen worden genoemd:*

-stadscamping, echter niet logisch, want onlangs nog uitgeroepen tot beste camperplek van Nederland en het plan bestaat de locatie uit te breiden met 54 chalets. Er is geen enkel signaal dat deze grond zou kunnen worden aangekocht en gelet op het succes zal de locatie veel geld moeten opbrengen.

-op de vraag of er een boer zou kunnen zijn die mee zou willen werken wordt de Moeringweg genoemd (net achter onze zonnepanelen), echter, dit is gemeente Vlissingen.

## Opzegging erfpacht zonnepaneelweide

**Vraagstelling: de hoofdvraag is of het criterium: “Beschikbaar binnen afzienbare tijd” voor wat betreft het Zonnepark Middelburg nader gepreciseerd kan worden** en (de onlosmakelijk hiermee verbonden vraag) tegen welke kosten kan eventueel de erfpacht (gedeeltelijk) worden opgezegd door het college.

### **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 moeten worden van de maximale termijn en dus verdien capaciteit)*

**Erfpachtcanon per jaar:** € 49.446,25 (prijsspeil 2017).

(Bij een resterende looptijd van 20 jaar en 6 maanden is de gekapitaliseerde opbrengst:

€ 1.013.648,12 gederfde 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 alsdan er sprake is van schadeloosstelling 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 m<sup>2</sup> 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 (royalere) 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 3 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 € 5.200.000,-- bedragen en de gemeente zo'n € 250.000,-- aan inkomsten mist.

*(Omdat de schadeloosstelling op basis van onteigening plaatsvindt, is het onzeker hoe hoog deze*

*zal uitvallen. De exploitant zal in alle gevallen willen aantonen dat de vergoeding per Kw in de toekomst te laag zal zijn (waardoor de opbrengst zal stijgen en daarmee de vergoeding) en anderzijds zal aantonen dat er van hergebruik van panelen geen sprake is of sterker nog, alleen kosten met zich mee zal brengen. Derhalve kan de schadeloosstelling (veel) hoger uitvallen en blijft dit een schatting).*

**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 moet 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 beëindigen van de erfpacht wegens algemeen nut gestalte te geven door het juiste (hoogste) bestuursorgaan van de gemeente.

De duur van de totale procedureduur 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 het college tot beëindiging van de erfpacht 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 en een gang naar de rechter niet nodig is. De gang naar de rechter door de erfpachter zou alleen voor de hand liggen als de financiële kant van het verhaal secundair is maar de activiteit (namelijk het opwekken van groene stroom) een intrinsieke doelstelling is van de exploitant en daardoor het behoud van de zonnepanelen prevaleert boven het financiële.

#### **Raadplegen exploitant**

De erfpachter is (nog) 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 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. Het wel of niet binnen afzienbare tijd beschikbaar zijn van de locatie wordt verdrongen door de hoogte van de schadeloosstelling zodat het wel of niet mee willen werken aan gedeeltelijke opzegging van de erfpacht –afgewogen tegen de risico's die dat met zich mee kan brengen- geen doorslaggevende argumenten met zich mee zou brengen.

**Conclusie:** qua procedure zou opzegging binnen een redelijke termijn -maar in dit proces nog steeds niet binnen een afzienbare termijn- van zo'n 17 tot 18 maanden geëffectueerd kunnen worden mits de exploitant van het zonnepark zich niet in rechte verzet tegen de opzegging op zich.

De financiële consequenties echter zijn naar verwachting zodanig onevenredig hoog zonder dat daar inkomsten tegenover staan, dat dit niet tot een positief financieel advies kan leiden waarmee de terechte vraag gesteld kan worden of de kavel de facto wel beschikbaar is. Daar dient ontkennend op te worden geantwoord.

**Bijlage:**

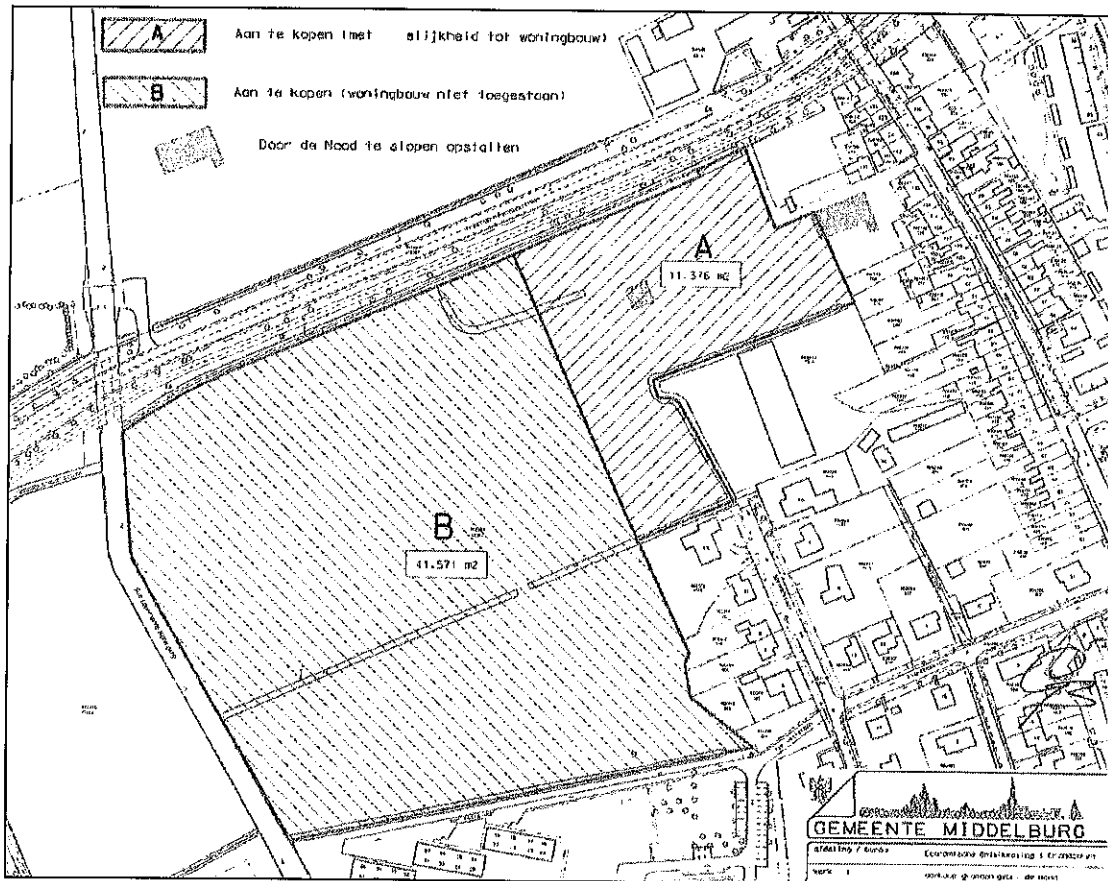
Zonnepark Middelburg					looptijd 20,5 jaar
		KW/p.jr	opbrengst (0,10 per kwh)	Factor 25%	resterend
Aantal zonnepanelen	55000				
opbrengst per paneel 238 Wp		11.000.000	€ 1.100.000	€ 275.000	€ 5.637.500
desinvestering 13000 panelen		€ 10.500.000		€ 0	
restwaarde/hergebruik			minus	€ 650.000	-€ 650.000
Geschatte financiële schade					€ 4.987.500
Deskundigenkosten					€ 100.000
Gerechtigde 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



## 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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 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.

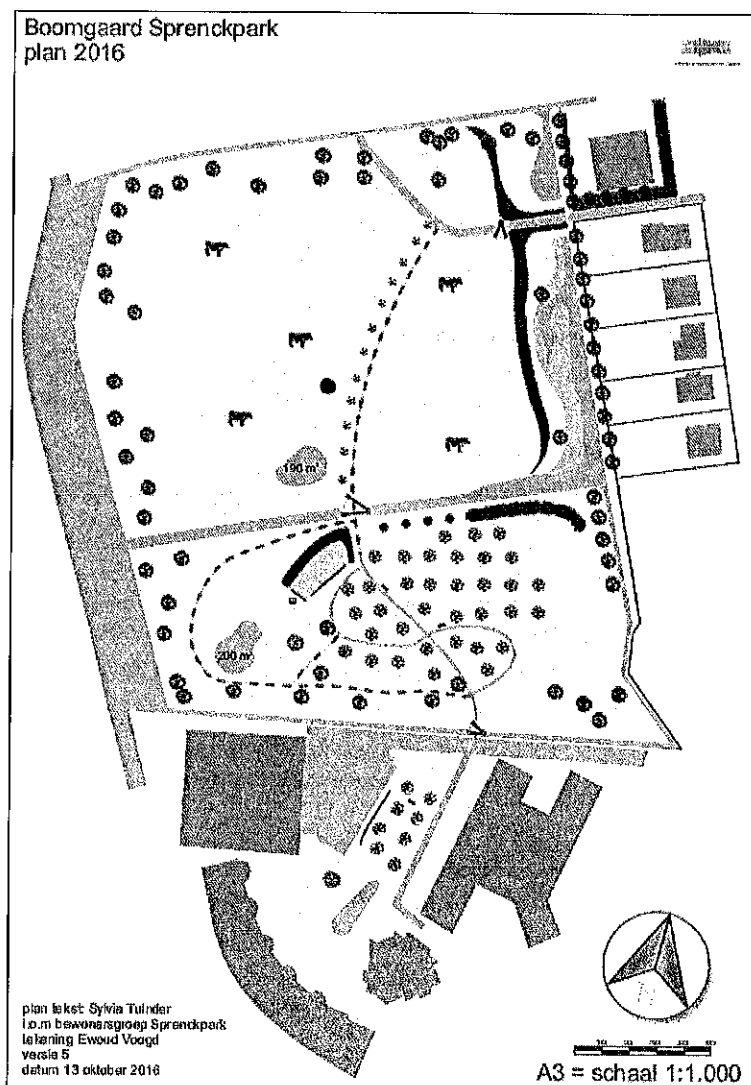
### **Informatiepakket vrije bouwkavels Sprenccklaan (september 2016)**

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 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. 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 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)**

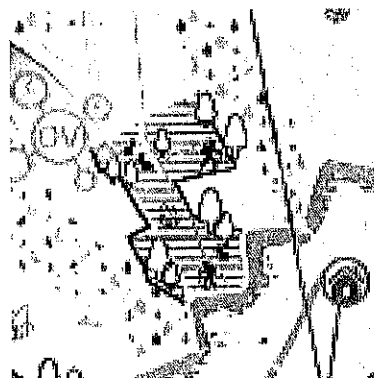
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencckweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 van de kaders gaat (mede) 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 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:** dinsdag 13 juni 2023 08:56  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Super, dank je wel!!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 08:46  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**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:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**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: \_\_\_\_\_@middelburg.nl>  
\_\_\_\_\_@middelburg.nl>  
\_\_\_\_\_@middelburg.nl>  
\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
[www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:13

Aan: \_\_\_\_\_@middelburg.nl>

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>; I

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

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.

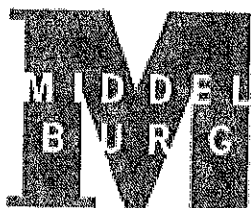
**Dit alles voorleggen aan het college via een memo. Die ga ik morgen maken.**

20 of 27 juni memo van mij met bijlagen van  
aantal van ons. Dat bespreekt Jeroen 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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 14:32  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Hoi  
Heel veel dank weer. Duidelijk wat mij betreft. Mooie aanvullingen.  
Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 12:15  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Zie bijlage. Rode tekst is toegevoegd.  
heeft ook nog even meegelezen. Ook met was er niet) over juridische risico's afgestemd.  
Groeten,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 08:56  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Super, dank je well!  
Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 08:46  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**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:** @middelburg.nl>; | @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**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 Sprenckpark 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: [\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl);

[\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl);

[\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl);

[\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl);

[\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl);

[\\_\\_\\_\\_\\_@middelburg.nl](mailto:_____@middelburg.nl)

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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
[www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl)



Van

Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:13

Aan: \_\_\_\_\_@middelburg.nl>; \_\_\_\_\_@middelburg.nl>;  
\_\_\_\_\_@middelburg.nl>; \_\_\_\_\_@middelburg.nl>

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 Sprencpark 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 Jeroen 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  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 14:43  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Thanks!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 11:16  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Voor wat het waard is: ik heb nog even teruggezocht waarom er geen woningbouw meer zou plaatsvinden op de plek van de zonnepanelen (locatie Mortiere west).  
Conclusie: In die tijd lag de markt op z'n gat, dus weinig behoefte aan nieuwe woningen. Verder: geen aantrekkelijke locatie, buiten bestaand bebouwd gebied (uitbreiding). En de behoefte om snel geld te genereren.  
Er was zelfs sprake van dat, als het zonnepark vanwege het uitblijven van subsidie niet door zou kunnen gaan, de gronden verkocht zouden worden.

Uit het in 2016 door de raad vastgestelde actieplan grondbedrijf:

#### 9. Mortiere West

Deze locatie is in de kwaliteitsatlas aangemerkt als algemene reservelocatie. Voor woningbouw lijkt de locatie weinig aantrekkelijk. Uitbreiding van de PDV ligt alleen voor de hand als er voldoende volume haalbaar is. Daar zijn op dit moment geen aanwijzingen voor, daarnaast zijn er andere aantrekkelijkere locaties (Ramsburg) beschikbaar. Met een wijzigingsplan is mede om die reden een ontwikkeling tot een zonnepanelenweide mogelijk gemaakt. Indien voor dit project SDE-subsidie kan worden verkregen kan hiermee een pachtopbrengst worden gerealiseerd die uitgaat boven een normale pachtopbrengst. Voor 2015 is het echter niet gelukt om deze subsidie te verkrijgen. Bezien wordt in hoeverre er voor 2016 wel kansen zijn. Als dit niet het geval blijkt zullen we opnieuw na moeten denken over wat we met dit terrein willen. Vooralsnog gaan we er van uit dat een reductie van de boekwaarde met € 1 miljoen kan worden gerealiseerd.

Groeten,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 08:32  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**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 Sprenckpark 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

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 14:53  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

Dag ,

Is er as dinsdag 20 juni nog ruimte voor het college om over de resultaten van het nader onderzoek naar de locatie voor het AZC met elkaar te spreken?

Ik zal daarvoor een memo met bijlagen aanleveren. Dat zal eind deze week zijn.

Voorstel van Jeroen was om : te laten aansluiten bij het college.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:** [afgevoerd]  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 15:45  
**Aan:**  
**Onderwerp:** memo

Hoi,

Wanneer kun jij de aanvulling op de memo zonnepaneelweide gereed hebben?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:03  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

Heel fijn, dank. 10.30 uur is prima!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:02  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Re: Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

Hoi

Dat kan. Vanochtend door Jeroen aangekondigd in college. Er is eerst strategisch beraad handhaving van 9 tot 10 uur of half 11. Laten we half 11 afspreken.

Gr

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 13 jun. 2023 om 14:52 heeft [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl) het volgende geschreven:

Dag /

Is er as dinsdag 20 juni nog ruimte voor het college om over de resultaten van het nader onderzoek naar de locatie voor het AZC met elkaar te spreken?

Ik zal daarvoor een memo met bijlagen aanleveren. Dat zal eind deze week zijn.

Voorstel van Jeroen was om > laten aansluiten bij het college.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image007.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:12  
**Aan:** v@middelburg.nl  
**Onderwerp:** ruimte college

Hoi of collega,

Dinsdag 20 juni schuif ik samen met nog drie collega's aan bij het college om 10.30 uur. Vorige keer moesten we uitwijken naar een andere ruimte omdat de ruimte waar het college normaliter plaatsvindt te klein was en zaten we 'illegaal' in een vergaderruimte. Ik weet niet waar het college op dinsdag zit, maar het zou fijn zijn als we in een ruimte zitten waar we dus met het college en nog 4 collega's kunnen zitten. Zou jij dat kunnen organiseren? Misschien is het toevallig al geregeld hoor, dan is het helemaal goed.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:12  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: memo

😊 zoiets ja 😊

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:02  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: memo

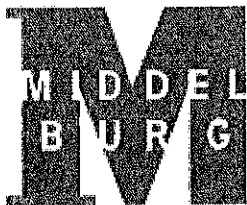
Binnenkort, vandaag of morgen?

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 15:45  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo

Hoi,

Wanneer kun jij de aanvulling op de memo zonnepaneelweide gereed hebben?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>





---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 22:36  
**Aan:**

**Onderwerp:** Graag meelezen; dank!  
**Bijlagen:** memo aanvullend onderzoek.docx; Chronologie Sprenckpark.docx

Goeieavond,

In de bijlage de concept memo voor het college volgende week en de aangepaste bijlage voor het Sprenckpark.  
Graag op beide reactie.  
past morgen de notitie over de zonneweide nog aan.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118) 62 37 17  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 -	☺@middelburg.nl	13-06-2023

aan  
Het college van B&W

onderwerp  
Resultaten nader onderzoek locatie AZC

---

## Inleiding

Op 30 mei jl. heeft uw college de nota 'Voorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie' aangehouden en de volgende aanvullende besluiten genomen:

1. Nader onderzoek te doen naar het criterium "binnen afzienbare tijd" en de negatieve scores bij "toekomstbestendig" verder te onderbouwen.
2. Een memo actieve informatie naar de raad te sturen waarin wordt meegedeeld dat het college de besluitvorming heeft aangehouden voor nader onderzoek tot de raadsvergadering van oktober 2023
3. Het COA te informeren over het uitstel van de besluitvorming.

Daarnaast is mondeling verzocht om een nieuw procesvoorstel en om locaties waarvan we kunnen verwachten dat deze worden genoemd te verzamelen en met de portefeuillehouder te delen. Dit laatste in de wetenschap dat deze verzameling niet 100% sluitend zal zijn.

De raad en het COA zijn op 31 mei 2023 geïnformeerd over de besluitvorming van het college op 30 mei.

Het eerste besluit is onder te verdelen in de volgende verzoeken:

- 1a. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1e. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1f. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a.

De stuurgroep en de ambtelijke projectgroep zijn van mening dat niet redelijkerwijs gesteld kan worden dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De erfpacht kan worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van onteigening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist).

In het meest optimistische scenario duurt de opzeggingsprocedure zo'n 20 maanden. Er zijn in dat geval twee mogelijkheden: of de erfpachter kan zich vinden in het eenzijdige financiële aanbod tot vergoeding door de gemeente (niet heel realistisch) en alles kan worden afgerond binnen die 20 maanden óf het proces tot schadeloosstelling loopt nog door, waardoor de opzegging wel binnen 20 maanden een feit is, maar nog onduidelijk is tegen welke prijs. Het is evident dat we moeten voorkomen dat we in de



laatste situatie belanden. Een meer realistisch scenario is dat de opzeggingsprocedure langer gaat duren dan 20 maanden, omdat het vaststellen van de hoogte van de schadeloosstelling langer duurt.

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn (20 maanden of meer of iets minder) en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven, stelt de projectgroep dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. De projectgroep schat het financieel belang voor de gemeente, bij voortijdige beëindiging, -op dit moment- in op bijna 5,5 miljoen euro. Tegenover deze kosten staan bij de vestiging van een AZC geen baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

Er is –na afstemming met de stuurgroep- tot op heden geen contact geweest met de erfpachter over eventuele gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst. Of de erfpachter wenst mee te werken aan de opzegging is in wezen irrelevant, omdat de opzegging hoe dan ook hoge kosten met zich mee zal brengen welke niet door baten worden gecompenseerd.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing bijlage 1.

1b.

In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Spreckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep en de stuurgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden. De projectgroep had om die reden eerder een +/- toebedeeld aan het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'. Het college had echter de voorkeur voor een keuze tussen een + en een -.

1c.

Het woningbouwplan is in Sint Laurens-west reeds in uitvoering, waardoor realisatie van een AZC op dezelfde locatie niet meer mogelijk is.

1d.

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdiijk geen potentiële woningbouwlocatie.

1e.

Het Spreckpark is reeds sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien hebben we als gemeente talloze keren impliciet en expliciet aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en ons ook als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Als desondanks toch wordt besloten om op deze locatie te gaan bouwen brengt dat een aantal juridische, politieke en financiële risico's met zich mee. Het grootste risico ligt op politiek vlak. Het college zal richting omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten uitleggen waarom het noodzakelijk is van het bestaande beleid af te wijken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijkaar waardevoller zijn om te behouden dan het Spreckpark, dat is een lastige opgave. De projectgroep heeft ook twijfels over de juridische haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure, omdat bij afwijking van het beleid gemotiveerd zal moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Omdat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, wordt dit wellicht lastig.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing voor het standpunt van de projectgroep en de stuurgroep dat Spreckpark geen potentiële woningbouwlocatie is, bijlage 2.

1f.

Ramsburg-oost is niet geschikt als woningbouwlocatie vanwege de excentrische ligging en slechte bereikbaarheid van de locatie. De locatie wordt enkel ontsloten door een landweggetje/polderweg.... ? en ...

Het proces ziet er als volgt uit:

5 september collegebesluit voorgenomen locatiekeuze

3 oktober commissie AB

12 oktober raadsvergadering.

5 september 17.00 uur zal de raad in een besloten bijeenkomst worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

Daarna zullen omwonenden via een huis aan huis brief worden geïnformeerd. Als alle brieven zijn bezorgd zal er een persbericht uitgaan.

Tussen 5 september en 3 oktober zullen er 2 informatieavonden plaatsvinden voor de omwonenden.

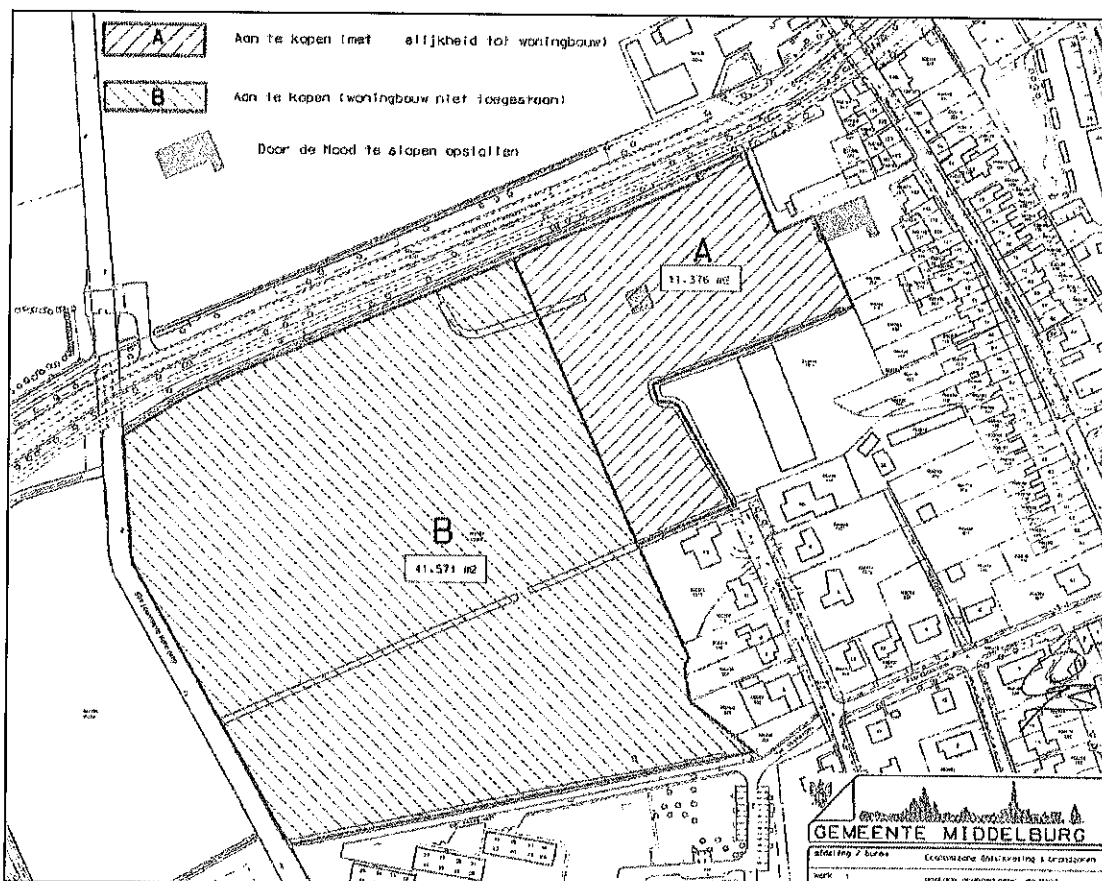
De vragen aan het college zijn:

- Voldoet de beantwoording van de vragen aan de behoefte van het college?
- Kan het college instemmen met het procesvoorstel, in die zin dat de raad, zoals in het oorspronkelijke voorstel, achteraf maar wel direct en uitgebreid wordt geïnformeerd, over de voorgenomen locatiekeuze?

## 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 Sprencklaan

In 2002 wordt besloten tot woningbouw in het plan Sprencklaan + 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 Sprencklaan;
- 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 Sprencckpark 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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.

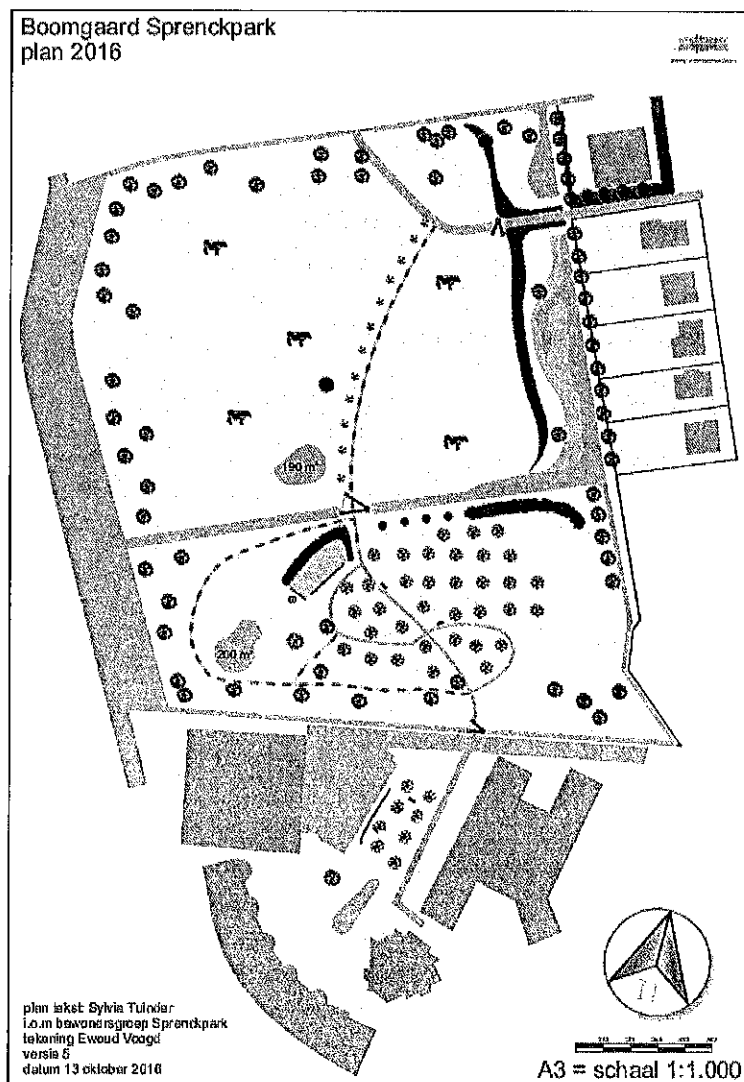
### **Informatiepakket vrije bouwkavels Sprencklaan (september 2016)**

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 Sprenckpark (oktober 2016)**

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprenckpark 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 (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)**

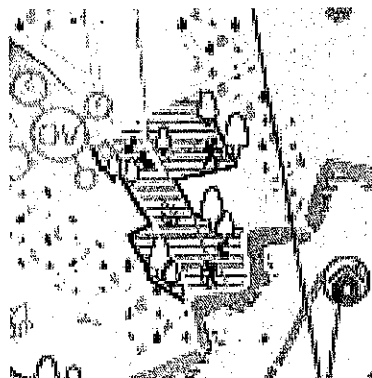
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 blijkt dus waardevol!*



### **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 Sprencpark 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 Sprencpark. 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 omwonden en het herbevestigde beleidsmatig uitgangspunt om hier geen bebouwing toe te staan, toch te bebouwen, dan zal geoordeeld worden dat er sprake is van onbetrouwbaar bestuur. Het 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 blijkbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprencpark. Dat is een lastige opgave.

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

---

**Onderwerp:** Aansluiten bij college n.a.v. resultaten nader onderzoek  
**Locatie:** nntb

**Begin:** di 20-6-2023 10:30  
**Einde:** di 20-6-2023 11:30  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Ik weet niet hoe lang het duurt. Ik heb met / alleen 10.30 uur afgesproken.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 10:37  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Graag meelesen; dank!

Veel dank ik ga het aanvullen!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 14 juni 2023 12:07  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Graag meelesen; dank!

Goedemorgen,

Volgens mij loop je bij het Sprencpark niet alleen een politiek risico, maar ook een maatschappelijk risico. Als je in het kader van participatie een plan laat maken door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ Kranesteyn) en dat als gemeente faciliteert en goedkeurt, waarom zou je dat proces ongedaan willen maken? Hier is ongeveer de hoogste graad van participatie toegepast, wat uitstekend past in het beleid van de gemeente (groene invulling groene long, voorbeeld qua participatie, positieve pers). Hoe betrouwbaar ben je dan als overheid als je dit alles ongedaan gaat maken?

Bij 1c: een deel van Sint Laurens-west is reeds bestemd voor een lint met ca. 16 uitgeefbare kavels (2^1 kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan is bedoeld voor 11 vrije kavels (luke segment) aan veel water en groen. Voor de grondbalans en uitgeefbaarheid van de 16 kavels is het **niet** logisch dit gebied in te zetten voor een AZC. Bovendien zou het COA in de toekomstige verkaveling geen duurzaam AZC kunnen maken (te weinig bouwvolume en in verkeerde segment).

Bij 1f: Op Ramsburg – oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. De locatie maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein Industrierrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van reeds gerealiseerd bedrijfsterrein (Ramsburg). De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg.

Met vriendelijke groet

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 22:36  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Graag meelesen; dank!

Goeieavond,

In de bijlage de concept memo voor het college volgende week en de aangepaste bijlage voor het Sprencpark. Graag op beide reactie.  
past morgen de notitie over de zonneweide nog aan.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**

**Verzonden:**

donderdag 15 juni 2023 12:45

**Aan:**

**Onderwerp:**

Geaccepteerd: bespreking resultaten nader onderzoek naar de locatie voor het AZC

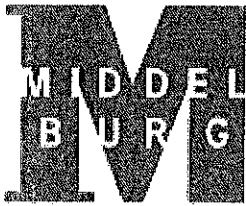
---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 12:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Echt geen alternatieve locatie voor die 13000 zonnepanelen?

Heren,

Er is echt geen alternatieve locatie toch voor die 13000 zonnepanelen? Want dat schrijven we nu en ik ben nu aan het zoeken waar men nog gaten in zou kunnen schieten of vragen over zou kunnen hebben. Want als dat er wel is, dan liggen de kaarten mogelijk anders voor deze locatie. Dan zal het nog met kosten gepaard gaan maar minder wellicht.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Memo voor college  
**Bijlagen:** memo aanvullend onderzoek.docx  
**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Bij deze de nieuwe versie. , kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print





worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn (20 maanden of meer of iets minder) en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven, stelt de projectgroep dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. De projectgroep schat het financieel belang voor de gemeente, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), -op dit moment- in op minimaal bijna 5,5 miljoen euro. Met dit kostenplaatje zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

Er is –na afstemming met de stuurgroep- tot op heden geen contact geweest met de erfpachter over eventuele gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst. Of de erfpachter wenst mee te werken aan de opzegging is in wezen irrelevant, omdat de opzegging hoe dan ook hoge kosten met zich mee zal brengen, die niet door voldoende baten zullen kunnen worden gecompenseerd.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing bijlage 1.

1b.

In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Spreckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep en de stuurgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden. De projectgroep had om die reden eerder een +/- toebedeeld aan het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'. Het college had echter de voorkeur voor een keuze tussen een + en een -.

1c.

Een deel van Sint Laurens-west is reeds bestemd voor een lint met ca. 16 uitgeefbare kavels (2-onder-1 kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan is bedoel voor 11 vrije kavels (luxe segment) aan veel water en groen. Voor de grondbalans en uitgeefbaarheid van de 16 kavels is het niet logisch dit gebied in te zetten voor een AZC. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is en het woningbouwplan in Sint Laurens-west reeds in uitvoering, waardoor realisatie van een AZC op dezelfde locatie niet meer mogelijk is.

1d.

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdijk geen potentiële woningbouwlocatie.

1e.

Het Spreckpark is reeds sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien hebben we als gemeente talloze keren impliciet en expliciet aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en ons ook als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Als desondanks toch wordt besloten om op deze locatie te gaan bouwen brengt dat een aantal juridische, politieke en financiële risico's met zich mee. Het grootste risico ligt op politiek bestuurlijk vlak. Het college zal richting omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten uitleggen waarom het noodzakelijk is van het bestaande beleid af te wijken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijkbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Spreckpark, dat is een lastige opgave. Daar komt nog bij dat de inrichting van het Spreckpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ

Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe middels participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, zal dit zeker worden bestempeld als onbetrouwbaar bestuur. Het zal ook negatief uitstralen op het gemeentelijk participatiebeleid.

De projectgroep heeft ten slotte ook twijfels over de juridische haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure, omdat bij afwijking van het beleid gemotiveerd zal moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Omdat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, wordt dit wellicht lastig.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing voor het standpunt van de projectgroep en de stuurgroep dat Sprencpark geen potentiële woningbouwlocatie is, bijlage 2.

1f.

Op Ramsburg-oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie ligt in de Invloedsfeer van de N57 en Arnestein. De locatie maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein Industrierrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten op zichte van het woongebied van Middelburg. De locatie kan voor langzaam verkeer enkel ontsloten worden via een landweggetje in de richting van Ramsburg of buiten de op- en afritten naar de N57 om in de richting van de Veerseweg. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het proces ziet er als volgt uit:

5 september collegebesluit voorgenomen locatiekeuze

3 oktober commissie AB

12 oktober raadsvergadering

17 oktober definitief collegebesluit

5 september 17.00 uur zal de raad in een besloten bijeenkomst worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

Daarna zullen omwonenden via een huis aan huis brief worden geïnformeerd. Als alle brieven zijn bezorgd zal er een persbericht uitgaan.

Tussen 5 september en 3 oktober zullen er 2 informatieavonden plaatsvinden voor de omwonenden.

De vragen aan het college zijn:

- Voldoet de beantwoording van de vragen aan de behoefte van het college?
- Kan het college instemmen met het procesvoorstel, in die zin dat de raad, zoals in het oorspronkelijke voorstel, achteraf maar wel direct en uitgebreid wordt geïnformeerd, over de voorgenomen locatiekeuze?

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:38  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Hi,

We hebben geen vorm afgesproken.  
Wat mij betreft is deze memo gewoon de op schrift gestelde reactie op de vragen van het college die we op deze manier ook gaan verwerken in de volgende nota en het raadsvoorstel.  
Heeft dus geen status anders dan informatieoverdracht.  
Heb dit ook nog even gecheckt bij . Mocht jij er anders over denken dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 15:28  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Dag

Geen opmerkingen over de tekst.  
Vroeg/vraag mij alleen af; moest dat in memo-vorm of hadden we aanvullend voorstel toegezegd aan het college en wat wordt de status van deze memo? Wordt die toegevoegd aan het voorstel als bijlage op grond waarvan het college nu wel een besluit kan nemen over de aangehouden nota?

Mvg

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor college  
**Urgentie:** Hoog

Hoi,


Bij deze de nieuwe versie. ; kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?

Met vriendelijke groet,



Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:42  
**Aan:**  
**Onderwerp:** memo college as dinsdag  
**Bijlagen:** memo aanvullend onderzoek.docx; Mogelijkheden opzegging erfpacht zonnepaneelweide.docx; Onderbouwing Sprencpark.docx

Hoi,

Bij deze!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 -	@middelburg.nl	13-06-2023

aan  
Het college van B&W

onderwerp  
Resultaten nader onderzoek locatie AZC

---

## Inleiding

Op 30 mei jl. heeft uw college de nota 'Voorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie' aangehouden en de volgende aanvullende besluiten genomen:

1. Nader onderzoek te doen naar het criterium "binnen afzienbare tijd" en de negatieve scores bij "toekomstbestendig" verder te onderbouwen.
2. Een memo actieve informatie naar de raad te sturen waarin wordt meegedeeld dat het college de besluitvorming heeft aangehouden voor nader onderzoek tot de raadsvergadering van oktober 2023
3. Het COA te informeren over het uitstel van de besluitvorming.

Daarnaast is mondeling verzocht om een nieuw procesvoorstel en om locaties waarvan we kunnen verwachten dat deze worden genoemd te verzamelen en met de portefeuillehouder te delen. Dit laatste in de wetenschap dat deze verzameling niet 100% sluitend zal zijn.

De raad en het COA zijn op 31 mei 2023 geïnformeerd over de besluitvorming van het college op 30 mei.

Het eerste besluit is onder te verdelen in de volgende verzoeken:

- 1a. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencckpark
- 1c. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1e. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencckpark
- 1f. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a.

De stuurgroep en de ambtelijke projectgroep zijn van mening dat niet redelijkerwijs gesteld kan worden dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van onteigening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Zoals uit bijlage 1 blijkt zijn er 3 mogelijke scenario's. Het meest voor de hand ligt het scenario waarin de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs gesteld

worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn (20 maanden of meer of iets minder) en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven, stelt de projectgroep dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. De projectgroep schat het financieel belang voor de gemeente, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), -op dit moment- in op minimaal bijna 5,5 miljoen euro. Met dit kostenplaatje zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

Er is –na afstemming met de stuurgroep- tot op heden geen contact geweest met de erfpachter over eventuele gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst. Of de erfpachter wenst mee te werken aan de opzegging is in wezen irrelevant, omdat de opzegging hoe dan ook hoge kosten met zich mee zal brengen, die niet door voldoende baten zullen kunnen worden gecompenseerd.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing bijlage 1.

1b.

In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Spreckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep en de stuurgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden. De projectgroep had om die reden eerder een +/- toebedeeld aan het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'. Het college had echter de voorkeur voor een keuze tussen een + en een -.

1c.

Een deel van Sint Laurens-west is reeds bestemd voor een lint met ca. 16 uitgeefbare kavels (2-onder-1 kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan is bedoel voor 11 vrije kavels (luxe segment) aan veel water en groen. Voor de grondbalans en uitgeefbaarheid van de 16 kavels is het niet logisch dit gebied in te zetten voor een AZC. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is en het woningbouwplan in Sint Laurens-west reeds in uitvoering, waardoor realisatie van een AZC op dezelfde locatie niet meer mogelijk is.

1d.

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdijk geen potentiële woningbouwlocatie.

1e.

Het Spreckpark is reeds sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien hebben we als gemeente talloze keren impliciet en expliciet aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en ons ook als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Als desondanks toch wordt besloten om op deze locatie te gaan bouwen brengt dat een aantal juridische, politieke en financiële risico's met zich mee. Het grootste risico ligt op politiek bestuurlijk vlak. Het college zal richting omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten uitleggen waarom het noodzakelijk is van het bestaande beleid af te wijken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijkaar waardevoller zijn om te behouden dan het Spreckpark, dat is een lastige opgave. Daar komt nog bij dat de inrichting van het Spreckpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ



Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe middels participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, zal dit zeker worden bestempeld als onbetrouwbaar bestuur. Het zal ook negatief uitstralen op het gemeentelijk participatiebeleid.

De projectgroep heeft ten slotte ook twijfels over de juridische haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure, omdat bij afwijking van het beleid gemotiveerd zal moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Omdat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, wordt dit wellicht lastig.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing voor het standpunt van de projectgroep en de stuurgroep dat Sprencpark geen potentiële woningbouwlocatie is, bijlage 2.

1f.

Op Ramsburg-oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. De locatie maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten op zichte van het woongebied van Middelburg. De locatie kan voor langzaam verkeer enkel ontsloten worden via een landweggetje in de richting van Ramsburg of buiten de op- en afritten naar de N57 om in de richting van de Veerseweg. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het proces ziet er als volgt uit:

5 september collegebesluit voorgenomen locatiekeuze

3 oktober commissie AB

12 oktober raadsvergadering

17 oktober definitief collegebesluit

5 september 17.00 uur zal de raad in een besloten bijeenkomst worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

Daarna zullen omwonenden via een huis aan huis brief worden geïnformeerd. Als alle brieven zijn bezorgd zal er een persbericht uitgaan.

Tussen 5 september en 3 oktober zullen er 2 informatieavonden plaatsvinden voor de omwonenden.

De vragen aan het college zijn:

- Voldoet de beantwoording van de vragen aan de behoefte van het college?
- Kan het college instemmen met het procesvoorstel, in die zin dat de raad, zoals in het oorspronkelijke voorstel, achteraf maar wel direct en uitgebreid wordt geïnformeerd, over de voorgenomen locatiekeuze?

## Mogelijkheden opzegging erfpacht zonnepaneelweide

**Vraagstelling: de hoofdvraag is of het criterium: “Beschikbaar binnen afzienbare tijd” voor wat betreft het Zonnepark Middelburg nader gepreciseerd kan worden en (de onlosmakelijk hiermee verbonden vraag) tegen welke kosten kan eventueel de erfpacht (gedeeltelijk) worden opgezegd door het college.**

### **Samenvatting:**

Erfpacht is een sterk recht en daarom bij wet beschermd. Opzegging is wel mogelijk maar heeft vergaande financiële consequenties waarvan de hoogte door deskundigen vastgesteld moet worden. Het vaststellen van de schadeloosstelling kan een langdurig traject zijn, waardoor de omvang van de schadeloosstelling lange tijd onzeker kan zijn. Vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling vindt plaats op onteigeningsbasis, dat wil zeggen een royale vergoeding. De erfpachter kan zich daarnaast verzetten tegen de juridische opzegging van het recht van erfpacht waardoor de termijn waarbinnen de opzegging geeffectueerd kan worden, vertraagt en onzeker wordt. Ook al zou de erfpachter instemmen met het juridisch opzeggen van het recht van erfpacht dan nog zal het vaststellen van de hoogte van de schadeloosstelling (veel) meer tijd in beslag nemen dan de procedure tot opzegging. Het is immers niet aannemelijk dat de erfpachter instemt met het opzeggen van het recht van erfpacht zonder de hoogte van de schadeloosstelling te weten.

Het is daarom aannemelijker dat de erfpachter én zich verzet tegen opzegging en dat verbindt aan de hoogte van de schadeloosstelling én zich ook tegen de hoogte van de schadeloosstelling verzet, althans die zo hoog mogelijk zal willen laten uitvallen.

In deze casus speelt in politieke zin mee dat de erfpacht is aangegaan voor de opwekking van groene energie voor het behalen van klimaatdoelstellingen. Er zijn op dit moment geen alternatieven op Middelburgs grondgebied aanwezig binnen de kaders van de raad voor herplaatsing van een 13.000 zonnepanelen. Voor zowel de erfpachter als de gemeente zou dit zonnepark daarom een principiële zaak moeten zijn waardoor het gedeeltelijk opzeggen van de erfpacht moeilijk uitlegbaar is voor beide partijen.

Hierna worden de verschillende aspecten nader uitgewerkt.

### **Feitelijke situatie:**

Voor de percelen waarop de zonnepanelen zich bevinden is een erfpachtovereenkomst afgesloten ingaande 1 juni 2017 tot en met 31 december 2033, eenzijdig (dat wil zeggen: op aangeven van de erfpachter) te verlengen met 5 jaar tot en met 31 december 2038, daarna nog eenmaal (eenzijdig) te verlengen tot en met 31 december 2043. In deze casus wordt er van uitgegaan van gedeeltelijke opzegging van het recht van erfpacht. De kavel is effectief voor zo'n 13.000 m<sup>2</sup> in gebruik door 55.000 zonnepanelen. Benodigd is 3 hectare. 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 moeten worden van de maximale termijn en dus verdien capaciteit)*

**Erfpachtcanon per jaar:** € 49.446,25 (prijsspeil 2017).

(Bij een resterende looptijd van 20 jaar en 6 maanden is de gekapitaliseerde opbrengst:

€ 1.013.648,12 gedeelde 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 alsdan er sprake is van schadeloosstelling 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, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).*

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 (royalere) schadeloosstelling dan op grond van het Burgerlijk Wetboek.

**Gerechtelijke procedure:** het besluit van het college tot beëindiging van de erfpacht geeft een rechtsingang bij de rechtbank. Daardoor kan de procedure jaren langer duren en blijft het onzeker of de opzegging geëffectueerd kan worden en is er sprake van onzekere toekomstige gebeurtenis.

**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 moet 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 beëindigen van de erfpacht wegens algemeen nut gestalte te geven door het juiste (hoogste) bestuursorgaan van de gemeente.

#### **Scenario 1**

Besluit gemeenteraad → voorgenomen besluit college → brief aan erfpachter met financiële aanbieding, hypotheeknemer, belanghebbenden → twee maanden bedenktijd → erfpachter gaat akkoord met opzegging en financiële aanbod → opzegging met een opzegtermijn van (tenminste) 1 jaar → royeren erfpacht.

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. De berekening is gemaakt op conservatieve uitgangspunten.

Uit het overzicht blijkt dat de financiële belangen die er mee gemoeid zijn minimaal zo'n € 5.200.000,-- bedragen en de gemeente zo'n € 250.000,-- aan inkomsten mist. Het financieel aanbod moet daarom tenminste in de buurt komen van deze berekening.

**Lengte procedure:** 7 tot 9 maanden indien de erfpachter meewerkt aan de opzegging en de hoogte van de schadeloosstelling accepteert. Dan is er zekerheid over het ter beschikking krijgen van de grond. Totaal ongeveer 20 maanden inclusief de opzegtermijn van 12 maanden tot het effectief kunnen beschikken van de grond.

*(Het is niet erg waarschijnlijk dat partijen er op basis van een eenzijdig aanbod van het college minnelijk uitkomen v.w.b. de hoogte van de vergoeding en de erfpachter zonder contra deskundige akkoord gaat met gedeeltelijke opzegging. Daarnaast wordt de kavel verpacht voor het behalen van klimaatdoelen en kan de gemeente geen alternatief aanreiken voor het verplaatsen van de zonnepanelen. Dit is daarom zowel een te optimistisch als weinig realistisch scenario voor wat betreft de procedure en financiële afwikkeling).*

#### **Scenario 2**

De erfpachter stemt in met gedeeltelijke opzegging maar niet met de hoogte van de schadeloosstelling. Het meest voor de hand ligt dan dat er 3 deskundigen worden benoemd die de hoogte van de schadeloosstelling al dan niet bindend gaan vaststellen. Uitkomst daarvan is onzeker, mede ook omdat het gaat om schade die tot het einde van de looptijd berekend moet worden in de vorm van de prijs per kilowatt opgewekte zonne-energie waarvan niemand weet hoeveel die in de toekomst zal bedragen.

*(Omdat de schadeloosstelling op basis van onteigening plaatsvindt, is het onzeker hoe hoog deze zal uitvallen. De exploitant zal in alle gevallen willen aantonen dat de vergoeding per Kw in de toekomst te laag zal zijn (waardoor de opbrengst zal stijgen en daarmee de vergoeding) en anderzijds zal aantonen dat er van hergebruik van panelen geen sprake is of sterker nog, alleen kosten met zich mee zal brengen. Derhalve kan de schadeloosstelling (veel) hoger uitvallen en blijft dit een schatting c.q. indicatie).*

Dit scenario ligt niet voor de hand omdat de erfpachter als redelijk handelende ondernemer het meewerken aan de opzegging altijd laat hangen van de hoogte van de schadeloosstelling. Aan de andere kant is het niet goed voorstelbaar dat het gemeentebestuur het risico neemt van een carte blanche voor wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling.

### Scenario 3

Het meest voor de hand liggend scenario is dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen zal trachten de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. Dit omdat er geen alternatieve locatie is, het om principiële activiteiten gaat maar zeker ook om commerciële activiteiten. De opzegging zal daarom naar verwachting veel tijd in beslag nemen evenals de vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling. Daardoor is de hoogte daarvan lang ongewis maar ook risicovol qua hoogte en dat geldt voor beide partijen.

### Raadplegen exploitant

De erfpachter is niet (mondeling) geraadpleegd over zijn gevoelens ten aanzien van het eventueel gedeeltelijk beëindigen van een deel van de erfpacht omdat dit in de relatie van contractpartners en de klimaatdoelen van de gemeente niet sterk overkomt en 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 te weinig inkomsten tegenover staan. Het wel of niet binnen afzienbare tijd beschikbaar zijn van de locatie wordt verdrongen door de hoogte van de schadeloosstelling zodat het wel of niet mee willen werken aan gedeeltelijke opzegging van de erfpacht –afgewogen tegen de risico's die dat met zich mee kan brengen- geen doorslaggevende argumenten met zich mee zou brengen.

**Conclusie:** Hiervoor is uiteengezet dat scenario 3 het meest aannemelijke scenario is. Hiermee neemt de opzegging veel tijd in beslag, afhankelijk van het aantal rechtsgangen, maar meerdere jaren is mogelijk. Gesteld dat de opzegging doorgang vindt, dan moet de hoogte van de schadeloosstelling worden bepaald. Ook dat kan ruim een jaar in beslag nemen.

Redelijkerwijs kan daarom gesteld worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, te meer niet daar die termijn mede bepaald wordt door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen). Daarnaast zijn de financiële consequenties en risico's naar verwachting zodanig onevenredig hoog dat dit niet tot een positief financieel advies kan leiden.

14062023/

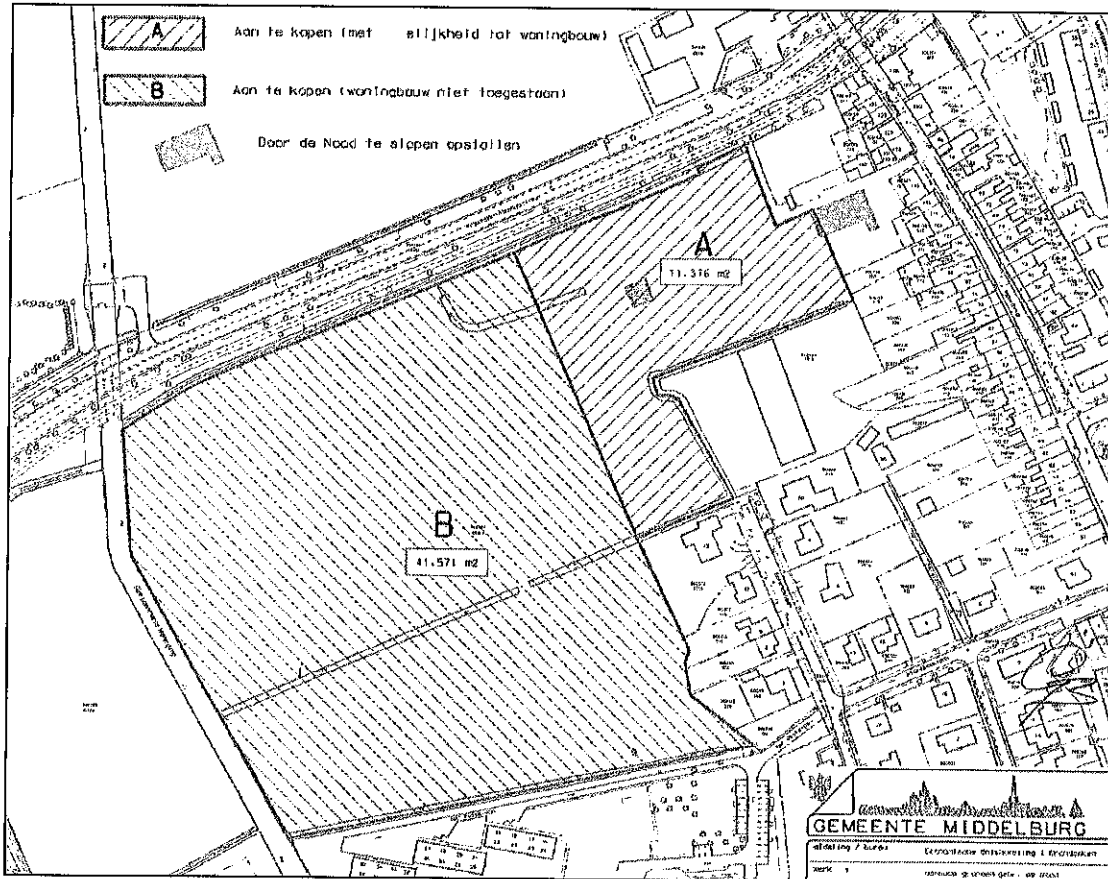
### Bijlage: illustratieve berekening

Zonnepark Middelburg					
					looptijd 20,5 jaar
Aantal zonnepanelen	55000	KW/p.jr	opbrengst (0,10 per kwh)	Factor 25%	resterend
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
Gerechtigde 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

## 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 doortrokken. 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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 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.*

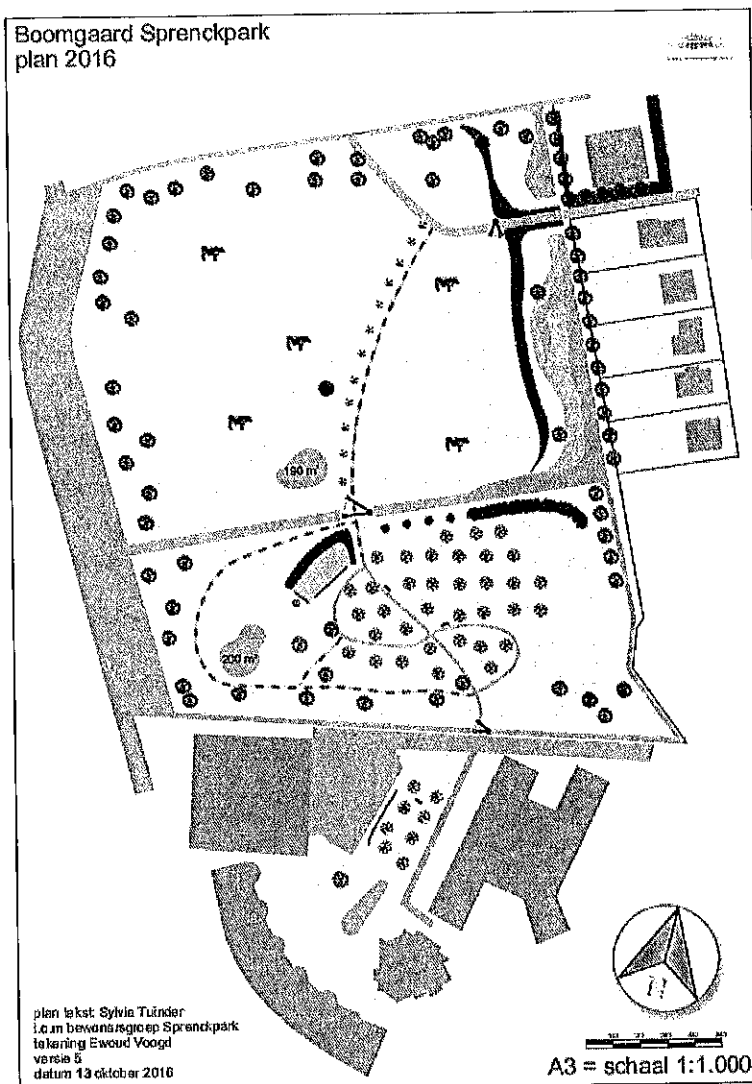
#### **Informatiepakket vrije bouwkavels Sprecklaan (september 2016)**

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 Spreckpark (oktober 2016)**

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Spreckpark 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 (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)**

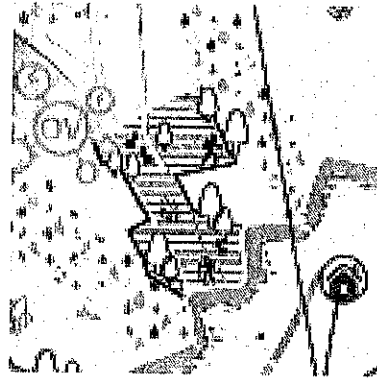
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Sprencckweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 ontwikkelingenkaart 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:

*Sprencckweide, een groene long van de wijk  
(...)*

*Als je het ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Middelburg leest, zie je dat de groene long, waar de Sprencckweide 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 blijkt dus waardevol!*

## 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 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 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 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 dat de provincie hier op voorhand ook bezwaar tegen had. Bij de ontwikkeling van de 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 een park. Later is dit via burgerparticipatie met omwonenden, wijkteam en enkele organisaties (waaronder SLZ) uitgewerkt tot het huidige Sprencckpark. 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.

Op **politiek bestuurlijk** vlak ligt een groot risico. Wanneer wordt besloten 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 zal geoordeeld worden dat er sprake is van onbetrouwbaar bestuur. Het 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 blijkbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprenckpark. Dat is een lastige opgave. Daar komt nog bij dat de inrichting van het Sprenckpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe middels participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, zal dit zeker worden bestempeld als onbetrouwbaar bestuur. Het zal ook negatief uitstralen op het gemeentelijk participatiebeleid.

**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

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:55  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Dankjewel duidelijk! Goed weekend!!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:52  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Hoi

Moest gelijk in overleg met verkeer, daarvoor even kort gesproken.  
Het westelijke deel zijn poelgronden welke vrij laag liggen.  
Zo wordt in fase 1 (ca.16 kavels) al een waterpartij gemaakt om het uitteefbare deel op te hogen. Dat zal in fase 2 (voor de ca. 11 grote kavels) ook moeten gebeuren.

In dit westelijke deelgebied zal 1ha uitteefbaar worden ten behoeve van die ca 11 luxe vrijstaande woningen op kavels aan het water. Water zal circa 2,5 ha met veel oevergroen en natuur (3,3ha) en natuurlijk gronden ten behoeve van verkeer.  
Deze luxe kavels aan water en natuur zijn ongeveer de mooiste uitteefbare kavels in het ontwerp Sint Laurens, staan zeker niet ter discussie als het gaat om programma. Een herverkaveling wordt hier zeker niet overwogen.

- Een deel van Sint Laurens-west is reeds planologisch bestemd voor een lint met ca. 16 uitteefbare kavels (2-onder-1 kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten WESTEN hiervan (poelgronden) is bedoel voor uitgifte van ca. 11 vrije kavels (luxe segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundig plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitteefbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans).
- Voor de uitteefbaarheid/verkoopbaarheid van de 16 kavels in fase 1 (waarschijnlijk al eind dit jaar) is het niet logisch om er voor langere periode een AZC naast te situeren. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat 1) er te weinig bouwvolume is die overeenkomt met het luxe segment wat we hier willen gaan realiseren 2) dit de ontwikkeling van fase 1 beïnvloed en 3) de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en na ophoging 4) de locatie ongeveer 1ha groot is.
- Conclusie: de ontwikkeling van fase 1 maakt dat het niet meer logisch is om in Sint Laurens-west nog een AZC te ontwikkelen.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor college  
**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Bij deze de nieuwe versie. ; kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118)  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:19  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Echt geen alternatieve locatie voor die 13000 zonnepanelen?

Duidelijk, dank! goed weekend!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:10  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Echt geen alternatieve locatie voor die 13000 zonnepanelen?

Als je in de omgevingsvisie kijkt naar welk gebied is aangegeven, dan hebben we daar geen eigendom. Dus dat laatste is een onzekerheid, kun je een eigenaar vinden die dit wil hebben? Sowieso moet je een bestemmingsplanprocedure volgen en heb je pas zekerheid als die is afgerond. Kan in het slechtste geval twee jaar duren.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 12:58  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Echt geen alternatieve locatie voor die 13000 zonnepanelen?

Heren,

Er is echt geen alternatieve locatie toch voor die 13000 zonnepanelen? Want dat schrijven we nu en ik ben nu aan het zoeken waar men nog gaten in zou kunnen schieten of vragen over zou kunnen hebben. Want als dat er wel is, dan liggen de kaarten mogelijk anders voor deze locatie. Dan zal het nog met kosten gepaard gaan maar minder wellicht.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>





 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:28  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Laatste versie memo voor college dinsdag  
**Bijlagen:** memo aanvullend onderzoek.docx

Bij deze, met aanvulling van

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:42  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo college as dinsdag

Hoi,

Bij deze!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn (20 maanden of meer of iets minder) en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven, stelt de projectgroep dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. De projectgroep schat het financieel belang voor de gemeente, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), -op dit moment- in op minimaal bijna 5,5 miljoen euro. Met dit kostenplaatje zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

Er is –na afstemming met de stuurgroep- tot op heden geen contact geweest met de erfpachter over eventuele gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst. Of de erfpachter wenst mee te werken aan de opzegging is in wezen irrelevant, omdat de opzegging hoe dan ook hoge kosten met zich mee zal brengen, die niet door voldoende baten zullen kunnen worden gecompenseerd.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing bijlage 1.

1b.

In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprenckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep en de stuurgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden. De projectgroep had om die reden eerder een +/- toebedeeld aan het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'. Het college had echter de voorkeur voor een keuze tussen een + en een -.

1c.

Een deel van Sint Laurens-west is reeds planologisch bestemd voor een lint met ca. 16 uitgeefbare kavels (2-onder-1 kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van ca. 11 vrije kavels (luxe segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgeefbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment is nog geen enkele duidelijkheid over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, m.a.w. hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is die overeenkomt met het luxe segment wat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Geconcludeerd moet worden dat het op dit moment niet meer realistisch is om in Sint Laurens-west nog een AZC te willen ontwikkelen.

1d.

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdijk geen potentiële woningbouwlocatie.

1e.

Het Sprenckpark is reeds sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien hebben we als gemeente talloze keren impliciet en expliciet aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en ons ook als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Als desondanks toch wordt besloten om op deze locatie te gaan bouwen brengt dat een aantal juridische, politieke en financiële risico's met zich mee. Het grootste risico ligt op politiek bestuurlijk vlak. Het college zal richting

omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten uitleggen waarom het noodzakelijk is van het bestaande beleid af te wijken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijkaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprencpark, dat is een lastige opgave. Daar komt nog bij dat de inrichting van het Sprencpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe middels participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, zal dit zeker worden bestempeld als onbetrouwbaar bestuur. Het zal ook negatief uitstralen op het gemeentelijk participatiebeleid.

De projectgroep heeft ten slotte ook twijfels over de juridische haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure, omdat bij afwijking van het beleid gemotiveerd zal moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Omdat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, wordt dit wellicht lastig.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing voor het standpunt van de projectgroep en de stuurgroep dat Sprencpark geen potentiële woningbouwlocatie is, bijlage 2.

1f.

Op Ramsburg-oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. De locatie maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. De locatie kan voor langzaam verkeer enkel ontsloten worden via een landweggetje in de richting van Ramsburg of buiten de op- en afritten naar de N57 om in de richting van de Veerseweg. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het proces ziet er als volgt uit:

5 september collegebesluit voorgenomen locatiekeuze

3 oktober commissie AB

12 oktober raadsvergadering

17 oktober definitief collegebesluit

5 september 17.00 uur zal de raad in een besloten bijeenkomst worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

Daarna zullen omwonenden via een huis aan huis brief worden geïnformeerd. Als alle brieven zijn bezorgd zal er een persbericht uitgaan.

Tussen 5 september en 3 oktober zullen er 2 informatieavonden plaatsvinden voor de omwonenden.

De vragen aan het college zijn:

- Voldoet de beantwoording van de vragen aan de behoefte van het college?
- Kan het college instemmen met het procesvoorstel, in die zin dat de raad, zoals in het oorspronkelijke voorstel, achteraf maar wel direct en uitgebreid wordt geïnformeerd, over de voorgenomen locatiekeuze?

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:32  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

In Djuma nog niet echt. Alleen op de schijf. Zal ik dat in Djuma opslaan?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:31  
**Aan:** @middelburg.nl; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Nee, de vorm is misschien niet zo duidelijk maar wij registreren dat wel in Djuma? Daar gaat het mij meer om (dat dit het antwoord is op de gestelde vragen).

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:38  
**Aan:** @middelburg.nl; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Hi,

We hebben geen vorm afgesproken.

Wat mij betreft is deze memo gewoon de op schrift gestelde reactie op de vragen van het college die we op deze manier ook gaan verwerken in de volgende nota en het raadsvoorstel.

Heeft dus geen status anders dan informatieoverdracht.

Heb dit ook nog even gecheckt bij Mocht jij er anders over denken dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 15:28  
**Aan:** @middelburg.nl; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Dag I

Geen opmerkingen over de tekst.

Vraag/vraag mij alleen af; moest dat in memo-vorm of hadden we aanvullend voorstel toegezegd aan het college en wat wordt de status van deze memo? Wordt die toegevoegd aan het voorstel als bijlage op grond waarvan het college nu wel een besluit kan nemen over de aangehouden nota?

Mvg

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51  
**Aan:** @middelburg.nl; @middelburg.nl>

**Onderwerp:** Memo voor college

**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Bij deze de nieuwe versie. , kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 18:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Re: Memo voor college

Notulen? Wie maakt die dan?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 jun. 2023 om 17:36 heeft [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl) het volgende geschreven:

Ja, want de officiële vragen van het college liggen ook vast in de notulen van het college! Alles voor later.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:32  
**Aan:** [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

In Djuma nog niet echt. Alleen op de -schijf. Zal ik dat in Djuma opslaan?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:31  
**Aan:** [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl); [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Nee, de vorm is misschien niet zo duidelijk maar wij registreren dat wel in Djuma? Daar gaat het mij meer om (dat dit het antwoord is op de gestelde vragen).

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:38  
**Aan:** [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl); [??@middelburg.nl](mailto:??@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Hi,

We hebben geen vorm afgesproken.  
Wat mij betreft is deze memo gewoon de op schrift gestelde reactie op de vragen van het college die we op deze manier ook gaan verwerken in de volgende nota en het raadsvoorstel.  
Heeft dus geen status anders dan informatieoverdracht.  
Heb dit ook nog even gecheckt bij . Mocht jij er anders over denken dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,



**Van:**

**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 15:28

**Aan:** \_\_\_\_\_; @middelburg.nl>;

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Dag

Geen opmerkingen over de tekst.

Vroeg/vraag mij alleen af; moest dat in memo-vorm of hadden we aanvullend voorstel toegezegd aan het college en wat wordt de status van deze memo? Wordt die toegevoegd aan het voorstel als bijlage op grond waarvan het college nu wel een besluit kan nemen over de aangehouden nota?

Mvg

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51

**Aan:** \_\_\_\_\_; @middelburg.nl>;

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** Memo voor college

**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Bij deze de nieuwe versie. kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg

Tel. (0118)

Fax (0118) 62 37 17

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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 09:50  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Top, sla ik hem op zodra ik hem definitief heb gemaakt. : moet nog reageren.  
Dank je!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 09:49  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Ja, En die zijn bij een WOO verzoek opvraagbaar. Vandaar dat onze memo wel aanwezig moet zijn in Djuma.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 18:58  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Re: Memo voor college

Notulen? Wie maakt die dan?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 jun. 2023 om 17:36 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Ja, want de officiële vragen van het college liggen ook vast in de notulen van het college! Alles voor later.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:32  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

In Djuma nog niet echt. Alleen op de schijf. Zal ik dat in Djuma opslaan?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:31  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Nee, de vorm is misschien niet zo duidelijk maar wij registreren dat wel in Djuma? Daar gaat het mij meer om (dat dit het antwoord is op de gestelde vragen).

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:38

**Aan:** [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl); [@middelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl)>

**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Hi,

We hebben geen vorm afgesproken.

Wat mij betreft is deze memo gewoon de op schrift gestelde reactie op de vragen van het college die we op deze manier ook gaan verwerken in de volgende nota en het raadsvoorstel.

Heeft dus geen status anders dan informatieoverdracht.

Heb dit ook nog even gecheckt bij [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl) Mocht jij er anders over denken dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 15:28

**Aan:** [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl); [@middelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl)>

**Onderwerp:** RE: Memo voor college

Dag

Geen opmerkingen over de tekst.

Vroeg/vraag mij alleen af; moest dat in memo-vorm of hadden we aanvullend voorstel toegezegd aan het college en wat wordt de status van deze memo? Wordt die toegevoegd aan het voorstel als bijlage op grond waarvan het college nu wel een besluit kan nemen over de aangehouden nota?

Mvg

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 14:51

**Aan:** [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl); [@middelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl)>

**Onderwerp:** Memo voor college

**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Bij deze de nieuwe versie. [dmiddelburg.nl](mailto:dmiddelburg.nl) kijk jij nog ff naar dat stukje over Sint Laurens-west?

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

--

---

**Onderwerp:** FW: bespreking resultaten nader onderzoek naar de locatie voor het AZC  
**Locatie:** instructieruimte

**Begin:** di 20-6-2023 10:30  
**Einde:** di 20-6-2023 11:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**

; sluit ipv .

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 10:38  
**Aan:** ; Harald Bergmann; Jeroen Louws; Willemien Treurniet; Rutger Schonis; Eduard Smit;

**Onderwerp:** bespreking resultaten nader onderzoek naar de locatie voor het AZC  
**Tijd:** dinsdag 20 juni 2023 10:30-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** instructieruimte

15.06.23: ik heb de reservering voor de instructieruimte (waar ook het strategisch beraad tot 10.30 uur plaatsvindt) verlengd met een half uur. Ook de koffie/thee/water is met 4 personen opgeschaald.

**Van:** [benw@middelburg.nl](mailto:benw@middelburg.nl)  
**Verzonden:** woensdag 14 juni 2023 11:59  
**Aan:** [secretariaatburgemeester@middelburg.nl](mailto:secretariaatburgemeester@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** FW: ruimte college

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:12  
**Aan:** [:@middelburg.nl](mailto:>@middelburg.nl); [benw@middelburg.nl](mailto:benw@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** ruimte college

Hoi of collega,

Dinsdag 20 juni schuif ik samen met nog drie collega's aan bij het college om 10.30 uur. Vorige keer moesten we uitwijken naar een andere ruimte omdat de ruimte waar het college normaliter plaatsvindt te klein was en zaten we 'illegaal' in een vergaderruimte. Ik weet niet waar het college op dinsdag zit, maar het zou fijn zijn als we in een ruimte zitten waar we dus met het college en nog 4 collega's kunnen zitten. Zou jij dat kunnen organiseren? Misschien is het toevallig al geregeld hoor, dan is het helemaal goed.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 17:27

**Aan:** College B & W Middelburg <[CollegeB&W@middelburg.nl](mailto:CollegeB&W@middelburg.nl)>

**CC:** [benw@middelburg.nl](mailto:benw@middelburg.nl); [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)

**Onderwerp:** FW: Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:03

**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)

**Onderwerp:** RE: Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

Heel fijn, dank. 10.30 uur is prima!

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 16:02

**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)

**Onderwerp:** Re: Resultaten nader onderzoek locatie AZC in college 20 juni ?

Hoi

Dat kan. Vanochtend door Jeroen aangekondigd in college. Er is eerst strategisch beraad handhaving van 9 tot 10 uur of half 11. Laten we half 11 afspreken.

Gr

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 13 jun. 2023 om 14:52 heeft

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl) het volgende geschreven:

Dag

Is er as dinsdag 20 juni nog ruimte voor het college om over de resultaten van het nader onderzoek naar de locatie voor het AZC met elkaar te spreken?

Ik zal daarvoor een memo met bijlagen aanleveren. Dat zal eind deze week zijn.

Voorstel van Jeroen was om te laten aansluiten bij het college.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg

Tel. (0118)

Fax (0118) 62 37 17


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image007.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 12:32  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Laatste versie memo voor college dinsdag

☺

Dank voor het wegwerken van de afkeurende woordjes. Het kan in hele kleine woordjes zitten inderdaad.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 11:19  
**Aan:** >middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Laatste versie memo voor college dinsdag

Hoi

Ik word oud, maar dit lettertype was toch echt klein! ;-)  
Ik heb het naar ons standaardlettertype arial 9,5 teruggezet (kopjes zijn grootte 8, vet).

Verder spreekt alles honelijk voor zich.

Vr groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 17:28  
**Aan:** >@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Laatste versie memo voor college dinsdag

Bij deze, met aanvulling van

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 15 juni 2023 16:42  
**Aan:** >@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo college as dinsdag

Hoi,

Bij deze!

Met vriendelijke groet,






Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 12:49  
**Aan:** Jeroen Louws  
**CC:**  
**Onderwerp:** memo met bijlagen voor college as dinsdag; nieuw AZC  
**Bijlagen:** memo aanvullend onderzoek def.pdf; Bijlage 1 Mogelijkheden opzegging erfpacht zonnepaneelweide def.pdf; Bijlage 2 Onderbouwing Sprencpark def.pdf

Beste Jeroen en

In de bijlage de memo met bijlagen voor as dinsdag.  
Willen jullie deze verspreiden onder de collegeleden? Dat wil ik uiteraard ook zelf doen, dan hoor ik dat wel.

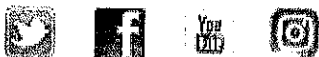
Ik neem de betrokken ambtenaren al mee in de cc.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 -	@middelburg.nl	13-06-2023

aan  
Het college van B&W

onderwerp  
Resultaten nader onderzoek locatie AZC

---

## Inleiding

Op 30 mei jl. heeft uw college de nota 'Voorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie' aangehouden en de volgende aanvullende besluiten genomen:

1. Nader onderzoek te doen naar het criterium "binnen afzienbare tijd" en de negatieve scores bij "toekomstbestendig" verder te onderbouwen.
2. Een memo actieve informatie naar de raad te sturen waarin wordt meegedeeld dat het college de besluitvorming heeft aangehouden voor nader onderzoek tot de raadsvergadering van oktober 2023
3. Het COA te informeren over het uitstel van de besluitvorming.

Daarnaast is mondeling verzocht om een nieuw procesvoorstel en om locaties waarvan we kunnen verwachten dat deze worden genoemd als potentiële locaties voor een AZC te verzamelen en met de portefeuillehouder te delen. Dit laatste in de wetenschap dat deze verzameling niet 100% sluitend zal zijn.

De raad en het COA zijn op 31 mei 2023 geïnformeerd over het besluit van het college om de locatiekeuze aan te houden. Hiermee zijn bovenstaande punten 2. en 3. uitgevoerd. Nadere uitwerking van punt 1, het procesvoorstel en potentiële locaties die mogelijk worden genoemd vindt u hieronder.

Het eerste besluit is onder te verdelen in de volgende verzoeken:

- 1a. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Nader onderzoek naar het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprenckpark
- 1c. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk
- 1e. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1f. Nadere onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a.

De stuurgroep en de ambtelijke projectgroep zijn van mening dat niet redelijkerwijs gesteld kan worden dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van onteigening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Zoals uit bijlage 1 blijkt zijn er drie mogelijke scenario's. Het meest voor de hand ligt het scenario waarin de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs gesteld worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn (20 maanden of meer of iets minder) en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven, stelt de projectgroep dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. De projectgroep schat het financieel belang voor de gemeente, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment in op minimaal rond de 5,5 miljoen euro. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

Er is, na afstemming met de stuurgroep, tot op heden geen contact geweest met de erfpachter over eventuele gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst. Of de erfpachter wenst mee te werken aan de opzegging is in wezen irrelevant, omdat de opzegging hoe dan ook hoge kosten met zich mee zal brengen, die niet door voldoende baten zullen kunnen worden gecompenseerd.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing bijlage 1.

1b.

In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Spreckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt er voor de projectgroep en de stuurgroep toe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden. De projectgroep had om die reden eerder een +/- toebedeeld aan het criterium 'binnen afzienbare tijd beschikbaar'. Het college had echter de voorkeur voor een keuze tussen een + en een -.

1c.

Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgeefbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van ca. elf vrije kavels (luxé segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgeefbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment is nog geen enkele duidelijkheid over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, m.a.w. hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxé segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. De projectgroep en de stuurgroep concluderen dat het op dit moment niet meer realistisch is om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen.

1d.

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdiijk geen potentiële woningbouwlocatie.

1e.

Het Sprencpark is reeds sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien hebben we als gemeente talloze keren impliciet en expliciet aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons ook als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Als desondanks wordt besloten om op deze locatie te gaan bouwen brengt dat een aantal juridische, politieke en financiële risico's met zich mee. Het grootste risico ligt op politiek bestuurlijk vlak. Het college zal richting omwonenden, andere betrokken partijen en de politiek moeten uitleggen waarom het noodzakelijk is van het bestaande beleid af te wijken en tevens moeten uitleggen waarom andere groene gebieden blijkbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprencpark. Dat is een lastige opgave. Daar komt bij dat de inrichting van het Sprencpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe met participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, kan dat worden gezien als onbetrouwbaar bestuur. We zien het ook als risico voor de uitstraling van het gemeentelijk participatiebeleid.

De projectgroep heeft ten slotte twijfels over de juridische haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure, omdat bij afwijking van het beleid gemotiveerd zal moeten worden waarom voor deze plek wordt gekozen. Omdat er ook andere geschikte locaties te vinden zijn, voorzien wij dit als lastige opgave.

Zie voor een uitgebreide onderbouwing voor het standpunt van de projectgroep en de stuurgroep dat Sprencpark geen potentiële woningbouwlocatie is, bijlage 2.

1f.

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. De locatie maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. De locatie kan voor langzaam verkeer enkel worden ontsloten via een landweggetje in de richting van Ramsburg of buiten de op- en afritten naar de N57 in de richting van de Veerseweg. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer. Ramsburg-Oost scoort voor de projectgroep en de stuurgroep om bovenstaande redenen negatief op het criterium 'toekomstbestendig'.

**Locaties die zouden kunnen worden genoemd als potentiële locaties:**

*Ooit in ons bezit, maar nu niet meer:*

- Gronden ten oosten van Arnemuïden (aansluitend aan de grond Veerseweg) waren ooit in het bezit van de gemeente, thans niet meer
- Walcherseweg is niet geschikt/te klein, daarnaast zit er nog steeds voortgang in de bouwplannen voor de kerk, dus ook om die reden geen optie.
- Bosschaartweg geen eigendom meer en ligt in gemeente Vlissingen

*Niet in ons bezit, maar zouden kunnen worden genoemd:*

-stadscamping. Echter, onlangs nog uitgeroepen tot beste camperplek van Nederland en het plan bestaat de locatie uit te breiden met 54 chalets. Er is geen enkel signaal dat deze grond zou kunnen worden aangekocht en gelet op het succes zal de locatie veel geld moeten opbrengen.

-op de vraag of er een boer *zou kunnen zijn* die eventueel mee zou willen werken denkt de projectgroep alleen eventueel aan de Moeringweg (net achter onze zonnepanelen), echter, dit is gemeente Vlissingen.

#### **Nieuw procesvoorstel**

Het proces ziet er als volgt uit:

5 september collegebesluit voorgenomen locatiekeuze

3 oktober commissie AB

12 oktober raadsvergadering

17 oktober definitief collegebesluit

5 september 17.00 uur zal de raad in een besloten bijeenkomst worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

Daarna zullen omwonenden via een huis aan huis brief worden geïnformeerd. Als alle brieven zijn bezorgd zal er een persbericht uitgaan.

Tussen 5 september en 3 oktober zullen er 2 informatieavonden plaatsvinden voor de omwonenden.

De vragen aan het college zijn:

- Voldoet de beantwoording van de vragen aan de behoefte van het college?
- Kan het college instemmen met het procesvoorstel, in die zin dat de raad, zoals in het oorspronkelijke voorstel, achteraf maar wel direct en uitgebreid wordt geïnformeerd, over de voorgenomen locatiekeuze?

#### **Bijlagen:**

1. Mogelijkheden opzeggen erfpacht zonnepaneelweide
2. Onderbouwing Sprencpark

## Mogelijkheden opzegging erfpacht zonnepaneelweide

**Vraagstelling: de hoofdvraag is of het criterium: "Beschikbaar binnen afzienbare tijd" voor wat betreft het Zonnepark Middelburg nader gepreciseerd kan worden en (de onlosmakelijk hiermee verbonden vraag) tegen welke kosten kan eventueel de erfpacht (gedeeltelijk) worden opgezegd door het college.**

### **Samenvatting:**

Erfpacht is een sterk recht en daarom bij wet beschermd. Opzegging is wel mogelijk maar heeft vergaande financiële consequenties waarvan de hoogte door deskundigen vastgesteld moet worden. Het vaststellen van de schadeloosstelling kan een langdurig traject zijn, waardoor de omvang van de schadeloosstelling lange tijd onzeker kan zijn. Vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling vindt plaats op onteigeningsbasis, dat wil zeggen een royale vergoeding. De erfpachter kan zich daarnaast verzetten tegen de juridische opzegging van het recht van erfpacht waardoor de termijn waarbinnen de opzegging geëffectueerd kan worden, vertraagt en onzeker wordt. Ook al zou de erfpachter instemmen met het juridisch opzeggen van het recht van erfpacht dan nog zal het vaststellen van de hoogte van de schadeloosstelling (veel) meer tijd in beslag nemen dan de procedure tot opzegging. Het is immers niet aannemelijk dat de erfpachter instemt met het opzeggen van het recht van erfpacht zonder de hoogte van de schadeloosstelling te weten.

Het is daarom aannemelijker dat de erfpachter én zich verzet tegen opzegging en dat verbindt aan de hoogte van de schadeloosstelling én zich ook tegen de hoogte van de schadeloosstelling verzet, althans die zo hoog mogelijk zal willen laten uitvallen.

In deze casus speelt in politieke zin mee dat de erfpacht is aangegaan voor de opwekking van groene energie voor het behalen van klimaatdoelstellingen. Er zijn op dit moment geen alternatieven op Middelburgs grondgebied aanwezig binnen de kaders van de raad voor herplaatsing van een 13.000 zonnepanelen. Voor zowel de erfpachter als de gemeente zou dit zonnepark daarom een principiële zaak moeten zijn waardoor het gedeeltelijk opzeggen van de erfpacht moeilijk uitlegbaar is voor beide partijen.

Hierna worden de verschillende aspecten nader uitgewerkt.

### **Feitelijke situatie:**

Voor de percelen waarop de zonnepanelen zich bevinden is een erfpachtovereenkomst afgesloten ingaande 1 juni 2017 tot en met 31 december 2033, eenzijdig (dat wil zeggen: op aangeven van de erfpachter) te verlengen met 5 jaar tot en met 31 december 2038, daarna nog eenmaal (eenzijdig) te verlengen tot en met 31 december 2043. In deze casus wordt er van uitgegaan van gedeeltelijke opzegging van het recht van erfpacht. De kavel is effectief voor zo'n 13.000 m<sup>2</sup> in gebruik door 55.000 zonnepanelen. Benodigd is 3 hectare. 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 moeten worden van de maximale termijn en dus verdien capaciteit)*

**Erfpachtcanon per jaar:** € 49.446,25 (prijsspeil 2017).

(Bij een resterende looptijd van 20 jaar en 6 maanden is de gekapitaliseerde opbrengst:

€ 1.013.648,12 gederfde 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 alsdan er sprake is van schadeloosstelling 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, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).*

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 (royalere) schadeloosstelling dan op grond van het Burgerlijk Wetboek.

**Gerechtelijke procedure:** het besluit van het college tot beëindiging van de erfpacht geeft een rechtsingang bij de rechtbank. Daardoor kan de procedure jaren langer duren en blijft het onzeker of de opzegging geëffectueerd kan worden en is er sprake van onzekere toekomstige gebeurtenis.

**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 moet 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 beëindigen van de erfpacht wegens algemeen nut gestalte te geven door het juiste (hoogste) bestuursorgaan van de gemeente.

#### **Scenario 1**

Besluit gemeenteraad → voorgenomen besluit college → brief aan erfpachter met financiële aanbieding, hypotheeknemer, belanghebbenden → twee maanden bedenktijd → erfpachter gaat akkoord met opzegging en financiële aanbod → opzegging met een opzegtermijn van (tenminste) 1 jaar → royeren erfpacht.

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. De berekening is gemaakt op conservatieve uitgangspunten.

Uit het overzicht blijkt dat de financiële belangen die er mee gemoeid zijn minimaal zo'n € 5.200.000,- bedragen en de gemeente zo'n € 250.000,- aan inkomsten mist. Het financieel aanbod moet daarom tenminste in de buurt komen van deze berekening.

**Lengte procedure:** 7 tot 9 maanden indien de erfpachter meewerkt aan de opzegging en de hoogte van de schadeloosstelling accepteert. Dan is er zekerheid over het ter beschikking krijgen van de grond. Totaal ongeveer 20 maanden inclusief de opzegtermijn van 12 maanden tot het effectief kunnen beschikken van de grond.

*(Het is niet erg waarschijnlijk dat partijen er op basis van een eenzijdig aanbod van het college minnelijk uitkomen v.w.b. de hoogte van de vergoeding en de erfpachter zonder contra deskundige akkoord gaat met gedeeltelijke opzegging. Daarnaast wordt de kavel verpacht voor het behalen van klimaatdoelen en kan de gemeente geen alternatief aanreiken voor het verplaatsen van de zonnepanelen. Dit is daarom zowel een te optimistisch als weinig realistisch scenario voor wat betreft de procedure en financiële afwikkeling).*

#### **Scenario 2**

De erfpachter stemt in met gedeeltelijke opzegging maar niet met de hoogte van de schadeloosstelling. Het meest voor de hand ligt dan dat er 3 deskundigen worden benoemd die de hoogte van de schadeloosstelling al dan niet bindend gaan vaststellen. Uitkomst daarvan is onzeker, mede ook omdat het gaat om schade die tot het einde van de looptijd berekend moet worden in de vorm van de prijs per kilowatt opgewekte zonne-energie waarvan niemand weet hoeveel die in de toekomst zal bedragen.

*(Omdat de schadeloosstelling op basis van onteigening plaatsvindt, is het onzeker hoe hoog deze zal uitvallen. De exploitant zal in alle gevallen willen aantonen dat de vergoeding per Kw in de toekomst te laag zal zijn (waardoor de opbrengst zal stijgen en daarmee de vergoeding) en anderzijds zal aantonen dat er van hergebruik van panelen geen sprake is of sterker nog, alleen kosten met zich mee zal brengen. Derhalve kan de schadeloosstelling (veel) hoger uitvallen en blijft dit een schatting c.q. indicatie).*



Dit scenario ligt niet voor de hand omdat de erfpachter als redelijk handelende ondernemer het meewerken aan de opzegging altijd laat afhangen van de hoogte van de schadeloosstelling. Aan de andere kant is het niet goed voorstelbaar dat het gemeentebestuur het risico neemt van een carte blanche voor wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling.

### Scenario 3

Het meest voor de hand liggend scenario is dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen zal trachten de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. Dit omdat er geen alternatieve locatie is, het om principiële activiteiten gaat maar zeker ook om commerciële activiteiten. De opzegging zal daarom naar verwachting veel tijd in beslag nemen evenals de vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling. Daardoor is de hoogte daarvan lang ongewis maar ook risicovol qua hoogte en dat geldt voor beide partijen.

### Raadplegen exploitant

De erfpachter is niet (mondeling) geraadpleegd over zijn gevoelens ten aanzien van het eventueel gedeeltelijk beëindigen van een deel van de erfpacht omdat dit in de relatie van contractpartners en de klimaatdoelen van de gemeente niet sterk overkomt en 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 te weinig inkomsten tegenover staan. Het wel of niet binnen afzienbare tijd beschikbaar zijn van de locatie wordt verdrongen door de hoogte van de schadeloosstelling zodat het wel of niet mee willen werken aan gedeeltelijke opzegging van de erfpacht –afgewogen tegen de risico's die dat met zich mee kan brengen- geen doorslaggevende argumenten met zich mee zou brengen.

**Conclusie:** Hiervoor is uiteengezet dat scenario 3 het meest aannemelijke scenario is. Hiermee neemt de opzegging veel tijd in beslag, afhankelijk van het aantal rechtsgangen, maar meerdere jaren is mogelijk. Gesteld dat de opzegging doorgang vindt, dan moet de hoogte van de schadeloosstelling worden bepaald. Ook dat kan ruim een jaar in beslag nemen.

Redelijkerwijs kan daarom gesteld worden dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is, te meer niet daar die termijn mede bepaald wordt door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen). Daarnaast zijn de financiële consequenties en risico's naar verwachting zodanig onevenredig hoog dat dit niet tot een positief financieel advies kan leiden.

Projectgroep AZC 14/06/2023

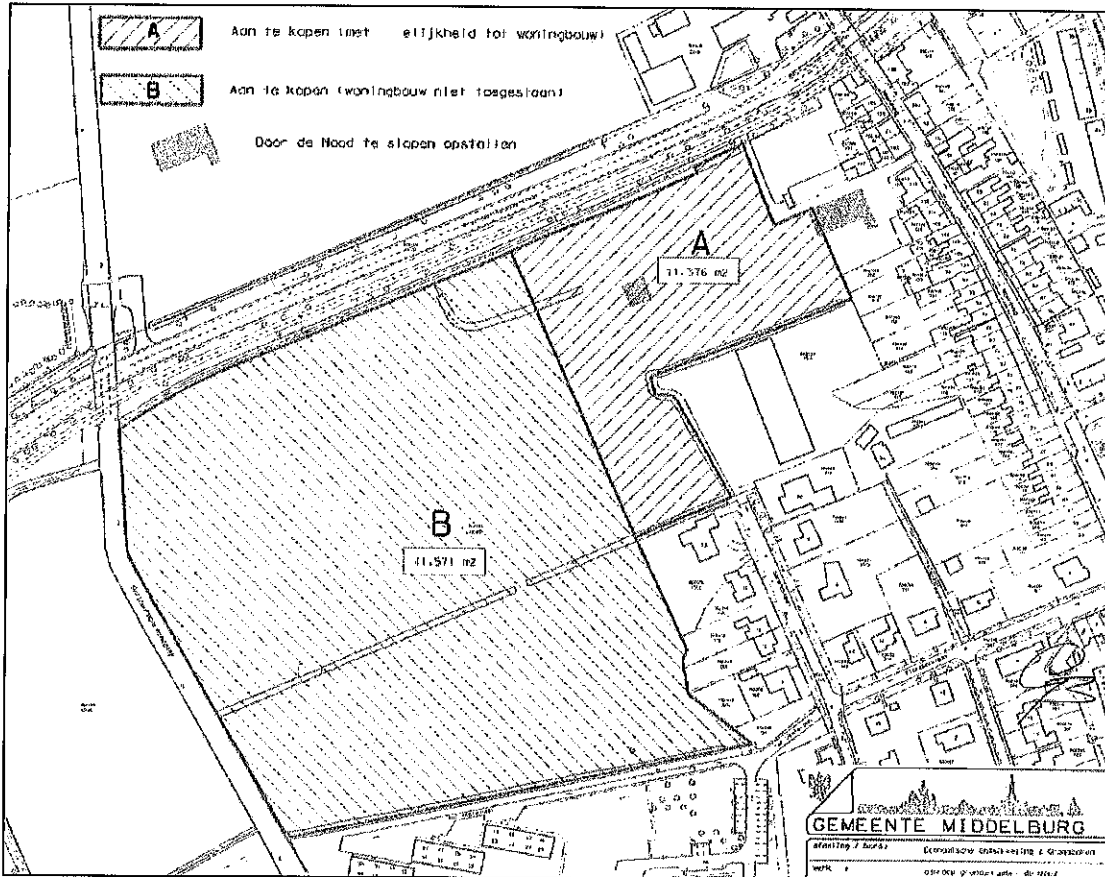
**Bijlage:** illustratieve berekening

Zonnepark Middelburg						looptijd 20,5 jaar
		KW/p.jr	opbrengst (0,10 per kwh)	Factor 25%	resterend	
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	
Gerechtigde 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	

## 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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.*

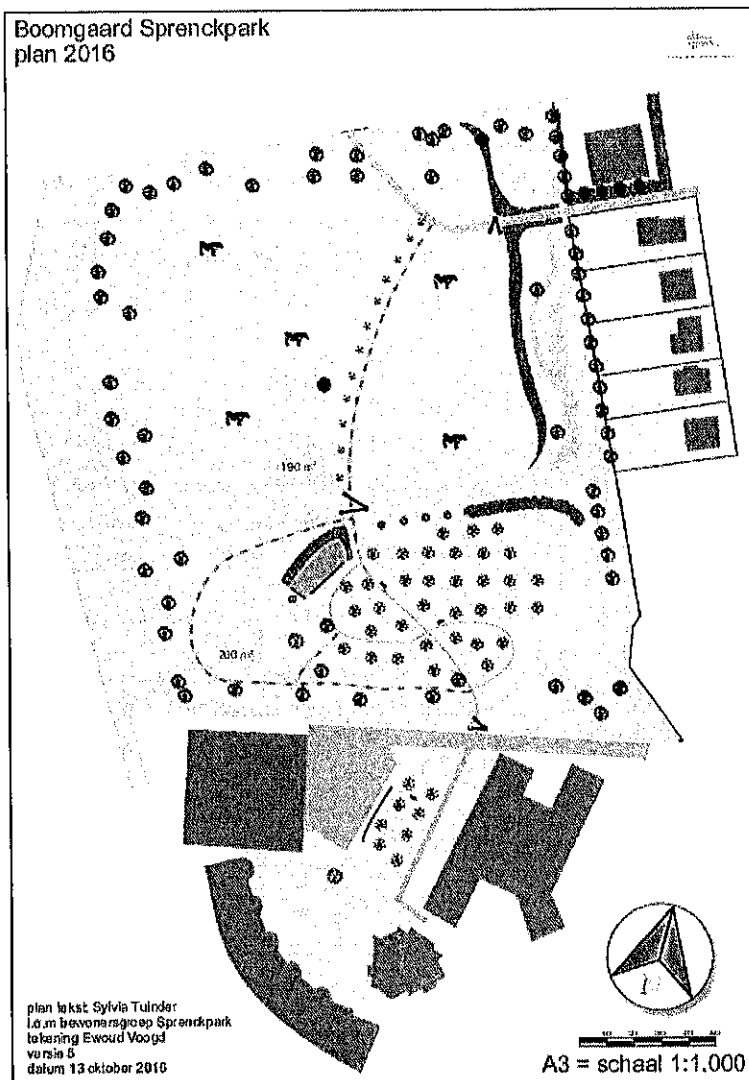
#### **Informatiepakket vrije bouwkavels Sprencklaan (september 2016)**

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 Sprenckpark (oktober 2016)**

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprenckpark uit oktober 2016.



### Realisatie Sprenckpark c.q. Sprenckweide

Sinds 2017 is de Sprenckweide 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 (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 Sprenckpark, die als bouwlocatie niet beschikbaar is:

*Voor de locatie van het Sprenckpark (4) (inmiddels Sprenckweide 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)**

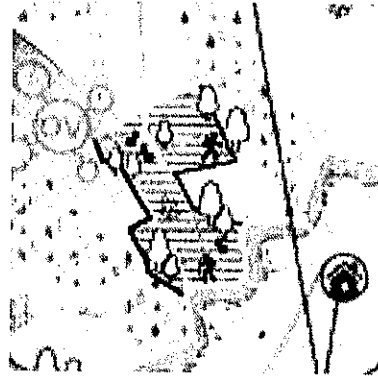
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Spreckweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 Spreckpark). 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 ontwikkelingenkaart 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:

*Spreckweide, een groene long van de wijk*

*(...)*

*Als je het ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Middelburg leest, zie je dat de groene long, waar de Spreckweide 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 blijkt 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 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 Sprencpark 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 Sprencpark. 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.

Op **politiek bestuurlijk** vlak ligt een groot risico. Wanneer wordt besloten om deze locatie, ondanks alle (recente) toezeggingen aan omwonden en het herbevestigde beleidsmatig uitgangspunt om hier geen bebouwing toe te staan, toch te bebouwen, dan zal geoordeeld worden dat er sprake is van onbetrouwbaar bestuur. Het 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 blijkbaar waardevoller zijn om te behouden dan het Sprencckpark. Dat is een lastige opgave. Daar komt nog bij dat de inrichting van het Sprencckpark met een hoge participatiegraad tot stand is gekomen. In het kader van participatie is een plan gemaakt door het wijkteam, bewoners (o.a. bewonersvereniging Hof ter Veste) en maatschappelijke organisaties (Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Stichting Tuin van Zeeland, SVRZ Kranensteyn). Als gemeente hebben we dit proces gefaciliteerd en hiermee ingestemd. Het is een mooi voorbeeld van hoe middels participatie inwoners en belanghebbenden invloed hebben kunnen uitoefenen op hun woonomgeving. Als dit proces ongedaan wordt gemaakt door alsnog te besluiten dat er kan worden gebouwd, zal dit zeker worden bestempeld als onbetrouwbaar bestuur. Het zal ook negatief uitstralen op het gemeentelijk participatiebeleid.

**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

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:13  
**Aan:**  
**Onderwerp:** vakantie

Goeiemiddag,

Ik zou het fijn vinden om te weten wanneer iedereen vakantie heeft de komende maanden.  
Er moet natuurlijk ook nog een nota naar het college eind augustus, dus dan is het wel fijn te weten wie wanneer mee kan lezen.  
Ik zal daar dan een roostertje van maken en op de schijf zetten.

Dank!


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:56  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Dank! ☺

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:54  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ho,

Het is tekst van lus een feit. Er loopt een zone van hoogspanning waar je minimaal 50m uit moet blijven. Misschien wordt dat in de toekomst een nog bredere zone (bijvoorbeeld bij verzwaring van het stroom of als GGD de cijfers bijstelt). Er blijft in theorie nu nog een klein driehoekje over in het midden van de Trekdiijk, maar daar zouden we in principe nooit woningen willen plaatsen.

De invloedssfeer van Sloeweg en A58 zijn indicatief, maar kunnen in praktijk groter zijn, bijvoorbeeld omdat de Sloeweg oploopt richting A58. Geluid draagt dan ook verder.

Ik was zojuist nog op Ramsburg-oost. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57, wat meer is dan pakweg geluidszone van 200m.

Als je het aquaduct over fietst valt het geluid nog enigszins mee (idem voor plek boerderij tegen het kanaal aan). Maar naarmate je het terrein op fietst langs de vuilnisbelt (groen beboste bult) dan is de N57 aanwezig.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:08  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Vraag over het geel gearceerde, zie hieronder: op locatie Trekdiijk zou er dus sprake zijn van woningen die binnen 50 meter van de kabels staan?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 11:42  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ik heb in rood nog wat bijgevoegd

Bij het zonnepark schrijven we iets dat het weghalen van een deel van het zonnepark lijnrecht tegenover de ambities staat t.a.v. zonne-energie.

Moeten we voor Sprenckpark niet iets vergelijkbaars doen door aan te geven dat het indruist tegen de ambities te willen vergroenen, de ambitie om biodiversiteit te vergroten, de ambitie om wat groen is te houden en dan met name de groene longen en de ambitie om met hoge graad van participatie plannen te maken.

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 21 juni 2023 16:34

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Hierbij weer een voorzet:

#### Trekdiijk

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdiijk geen potentiële woningbouwlocatie. Wanneer wordt gekozen voor woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied, dan sluit deze altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aanengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. In Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Het gaat om woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone.

De excentrische ligging vertaald zich ook naar lange afstanden tot voorzieningen. Zo zou de afstand tot dichtstbijzijnde supermarkt zo'n 4,2km bedragen over afgelegen dijken, door tunnels en door de woonwijk Mortiere en Dauwendaele. Dat is ruim 2x zo ver als vanuit de noodopvang Studio A58, wat ook al niet ideaal is.

De motivatie voor Ramsburg oost vind ik eigenlijk wel voldoende... Je zou eventueel nog kunnen toevoegen dat de tunnel onder de N57 gezien de maatvoering ook niet aanpasbaar is; je kunt daar niet zomaar een fiets- of wandelstrook realiseren. En dat de praktijk uitwijst dat als iets er niet is, het toch als zodanig gebruikt gaat worden (toen er nog geen fietspad tussen winkelcentrum VP en Ramsburg was, fietsen mensen hier ook gewoon over de weg terwijl het verboden was). De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen namelijk met ca. 600m. Om die reden is het qua verkeersveiligheid dus niet aan te bevelen (reëel) om op de locatie Ramsburg oost te bouwen. Een brug over de N57 maken kan natuurlijk ook, probleem opgelost ;-). De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een slecht verlichte b-weggetje in het buitengebied.

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 20 juni 2023 16:25

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Daarnaast nog een aanvulling op onderstaande:

Zonneweide was goed onderbouwd en behoeft geen nader onderzoek of toelichting of telefoontje aan de erfpachter.

Wel is verzocht om Ramsburg Oost en Trekdiijk nog beter en uitgebreider te onderbouwen. Volgens Eduard is dat nu nog onvoldoende het geval en hij vermoedt dat mensen op deze locaties gaan terug komen omdat dat zo summier is onderbouwd.

@ , zouden jullie de huidige onderbouwing nog kunnen aanvullen? In de bijlage treffen jullie de memo aan, zodat je kunt zien hoe we het nu hebben onderbouwd.

We kregen overigens opmerkingen over de subjectiviteit waarmee de onderbouwing van Sprenckpark was geschreven. Ik en ik passen de memo en de bijlagen aan en zullen een en ander objectiever formuleren. De inhoud daar deed men niets aan af overigens.

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 20 juni 2023 15:17

**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:);  
[f@middelburg.nl](mailto:f@middelburg.nl)>

[@middelburg.nl](mailto:)>

**Onderwerp:** Terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Vanochtend onze bevindingen naar aanleiding van ons nader onderzoek besproken met het college. Het college wil graag dat we de locatie Sprenckpark toetsen aan de criteria uit de 2<sup>e</sup> ronde, namelijk milieutechnische beperkingen, goed en veilig bereikbaar, afstanden naar voorzieningen.

Zij overwegen namelijk om Sprenckpark om politieke redenen door de toets van ronde 1 te laten komen. Dus afwijkend van het ambtelijk advies, dat blijft in stand.

Mits, Sprenckpark überhaupt een mogelijkheid is voor de coalitie fracties.

Afspraak: 4 juli staat het weer op de agenda van het college.

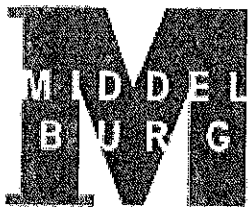
Ik heb 27 juni in de middag weer stuurgroep. @ , kunnen jullie (voor) eind maandag 26 juni een documentje opleveren waarin deze locatie is getoetst aan deze 3 criteria?

Na de stuurgroep kan ik dit dan doorsturen aan het college voor 4 juli.

Jullie hoeven het niet in een mooie memo te gieten hoor, dat kan ik zelf doen. Als ik de info maar heb. Dan kan ik met die info naar de stuurgroep en er daarna een memo van maken voor college.

Ik hoor graag of het jullie gaat lukken en of ik iets kan doen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 15:07  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ik twijfelde overigens niet aan ☺, maar ik wist niet of ik het nou in zijn algemeenheid moest lezen of specifiek voor deze locatie. Dus om te voorkomen dat er dan weer iemand toevallig een vraag stelt over zo'n zin...

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:54  
**Aan:** <@middelburg.nl> <@middelburg.nl>; <@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Hoi

Het is tekst van dus een feit. Er loopt een zone van hoogspanning waar je minimaal 50m uit moet blijven. Misschien wordt dat in de toekomst een nog bredere zone (bijvoorbeeld bij verzwaring van het stroom of als GGD de cijfers bijstelt). Er blijft in theorie nu nog een klein driehoekje over in het midden van de Trekdiijk, maar daar zouden we in principe nooit woningen willen plaatsen.

De invloedssfeer van Sloeweg en A58 zijn indicatief, maar kunnen in praktijk groter zijn, bijvoorbeeld omdat de Sloeweg oploopt richting A58. Geluid draagt dan ook verder.

Ik was zojuist nog op Ramsburg-oost. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57, wat meer is dan pakweg geluidszone van 200m.

Als je het aquaduct over fietst valt het geluid nog enigszins mee (idem voor plek boerderij tegen het kanaal aan). Maar naarmate je het terrein op fietst langs de vuilnisbelt (groen beboste bult) dan is de N57 aanwezig.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 14:08  
**Aan:** <@middelburg.nl>; <@middelburg.nl>; <@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Vraag over het geel gearceerde, zie hieronder: op locatie Trekdiijk zou er dus sprake zijn van woningen die binnen 50 meter van de kabels staan?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 23 juni 2023 11:42  
**Aan:** <@middelburg.nl>; <@middelburg.nl>; <@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ik heb in rood nog wat bijgevoegd

Bij het zonnepark schrijven we iets dat het weghalen van een deel van het zonnepark lijnrecht tegenover de ambities staat t.a.v. zonne-energie.

Moeten we voor Sprenckpark niet iets vergelijkbaars doen door aan te geven dat het indruist tegen de ambities te willen vergroenen, de ambitie om biodiversiteit te vergroten, de ambitie om wat groen is te houden en dan met name de groene longen en de ambitie om met hoge graad van participatie plannen te maken.

**Van**

**Verzonden:** woensdag 21 juni 2023 16:34

**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>

∫middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Hierbij weer een voorzet:

#### Trekdiijk

In verband met de excentrische ligging en de aanwezigheid van hoogspanningsmasten is de Trekdiijk geen potentiële woningbouwlocatie. Wanneer wordt gekozen voor woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied, dan sluit deze altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. In Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Het gaat om woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone.

De excentrische ligging vertaald zich ook naar lange afstanden tot voorzieningen. Zo zou de afstand tot dichtstbijzijnde supermarkt zo'n 4,2km bedragen over afgelegen dijken, door tunnels en door de woonwijk Mortiere en Dauwendaele. Dat is ruim 2x zo ver als vanuit de noodopvang Studio A58, wat ook al niet ideaal is.

De motivatie voor Ramsburg oost vind ik eigenlijk wel voldoende... Je zou eventueel nog kunnen toevoegen dat de tunnel onder de N57 gezien de maatvoering ook niet aanpasbaar is; je kunt daar niet zomaar een fiets- of wandelstrook realiseren. En dat de praktijk uitwijst dat als iets er niet is, het toch als zodanig gebruikt gaat worden (toen er nog geen fietspad tussen winkelcentrum VP en Ramsburg was, fietsen mensen hier ook gewoon over de weg terwijl het verboden was). De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen namelijk met ca. 600m. Om die reden is het qua verkeersveiligheid dus niet aan te bevelen (reëel) om op de locatie Ramsburg oost te bouwen. Een brug over de N57 maken kan natuurlijk ook, probleem opgelost ;-). De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een slecht verlichte b-weggetje in het buitengebied.

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 20 juni 2023 16:25

**Aan:** ∫middelburg.nl> @middelburg.nl>

niddelburg.nl>

**Onderwerp:** Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Daarnaast nog een aanvulling op onderstaande:  
Zonneweide was goed onderbouwd en behoeft geen nader onderzoek of toelichting of telefoontje aan de erfpachter.

Wel is verzocht om Ramsburg Oost en Trekdiijk nog beter en uitgebreider te onderbouwen. Volgens Eduard is dat nu nog onvoldoende het geval en hij vermoedt dat mensen op deze locaties gaan terug komen omdat dat zo summier is onderbouwd.

@ zouden jullie de huidige onderbouwing nog kunnen aanvullen? In de bijlage treffen jullie de memo aan, zodat je kunt zien hoe we het nu hebben onderbouwd.

We kregen overigens opmerkingen over de subjectiviteit waarmee de onderbouwing van Sprenckpark was geschreven. en ik passen de memo en de bijlagen aan en zullen een en ander objectiever formuleren. De inhoud daar deed men niets aan af overigens.

Met vriendelijke groet,



Van:

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 15:17

Aan: \_\_\_\_\_@middelburg.nl>;  
\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

@middelburg.nl>

Onderwerp: Terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Vanochtend onze bevindingen naar aanleiding van ons nader onderzoek besproken met het college. Het college wil graag dat we de locatie Sprencpark toetsen aan de criteria uit de 2<sup>e</sup> ronde, namelijk milieutechnische beperkingen, goed en veilig bereikbaar, afstanden naar voorzieningen.

Zij overwegen namelijk om Sprencpark om politieke redenen door de toets van ronde 1 te laten komen. Dus afwijkend van het ambtelijk advies, dat blijft in stand.

Mits, Sprencpark überhaupt een mogelijkheid is voor de coalitie fracties.

Afspraak: 4 juli staat het weer op de agenda van het college.

Ik heb 27 juni in de middag weer stuurgroep. @\_\_\_\_\_ kunnen jullie (voor) eind maandag 26 juni een documentje opleveren waarin deze locatie is getoetst aan deze 3 criteria?

Na de stuurgroep kan ik dit dan doorsturen aan het college voor 4 juli.

Jullie hoeven het niet in een mooie memo te gieten hoor, dat kan ik zelf doen. Als ik de info maar heb. Dan kan ik met die info naar de stuurgroep en er daarna een memo van maken voor college.

Ik hoor graag of het jullie gaat lukken en of ik iets kan doen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Onderwerp:** Aanvullend onderzoek AZC  
**Locatie:** FK5 BG.K13.18

**Begin:** di 27-6-2023 10:00  
**Einde:** di 27-6-2023 11:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Ik kom er toch nog niet helemaal uit hoor. Ik stuur jullie een mail met de memo voor de stuurgroep. Die heb ik dinsdagmiddag.

Geel gearceerd en rood zijn vragen die ik nog heb.

Gelet op de scherpheid van de discussie in het laatste college, moet ons stuk ook scherp genoeg zijn en daar heb ik jullie input nog voor nodig.

---

**Van:**  
**Verzonden:** maandag 26 juni 2023 23:16  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Graag nog even sparren over memo.  
**Bijlagen:** memo 2 aanvullend onderzoek.docx

Hoi,

Ik heb nog een overlegje ingepland. Ik heb nog niet alles scherp voor de stuurgroep van 13.30 uur. Zie de memo in de bijlage. Geel gearceerd en rood zijn mijn vragen. Die zou ik graag nog even met jullie willen doornemen.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 -	@middelburg.nl	23-06-2023

aan

Het college van B&W

onderwerp

Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023  
betreffende locatie AZC

---

## Inleiding

Op 20 juni jl. heeft uw college de resultaten van het nader onderzoek naar verschillende potentiële locaties voor het nieuwe AZC besproken.

Ten aanzien van de locatie Zonneweide kon u zich vinden in de conclusies.

Ten aanzien van de Trekdijk en Ramsburg Oost is gevraagd nog nader te onderbouwen waarom dit geen potentiële woonlocaties zijn.

Tenslotte is voor de locatie Sprenckpark verzocht deze te toetsen aan de criteria uit de tweede selectie.

Wat het proces betreft is afgesproken dat dit in stand blijft zonder wijzigingen.

## Trekdijk

Naar het oordeel van de projectgroep is de Trekdijk om twee redenen geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf Trekdijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

Ten tweede is er op de locatie Trekdijk sprake van hoogspanningsmasten. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een heel klein driehoekje over midden in de Trekdijk waar gebouwd zou kunnen worden.

## Ramsburg Oost

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit

onderwerp

---

benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten op zichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt.

De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer. De ervaring leert dat wanneer een route korter is deze ondanks de afwezigheid van geschikte en veilige paden toch wordt gebruikt. De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen met ca. 600m. Het is dus qua verkeersveiligheid tevens niet aan te bevelen om op de locatie Ramsburg oost te bouwen.

Ramsburg-Oost scoort voor de projectgroep en de stuurgroep om bovenstaande redenen negatief op het criterium 'toekomstbestendig'.

### Sprenckpark

#### **Grootte**

De grootte is net aan drie hectare, waarbij dan rekening is gehouden dat de natuurvriendelijke oevers, die ca 25m breed zijn, in tact blijven. Dan wordt er geen rekening gehouden met afstand tot Hof ter Veste, met de watergang door het terrein, met de afstand tot de achtertuinen woningen Sprencklaan 5-13 en enige afstand tot de President Rooseveltlaan. Stel afstand tot omgeving is aan woonzijkdes ongeveer gelijk (conform de buffer met natuurvriendelijke oevers) en men neemt wat afstand tot de Rooseveltlaan (50-60m), dan blijft er een kavel over van circa 2,5 ha. → herwaardering +/-

Ik vind het ingewikkeld de grootte te herwaarderen. Dat hadden we dan eerder moeten doen. Nu lijkt het alsof we die locatie niet willen en 'em daarom herwaarderen. We hebben zelf een + gezet bij de grootte en bij flexibele opvang mogelijk. Misschien kunnen we wel uitleggen dat de grootte wel beperkingen met zich mee brengt en daarom bijvoorbeeld hoogbouw noodzakelijk zal zijn?

*Afstandscriterium:* De locatie scoort goed als het gaat om de afstanden naar voorzieningen. ++

#### *Goed en veilig bereikbaar +/- of - :*

De locatie is aan drie zijden omsloten door particulier eigendom, wat maakt dat een extra aansluiting op de President Rooseveltlaan de enige mogelijkheid is om de locatie per auto te ontsluiten:

Aan de oostzijde staat de brandweerpost en zijn er tien woningen. Tussen de brandweerpost en de eerste woning is er de mogelijkheid tot een pad voor langzaam verkeer. Via de Spencklaan, Seislaan en de Noordsingel kan dan de route richting binnenstad (via Noordpoortstraat) worden genomen. Bij de realisatie van de nieuwe woningen is er destijds bewust voor gekozen een doorgang voor autoverkeer onmogelijk te maken. Reden?

Aan de zuidzijde ligt het terrein van Hof ter Veste, eigendom van Woongoed. Op dit terrein zijn ook woningen van SVRZ en particuliere woningen gevestigd. Dit terrein biedt de mogelijkheid voor de kortste route tussen centrum en Sprenckpark. Onzeker is of voor een ontsluiting richting Sprencklaan en Seislaan gebruik gemaakt kan worden van dit terrein. Priveterrein? Voorstelbaar is dat dit niet het geval zal zijn. Kunnen we dit motiveren?

Aan de westzijde ligt een watergang met natuurvriendelijke oevers met aan de andere kant op eigen terrein een privé-ontsluiting voor de daar gelegen drie woningen.

onderwerp

---

Aan de noordzijde ligt de President Rooseveltlaan met daarnaast een vrij liggend fietspad. Voetgangers richting bijvoorbeeld het winkelcentrum in de Griffioen zullen gebruik moeten maken van het fietspad. Dit geldt ook voor de route naar de binnenstad via de Sandberglaan. Langs de Sandberglaan ligt een fietspad, maar geen voetpad. Lopen op het fietspad (of dat nu over het fietspad 225m richting Griffioen is of 700m richting binnenstad) is niet verkeersveilig. Voetpad mogelijk?

Autoverkeer vanaf de Sprenccklaan zal eerst het fietspad moeten kruisen en vervolgens moeten aansluiten op de President Rooseveltlaan. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat woonstraten en zelfstandige voorzieningen rechtstreeks op de rondweg worden aangetakt. Om die reden zijn enkele jaren geleden de nieuwe woningen aan de Sprenccklaan ook richting Noordweg en Noordsingel ontsloten. Als er vanwege bouwplannen toch een ontsluiting op de President Rooseveltlaan moet komen, dan wordt vanuit het cluster verkeer gepleit voor een rotonde. De vraag is of daar voldoende ruimte voor gevonden kan worden. Wat zeggen we hiermee?

*Milieutechnische beperkingen:*

De enige beperking is de naastgelegen President Rooseveltlaan, waar 50 km/h wordt gereden. Omdat de locatie Sprencckpark net drie hectare is, kan er op de locatie niet worden geschoven. Een deel valt dus binnen de invloedssfeer van de weg. Met de juiste maatregelen is bouwen mogelijk, zoals bij de naastgelegen woningen aan de Sprenccklaan. Omdat de President Rooseveltlaan onderdeel uitmaakt van de rondweg rondom de stad, is aanpassing van de snelheid tot 30 km/h niet aan de orde. Eerdere verzoeken daartoe voor andere stukken van de rondweg zijn altijd afgewezen.

Waar de andere locaties een score van ++ hadden, betekent dit voor het Sprencckpark een score + of zelfs +/- . Bouwen kort op de rondweg is weliswaar mogelijk, maar minder vanzelfsprekend, zeker als gekeken wordt naar inpasbaarheid (groen). Dat mag in de waardering best tot uiting komen. De milieutechnische beperking verkleint het kavel tot onder de 3ha.

Maar kun je niet de flexibele opvang aan de kant van de President Rooseveltlaan doen en de vaste bebouwing wat meer naar achter?

Kanttekening: afstand tot omliggende bebouwing/tuinen. Eén van de woongebouwen op Ter Veste, Hof Kranensteyn staat bijna tegen de locatie aan (op 3m). Men ging uit van ligging aan een open landschap. Ook een deel van de particuliere tuinen grenzen aan de locatie (Sprenccklaan 5-13). Belangrijkste bezwaar van omwonenden bij huidige locatie was destijds de afstand tot hun woningen/erven.

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 27 juni 2023 11:48  
**Aan:** Jeroen Louws  
**Onderwerp:** Document voor stuurgroep vanmiddag  
**Bijlagen:** memo 2 aanvullend onderzoek.docx

Hoi I en Jeroen,

Op de valreep nog een document voor onze stuurgroep vanmiddag.  
We nemen hem uiteraard ook door, maar mocht je nog tijd hebben is het handig om het document nog even te lezen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 .	:@middelburg.nl	23-06-2023

aan  
Het college van B&W

onderwerp  
Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023  
betreffende locatie AZC

---

## Inleiding

Op 20 juni jl. heeft uw college de resultaten van het nader onderzoek naar verschillende potentiële locaties voor het nieuwe AZC besproken.

Ten aanzien van de locatie Zonneweide kon u zich vinden in de conclusies.

Ten aanzien van de Trekdijk en Ramsburg Oost is gevraagd nog nader te onderbouwen waarom dit geen potentiële woonlocaties zijn.

Tenslotte is voor de locatie Sprenckpark verzocht deze te toetsen aan de criteria uit de tweede selectie.

Wat het proces betreft is afgesproken dat dit in stand blijft zonder wijzigingen.

## Trekdijk

Naar het oordeel van de projectgroep is de Trekdijk om twee redenen geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf Trekdijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

Ten tweede is er op de locatie Trekdijk sprake van hoogspanningsmasten. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een heel klein driehoekje over midden in de Trekdijk waar gebouwd zou kunnen worden.

## Ramsburg Oost

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit



benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Amestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt.

De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer. De ervaring leert dat wanneer een route korter is deze ondanks de afwezigheid van geschikte en veilige paden toch wordt gebruikt. De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen met ca. 600m. Het is dus qua verkeersveiligheid tevens niet aan te bevelen om op de locatie Ramsburg oost te bouwen.

Ramsburg-Oost scoort voor de projectgroep en de stuurgroep om bovenstaande redenen negatief op het criterium 'toekomstbestendig'.

#### Sprencpark

##### **Kanttekening bij de grootte van de locatie**

De grootte is net aan drie hectare, waarbij dan rekening is gehouden dat de huidige natuurvriendelijke oevers, die ca 25m breed zijn, in tact blijven. Er is dan nog geen rekening gehouden met afstand tot Hof ter Veste, met de watergang door het terrein, met de afstand tot de achtertuinen woningen Sprencklaan 5-13 en enige afstand tot de President Rooseveltlaan. Bij het daadwerkelijk bebouwen van dit kavel zal daarmee wel rekening moeten worden gehouden. Hierdoor zullen de mogelijkheden voor de indeling van de locatie worden beperkt ten opzichte van een vrij liggende kavel.

*Afstandscriterium:* De locatie scoort goed als het gaat om de afstanden naar voorzieningen. ++

##### *Goed en veilig bereikbaar +/- :*

De locatie is aan drie zijden omsloten door particulier eigendom, wat maakt dat een extra aansluiting op de President Rooseveltlaan de enige mogelijkheid is om de locatie per auto te ontsluiten:

Aan de oostzijde staat de brandweerpost en zijn er tien woningen. Tussen de brandweerpost en de eerste woning (nr. 23) is fysiek gezien de mogelijkheid tot een pad voor langzaam verkeer. Via de Sprencklaan, Seislaan en de Noordsingel kan dan de route richting binnenstad (via Noordpoortstraat) worden genomen. Bij de realisatie van de nieuwe woningen aan de Sprencklaan is er destijds bewust voor gekozen een doorgang naar de President Rooseveltlaan voor autoverkeer onmogelijk te maken. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat woonstraten en zelfstandige voorzieningen rechtstreeks op de rondweg worden aangetakt.

Aan de zuidzijde ligt het terrein van Hof ter Veste, eigendom van Woongoed. Op dit terrein zijn ook woningen van SVRZ en particuliere woningen gevestigd. Dit terrein biedt de mogelijkheid voor de kortste route tussen centrum en Sprencpark. Onzeker is of voor een ontsluiting richting Sprencklaan en Seislaan gebruik gemaakt kan worden van dit terrein. Hiervoor zal toestemming moeten worden verkregen, omdat er sprake is van particulier eigendom.

Aan de westzijde ligt een watergang met natuurvriendelijke oevers met aan de andere kant op eigen terrein een privé-ontsluiting voor de daar gelegen drie woningen.

Aan de noordzijde ligt de President Rooseveltlaan met daarnaast een vrij liggend fietspad. Voetgangers richting bijvoorbeeld het winkelcentrum in de Griffioen zullen gebruik moeten maken van het fietspad. Dit geldt ook voor de route naar de binnenstad via de Sandberglaan. Langs de Sandberglaan ligt een fietspad,

onderwerp

---

maar geen voetpad. Lopen op het fietspad (of dat nu over het fietspad 225m richting Griffioen is of 700m richting binnenstad) is niet verkeersveilig. Het is zowel aan de Sandberglaan als aan de President Rooseveltlaan fysiek onmogelijk om in de huidige situatie een voetpad langs het fietspad te leggen (i.v.m. sloten). De aanleg van een voetpad is enkel mogelijk als het fietspad wordt versmald. Autoverkeer vanaf de Sprenccklaan zal eerst het fietspad moeten kruisen en vervolgens moeten aansluiten op de President Rooseveltlaan. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat woonstraten en zelfstandige voorzieningen rechtstreeks op de rondweg worden aangetakt. Om die reden zijn enkele jaren geleden de nieuwe woningen aan de Sprenccklaan ook richting Noordweg en Noordsingel ontsloten. Als er vanwege bouwplannen toch een ontsluiting op de President Rooseveltlaan moet komen, dan wordt vanuit het cluster verkeer gepleit voor een rotonde.

*Milieutechnische beperkingen +:*

De enige beperking is de naastgelegen President Rooseveltlaan, waar 50 km/h wordt gereden. Omdat de locatie Sprencckpark net drie hectare is, kan er op de locatie niet worden geschoven. Een deel valt dus binnen de invloedssfeer van de weg. Met de juiste maatregelen is bouwen mogelijk, zoals bij de naastgelegen woningen aan de Sprenccklaan. Omdat de President Rooseveltlaan onderdeel uitmaakt van de rondweg rondom de stad, is aanpassing van de snelheid tot 30 km/h niet aan de orde. Eerdere verzoeken daartoe voor andere stukken van de rondweg zijn altijd afgewezen.

**Algemene kanttekening bij locatie:** afstand tot omliggende bebouwing/tuinen. Eén van de woongebouwen op Ter Veste, Hof Kranensteyn staat bijna tegen de locatie aan (op 3m). Men ging uit van ligging aan een open landschap. Ook een deel van de particuliere tuinen grenzen aan de locatie (Sprenccklaan 5-13). Belangrijkste bezwaar van omwonenden bij huidige locatie was destijds (en nog steeds) de (beperkte) afstand tot hun woningen/erven.

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 28 juni 2023 13:15  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Agenda projectgroep AZC  
**Bijlagen:**

y

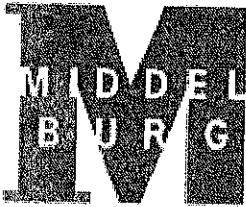
Goeiemiddag,

Morgen staat er weer een bijeenkomst van de projectgroep AZC in de agenda. Ik wil de volgende onderwerpen aan de orde laten komen:

1. Locatiekeuze: huidige stand van zaken en doorkijk
- 2.

- 3.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

In de bijlage vinden jullie het memo wat ik met input van  
daarvoor!

heb gemaakt. Weer veel dank

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,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0111)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** ..  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:17  
**Aan:**  
**CC:** Jeroen Louws  
**Onderwerp:** Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Goeiemiddag

Met Jeroen en .. heb ik dinsdag afgesproken dat ik de memo met de resultaten van het aanvullende onderzoek voor de locatie AZC eind deze week gereed heb. Dat zal ergens morgen zijn, want vanmiddag hebben we nog projectgroep. We streven dan naar behandeling op 11 juli in het College.

Zou jij daar tijd voor kunnen reserveren? Ik begrijp dat dat het laatste college voor de zomervakantie is waar iedereen aanwezig is.

4 juli kwam te vroeg voor de collegeleden, omdat zij ook nog iets te doen hebben voor de resultaten besproken kunnen worden.

Ik hoor graag of en wanneer het kan op 11 juli.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 17:38  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Dank!  
Is het akkoord dat [redacted] aanschuiven?  
vanuit leefomgeving om desgewenst vragen te beantwoorden of iets toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

**Van**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:49  
**Aan:** [redacted] @middelburg.nl>  
**CC:** Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Hallé  
Dat past op 11 juli. Ik heb [redacted] gevraagd om van 9 tot 10.30 te reserveren in de agenda. Kan nu niet beoordelen of we uitloop nodig hebben, maar goed om daar rekening mee te houden.

Gr  
**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:17  
**Aan:** [redacted] @middelburg.nl>  
**CC:** Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Goeiemiddag  
Met Jeroen en [redacted] heb ik dinsdag afgesproken dat ik de memo met de resultaten van het aanvullende onderzoek voor de locatie AZC eind deze week gereed heb. Dat zal ergens morgen zijn, want vanmiddag hebben we nog projectgroep. We streven dan naar behandeling op 11 juli in het College. Zou jij daar tijd voor kunnen reserveren? Ik begrijp dat dat het laatste college voor de zomervakantie is waar iedereen aanwezig is. 4 juli kwam te vroeg voor de collegeleden, omdat zij ook nog iets te doen hebben voor de resultaten besproken kunnen worden.

Ik hoor graag of en wanneer het kan op 11 juli.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

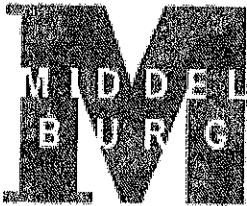
---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 17:42  
**Aan:** Jeroen Louws;  
**CC:**  
**Onderwerp:** Document voor bespreking morgen.  
**Bijlagen:** memo 2 aanvullend onderzoek.docx

Hoi,

In de bijlage de –n.a.v. de bespreking in de projectgroep- aangepast memo met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar een locatie.  
Fijne avond en tot morgen!


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 -	@middelburg.nl	23-06-2023

**aan**

Het college van B&W

**onderwerp**

Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023  
betreffende locatie AZC

---

**Inleiding**

Op 20 juni jl. heeft uw college de resultaten van het nader onderzoek naar verschillende potentiële locaties voor het nieuwe AZC besproken.

Ten aanzien van de locatie Zonneweide kon u zich vinden in de conclusies.

Ten aanzien van de Trekdijk en Ramsburg Oost is gevraagd nog nader te onderbouwen waarom dit geen potentiële woonlocaties zijn.

Tenslotte is voor de locatie Sprencpark verzocht deze te toetsen aan de criteria uit de tweede selectie.

Wat het communicatie/participatie proces betreft is afgesproken dat dit in stand blijft zonder wijzigingen.

**Trekdijk**

Naar het oordeel van de projectgroep is de Trekdijk om twee redenen geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele).

Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

Ten tweede is er op de locatie Trekdijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdijk waar gebouwd zou kunnen worden.

### Ramsburg Oost

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt.

De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer. De ervaring leert dat wanneer een route korter is deze ondanks de afwezigheid van geschikte en veilige paden toch wordt gebruikt. De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen met ca. 600m. Het is dus ook qua verkeersveiligheid niet aan te bevelen om op de locatie Ramsburg oost te bouwen.

Ramsburg-Oost scoort voor de projectgroep en de stuurgroep om bovenstaande redenen negatief op het criterium 'toekomstbestendig'.

### Sprenckpark

#### **Kanttekening bij de grootte van de locatie**

De grootte is net aan drie hectare als de huidige natuurvriendelijke oevers, die ca 25m breed zijn, in tact blijven. Er is dan nog geen rekening gehouden met afstand tot Hof ter Veste, met de watergang door het terrein, met de afstand tot de achtertuinen woningen Sprencklaan 5-13 en afstand tot de President Rooseveltlaan. Bij het daadwerkelijk bebouwen van dit kavel zal daarmee wel rekening moeten worden gehouden, waardoor zo'n 2 hectare overblijft voor bebouwing. De afstand tot de President Rooseveltlaan heeft te maken met geluidscontouren en bij participatie zal de afstand tot particulier eigendom een bepalende factor zijn. (Dit was ook de ervaring bij de huidige locatie.) Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het van belang om niet direct tegen de President Rooseveltlaan en Hof Kranensteyn te bouwen. Omdat het gebied oorspronkelijk onderdeel is van de groene long, verdient het de voorkeur daar zo veel als mogelijk aan vast te houden.

Vorenstaande beperkt de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de indeling van de locatie ten opzichte van grotere locaties evenals de ruimte voor participatie. Er zal compact en gestapeld moeten worden gebouwd.

*Afstandscriterium:* De locatie scoort goed als het gaat om de afstanden naar voorzieningen. ++

#### *Goed en veilig bereikbaar +/- :*

De locatie is aan drie zijden omsloten door particulier eigendom, wat maakt dat een extra aansluiting op de President Rooseveltlaan de enige mogelijkheid is om de locatie per auto te ontsluiten:

Aan de oostzijde staat de brandweerpost en zijn er tien woningen. Tussen de brandweerpost en de eerste woning (nr. 23) is ruimte beschikbaar voor een pad voor langzaam verkeer. Via de Sprencklaan, Seislaan en de Noordsingel zou dan de route richting binnenstad (via Noordpoortstraat) lopend of fietsend kunnen worden genomen. Bij de realisatie van de nieuwe woningen aan de Sprencklaan is er destijds bewust voor gekozen een doorgang naar de President Rooseveltlaan voor autoverkeer onmogelijk te maken. Vanuit

onderwerp

---

verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat een wooncluster rechtstreeks op de rondweg wordt aangetakt.

Aan de zuidzijde ligt het terrein van Hof ter Veste, eigendom van Woongoed. Op dit terrein zijn ook woningen van SVRZ en particuliere woningen gevestigd. Dit terrein biedt de mogelijkheid voor de kortste route tussen centrum en Sprencpark. Onzeker is of voor een ontsluiting richting Sprencklaan en Seislaan gebruik gemaakt kan worden van dit terrein. Hiervoor zal toestemming moeten worden verkregen, omdat er sprake is van particulier eigendom.

Aan de westzijde ligt een watergang met natuurvriendelijke oevers met aan de andere kant op eigen terrein een privé-ontsluiting voor de daar gelegen drie woningen.

Aan de noordzijde ligt de President Rooseveltlaan met daarnaast een vrij liggend fietspad. Voetgangers richting bijvoorbeeld het winkelcentrum in de Griffioen zullen over het fietspad moeten lopen. Dit geldt ook voor de route naar de binnenstad via de Sandberglaan. Langs de Sandberglaan ligt een fietspad, maar ook geen voetpad. Lopen op het fietspad (of dat nu over het fietspad 225m richting Griffioen is of 700m richting binnenstad) is niet verkeersveilig. Naast het fietspad aan de President Rooseveltlaan is enige ruimte voor een voetpad, aan de Sandberglaan niet (i.v.m. sloten).

Autoverkeer vanaf de Sprencklaan zal eerst het fietspad moeten kruisen en vervolgens moeten aansluiten op de President Rooseveltlaan. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat woonstraten en zelfstandige voorzieningen rechtstreeks op de rondweg worden aangetakt. Om die reden zijn enkele jaren geleden de nieuwe woningen aan de Sprencklaan bewust ook richting Noordweg en Noordsingel ontsloten.

*Milieutechnische beperkingen +:*

De enige beperking is de naastgelegen President Rooseveltlaan, waar 50 km/h wordt gereden. Omdat de locatie Sprencpark net drie hectare is, kan er op de locatie niet worden geschoven. Een deel valt dus binnen de invloedssfeer van de weg. Met de juiste maatregelen (geluidscherm, geluidswal, dove gevels, voldoende afstand) is bouwen mogelijk. Omdat de President Rooseveltlaan onderdeel uitmaakt van de rondweg rondom de stad, is aanpassing van de snelheid tot 30 km/h niet aan de orde. Eerdere verzoeken daartoe voor andere stukken van de rondweg zijn altijd afgewezen.

**Algemene kanttekeningen bij locatie:**

-afstand tot omliggende bebouwing/tuinen. Eén van de woongebouwen op Ter Veste, Hof Kranensteyn staat bijna tegen de locatie aan (op 3m). Bij het ontwerp is uitgegaan van ligging aan een open landschap. Ook een deel van de particuliere tuinen grenzen rechtstreeks aan de locatie (Sprencklaan 5-13). Belangrijkste bezwaar van omwonenden bij huidige locatie (Swerfrust) was destijds (en nog steeds) de (beperkte) afstand tot hun woningen/erven.

-Woongoed heeft eerder aangegeven hier te willen bouwen, maar heeft daarvoor geen toestemming gekregen.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 17:43  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Tuurlijk. Als alles duidelijk is en er geen inhoudelijke vragen meer zijn, dan kunnen wij gaan.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 17:42  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Dat is prima. Uiteraard moet er ruimte zijn om na de presentatie met jullie erbij afzonderlijk als college over de kwestie te spreken.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 17:38  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Dank!  
Is het akkoord dat \_\_\_\_\_ aanschrijven?  
\_\_\_\_\_ vanuit leefomgeving om desgewenst vragen te beantwoorden of iets toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:49  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**CC:** Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Hallo  
Dat past op 11 juli. Ik heb \_\_\_\_\_ gevraagd om van 9 tot 10.30 te reserveren in de agenda. Kan nu niet beoordelen of we uitloop nodig hebben, maar goed om daar rekening mee te houden.

Gr

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:17  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**CC:** Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Bespreken nader onderzoek locatie AZC in college.

Goeiemiddag

Met Jeroen en \_\_\_\_\_ heb ik dinsdag afgesproken dat ik de memo met de resultaten van het aanvullende onderzoek voor de locatie AZC eind deze week gereed heb. Dat zal ergens morgen zijn, want vanmiddag hebben we nog projectgroep.

We streven dan naar behandeling op 11 juli in het College.

Zou jij daar tijd voor kunnen reserveren? Ik begrijp dat dat het laatste college voor de zomervakantie is waar iedereen aanwezig is.

4 juli kwam te vroeg voor de collegeleden, omdat zij ook nog iets te doen hebben voor de resultaten besproken kunnen worden.

Ik hoor graag of en wanneer het kan op 11 juli.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000


4330 LA Middelburg

Tel. (0118)

Fax (0118) 62 37 17

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Onderwerp:** Bijwonen college ivm locatie AZC  
**Locatie:** nntb

**Begin:** di 11-7-2023 09:00  
**Einde:** di 11-7-2023 10:30  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Het hoeft niet zo te zijn dat wij er 1,5 uur bij zitten. Als de inhoudelijke vragen door ons zijn beantwoord is het aan het college en dan gaan wij.

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 13:20  
**Aan:**  
**Onderwerp:** zoals afgesproken  
**Bijlagen:** memo 2 aanvullend onderzoek.docx


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

# memo

---

van	telefoon	e-mail	datum
	0118	@middelburg.nl	23-06-2023

aan  
Het college van B&W

onderwerp  
Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023  
betreffende locatie AZC

---

## Inleiding

Op 20 juni jl. heeft uw college de resultaten van het nader onderzoek naar verschillende potentiële locaties voor het nieuwe AZC besproken.

Ten aanzien van de locatie Zonneweide kon u zich vinden in de conclusies.

Ten aanzien van de Trekdijk en Ramsburg Oost is gevraagd nog nader te onderbouwen waarom dit geen potentiële woonlocaties zijn.

Tenslotte is voor de locatie Sprencpark verzocht deze te toetsen aan de criteria uit de tweede selectie.

Wat het communicatie/participatie proces betreft is afgesproken dat dit in stand blijft zonder wijzigingen.

## Trekdijk

Naar het oordeel van de projectgroep is de Trekdijk om twee redenen geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele).

Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

Ten tweede is er op de locatie Trekdijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdijk waar gebouwd zou kunnen worden.



### Ramsburg Oost

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt.

De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer. De ervaring leert dat wanneer een route korter is deze ondanks de afwezigheid van geschikte en veilige paden toch wordt gebruikt. De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen met ca. 600m. Het is dus ook qua verkeersveiligheid niet aan te bevelen om op de locatie Ramsburg oost te bouwen.

Ramsburg-Oost scoort voor de projectgroep en de stuurgroep om bovenstaande redenen negatief op het criterium 'toekomstbestendig'.

### Sprenckpark

#### **Kanttekening bij de grootte van de locatie**

De grootte is net aan drie hectare als de huidige natuurvriendelijke oevers, die ca 25m breed zijn, in tact blijven. Er is dan nog geen rekening gehouden met afstand tot Hof ter Veste, met de watergang door het terrein, met de afstand tot de achtertuinen woningen Sprencklaan 5-13 en afstand tot de President Rooseveltlaan. Bij het daadwerkelijk bebouwen van dit kavel zal daarmee wel rekening moeten worden gehouden, waardoor zo'n 2 hectare overblijft voor bebouwing. De afstand tot de President Rooseveltlaan heeft te maken met geluidscontouren en bij participatie zal de afstand tot particulier eigendom een bepalende factor zijn. (Dit was ook de ervaring bij de huidige locatie.) Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het van belang om niet direct tegen de President Rooseveltlaan en Hof Kranensteyn te bouwen. Omdat het gebied oorspronkelijk onderdeel is van de groene long, verdient het de voorkeur daar zo veel als mogelijk aan vast te houden. In de buffer tot aan de President Rooseveltlaan (ruim een halve hectare) is vorig jaar aan zijde brandweerkazerne nog een voedselbos aangeplant. Hiernaast is nog ruimte beschikbaar (0,4 ha) voor bijvoorbeeld een speelvoorziening.

De beschikbare grootte beperkt de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de indeling van de locatie ten opzichte van grotere locaties. Er zal compact en gestapeld moeten worden gebouwd om de groene waarden zoveel mogelijk te behouden. De beperkte ruimte is ook van invloed op de ruimte/de kaders voor participatie, waarbij minstens de participatiegraad 'adviseren' moet worden gehanteerd.

*Afstandscriterium:* De locatie scoort goed als het gaat om de afstanden naar voorzieningen: +

#### *Goed en veilig bereikbaar +/- :*

De locatie is aan drie zijden omsloten door particulier eigendom, wat maakt dat een extra aansluiting op de President Rooseveltlaan de enige mogelijkheid is om de locatie per auto te ontsluiten:

Aan de oostzijde staat de brandweerpost en zijn er tien woningen. Tussen de brandweerpost en de eerste woning (nr. 23) is ruimte beschikbaar voor een pad voor langzaam verkeer. Via de Sprencklaan, Seislaan en de Noordsingel zou dan de route richting binnenstad (via Noordpoortstraat) lopend of fietsend kunnen

onderwerp

---

worden genomen. Bij de realisatie van de nieuwe woningen aan de Sprenccklaan is er destijds bewust voor gekozen een doorgang naar de President Rooseveltlaan voor autoverkeer onmogelijk te maken. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat een wooncluster rechtstreeks op de rondweg wordt aangetakt.

Aan de zuidzijde ligt het terrein van Hof ter Veste, eigendom van Woongoed. Op dit terrein zijn ook woningen van SVRZ en particuliere woningen gevestigd. Dit terrein biedt de mogelijkheid voor de kortste route tussen centrum en Sprencckpark. Onzeker is of voor een ontsluiting richting Sprenccklaan en Seislaan gebruik gemaakt kan worden van dit terrein. Hiervoor zal toestemming moeten worden verkregen, omdat er sprake is van particulier eigendom.

Aan de westzijde ligt een watergang met natuurvriendelijke oevers met aan de andere kant op eigen terrein een privé-ontsluiting voor de daar gelegen drie woningen.

Aan de noordzijde ligt de President Rooseveltlaan met daarnaast een vrij liggend fietspad. Voetgangers richting bijvoorbeeld het winkelcentrum in de Griffioen zullen over het fietspad moeten lopen. Dit geldt ook voor de route naar de binnenstad via de Sandberglaan. Langs de Sandberglaan ligt een relatief smal tweerichtingen fietspad, en is geen ruimte voor een voetpad (bomenrij). Lopen op het fietspad (of dat nu over het fietspad 225m richting Griffioen is of 700m richting binnenstad) is niet verkeersveilig. Naast het fietspad aan de President Rooseveltlaan is enige ruimte voor een voetpad.

Autoverkeer vanaf de Sprenccklaan zal eerst het fietspad moeten kruisen en vervolgens moeten aansluiten op de President Rooseveltlaan. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat woonstraten en zelfstandige voorzieningen rechtstreeks op de rondweg worden aangetakt. Om die reden zijn enkele jaren geleden de nieuwe woningen aan de Sprenccklaan bewust ook richting Noordweg en Noordsingel ontsloten.

*Milieutechnische beperkingen +:*

De enige beperking is de naastgelegen President Rooseveltlaan, waar 50 km/h wordt gereden. Omdat de locatie Sprencckpark net drie hectare is, kan er op de locatie niet worden geschoven. Een deel valt dus binnen de invloedssfeer van de weg. Met de juiste maatregelen (geluidscherm, geluidswal, dove gevels, voldoende afstand) is bouwen mogelijk. Omdat de President Rooseveltlaan onderdeel uitmaakt van de rondweg rondom de stad, is aanpassing van de snelheid tot 30 km/h niet aan de orde. Eerdere verzoeken daartoe voor andere stukken van de rondweg zijn altijd afgewezen.

**Algemene kanttekeningen bij locatie:**

-afstand tot omliggende bebouwing/tuinen. Eén van de woongebouwen op Ter Veste, Hof Kranensteyn staat bijna tegen de locatie aan (op 3m). Bij het ontwerp is uitgegaan van ligging aan een open landschap. Ook een deel van de particuliere tuinen grenzen rechtstreeks aan de locatie (Sprenccklaan 5-13). Belangrijkste bezwaar van omwonenden bij huidige locatie (Swerfrust) was destijds (en nog steeds) de (beperkte) afstand tot hun woningen/erven.

-Woongoed heeft eerder aangegeven hier te willen bouwen in aansluiting op Ter Veste, maar gemeente heeft aangegeven dat deze gronden onderdeel zijn van de groene long en niet bedoeld zijn voor woningbouw.

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 13:22  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: memo 2 aanvullend onderzoek

Ik heb bij voorzieningen een + gezet net als bij Cleene Hooge.  
Er stond een ++ in het concept van

Wat vinden we? Als het net zo goed is dan ook een + als het beter is dan ++

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 12:35  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo 2 aanvullend onderzoek

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 13:22  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: memo 2 aanvullend onderzoek

Dank!!!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 12:35  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** memo 2 aanvullend onderzoek

---

**Van:**

**Verzonden:**

vrijdag 30 juni 2023 16:44

**Aan:**

**Onderwerp:**

Geaccepteerd: B&W vergadering: AZC

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 15:46  
**Aan:** Jeroen Louws  
**Onderwerp:** Re: Planning proces AZC

Hoi Jeroen,

Doen we dat!  
Morgen ergens tussen 10 en 13 uur?  
Of na 15 uur?  
Groeten

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 6 jul. 2023 om 15:25 heeft Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl> het volgende geschreven:

Hoi

Lijkt me prima om hierover meteen richtinggevende afspraken te maken zodat het proces al ruim te voren met de juiste mensen beschikbaar kan worden ingepland.

Lukt het om morgen (vrijdag) nog even kort elkaar te spreken?

Groet,  
Jeroen

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 13:44  
**Aan:** Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Planning proces AZC

Hoi Jeroen,

Met het oog op aanstaande dinsdag:  
Naast de locatiekeuze zullen we ook met elkaar moeten spreken over de planning.  
In de bijlage een concept planning van  
Die is in de maand september vooral van belang voor de aanwezigheid van meerdere collegeleden op de avonden waarop een toelichting wordt gegeven aan de omwonenden.  
En uiteraard op 5 september wanneer de keuze wordt toegelicht aan de raad.  
Een snelle blik in de agenda's leverde op dat deze ook al weer behoorlijk vollopen in september.  
Het zou wel jammer zijn dat we – ondanks de vertraging- alsnog met hetzelfde probleem zitten als in juni, namelijk dat er nauwelijks collegeleden beschikbaar zijn en het alsnog alleen op jouw bord terecht komt.

Wil je dit aanstaande dinsdag ook bespreken en zo ja, op welke wijze?

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 17:00  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college 11 juli.

Hoi

Er volgen inderdaad geen verdere stukken.  
De doelstelling van de memo's is zoals beschrijft.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 16:04  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college 11 juli.

Hoi

De memo's zijn bedoeld als input voor het gesprek met het college van aanstaande dinsdag. Er staan geen beslispunten in, het is een rapportage van het onderzoek naar de vervolgvragen van het college.  
Het lijkt mij goed om deze kabinet op de agenda te zetten, zodat de memo's een zekere status krijgen. Bij mijn weten volgen er geen volgende memo's.

Vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 15:49  
**Aan:** @middelburg.nl> iddelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor college 11 juli.

Hoi |  
Is het jullie bedoeling dat deze memo's kabinet worden geagendeerd voor a.s. dinsdag? Volgen nog meer stukken?

Gr

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 13:30  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** FW: Memo voor college 11 juli.

Goeiemiddag,

Vorige week vrijdag heb ik bijgevoegde memo's aan Jeroen gestuurd.  
De eerste memo aanvullend onderzoek, aangepast aan de opmerkingen m.b.t. de formulering tijdens het college van 20 juni jl.  
De tweede memo aanvullend onderzoek, n.a.v. de bespreking in het college van 20 juni jl.

Jeroen zou er nog even mee wachten om de collegeleden te informeren.  
Ik weet niet wat de stand van zaken nu is, maar bij deze hebben jullie ook de memo's ter voorbereiding op aanstaande dinsdag.



Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 16:47

**Aan:** Jeroen Louws <[J.Louws@middelburg.nl](mailto:J.Louws@middelburg.nl)>

**CC:** [@middelburg.nl](mailto:); [@middelburg.nl](mailto:); [@middelburg.nl](mailto:); [@middelburg.nl](mailto:); [@middelburg.nl](mailto:)

**Onderwerp:** Memo voor college 11 juli.

Hoi Jeroen,

In de bijlage de eerste memo aanvullend onderzoek, aangepast aan de opmerkingen m.b.t. de formulering. Daarnaast de tweede memo aanvullend onderzoek n.a.v. de bespreking in het college van 20 juni jl.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 7 juli 2023 16:31  
**Aan:**  
**Onderwerp:** afspraak gepland

Goeiemiddag,

Ik ben zo vrij geweest om volgende week vrijdag een uurtje in jullie agenda's te plannen. Voor de vakantie losbarst wil ik namelijk even met jullie sparren over de collegenota en het raadsvoorstel locatie AZC. Als men afwijkt van ons advies is het volgens mij goed even met elkaar te kijken hoe de advisering er dan uit komt te zien.

In de zomer zullen we als projectteam en ik in eerste instantie uiteraard, met de nota en het raadsvoorstel aan de slag gaan. Er is toch ook weer niet heel veel tijd, dus fijn om eerst met elkaar te bepalen hoe dit er uit moet zien.

Als college 5 september besluit en men wijkt af dan is er maar een paar dagen voor een ander raadsvoorstel, want 12 september is het laatste college voor de raad. Ik zal dat dus al klaar hebben moeten liggen voor 5 september. Als het college afwijkt van ons advies is de motivering des te belangrijker, maar niet perse eenvoudiger.

Ik hoop dat we hier as vrijdag even over kunnen spreken en dat ik op basis daarvan concepten kan maken.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Onderwerp:** Planning stukken AZC locatie  
**Locatie:** kamer  
**Begin:** vr 14-7-2023 11:30  
**Einde:** vr 14-7-2023 12:30  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig  
**Terugkeerpatroon:** (geen)  
**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd  
**Organisator:** I  
**Verplichte deelnemers:**

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:31  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Conceptvraag

Hoi,

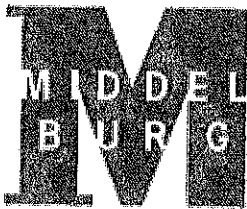
Ik kom tot het volgende. Ik worstel alleen met die planschade, hoe passen we die er in?

*Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Spreckweide, een onaanvaardbaar groot risico naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC, geen stand kan houden?*

*Daarbij in ieder geval acht nemend:*

- *Het document 'Chronologie Spreckpark'*
- *Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.*
- *Overige raadsvoorstellen*
- *Collegebesluiten*
- *Het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan*
- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 13:24  
**Aan:**  
**Onderwerp:** nieuwe versie  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag docx

Hi,

Ik heb jullie voorstellen verwerkt in de bijlage.

Ik heb er ook aan toegevoegd, jij vult aan:

- *Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen*

Ik had deze al uitgeschreven zoals we in de memo aan het college ook hadden gedaan:

- *Overige raadsvoorstellen*
- *Collegebesluiten*
- *Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan*
- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Beiden laten staan?

We moeten al die documenten er wel bij doen als bijlage.

Als jullie nog reacties hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 12:33  
**Aan:** [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl); [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl); [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl)  
[info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** RE: Conceptvraag

Ook aandacht voor huidige bestemming, of dat invloed heeft op beschermde status?

Dat er eerst stadslandbouw zou komen en men dat passend vond binnen agrarisch met landschapswaarden.

De Sprenckweide wordt gezien als landschappelijk park, waar qua beheer wat koeien of schapen op lopen in combinatie met fruitbomen e.d..

Maakt het dan uit of de bestemming Groen is of Agrarisch et landschapswaarden?

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:51  
**Aan:** [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl); [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl)  
[info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl)  
**Onderwerp:** RE: Conceptvraag

Zie hieronder voor enkele aanvullingen in de tekst.

Ik denk dat je er niet aan ontkomt om richting [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl) te vermelden dat straks openbaar is dat er ambtelijk een andere locatie is geadviseerd. Een argument bij de Raad van State vanuit de omwonenden zal immers zijn dat de behoefte om te bouwen op de locatie Sprenckpark niet is aangetoond, omdat elders in de stad ook ruimte is voor dit programma en dat die plek elders in de stad nota bene ambtelijk beter geschikt werd bevonden. Dat argument zal [info@middelburg.nl](mailto:info@middelburg.nl) hun advies aan ons ook moeten meenemen.

Als we echt iets zinnigs over planschade willen zeggen, dan zou je SAOZ een planschaderisicoanalyse moeten laten uitvoeren. Dan heb je een globaal bedrag. Geen idee hoe lang dat duurt. Je kan dat ook voor beide locaties laten doen. Maar dan nog, volgens mij is het voor de afweging tussen die twee niet relevant. Ik zou mondeling aan vragen of ze een algemene opmerking over planschade in hun advies kunnen verwerken (in de zin van: bouwen op deze locatie is absoluut niet voorzien, dus iedere claim om planschade zal succesvol zijn). Dan kan iedereen bedenken dat dit bedrag op kan lopen.

Ik stel voor dat we sowieso mondeling een en ander aan toelichten. Als het handig is dat ik daar bij ben: volgende week werk ik nog op woensdag en donderdag.

Groeten,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:31

**Aan** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>

**Onderwerp:** Conceptvraag

Hoi,

Ik kom tot het volgende. Ik worstel alleen met die planschade, hoe passen we die er in?

*Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico danwel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?*

*Daarbij in ieder geval acht nemend:*

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- Overige raadsvoorstellen
- Collegebesluiten
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



Beste,

13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een voorkeurslocatie gekomen, niet zijnde Sprenckpark.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot stand koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van het Sprenckpark duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vraag die aan u voorligt is de volgende:

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval acht nemend:

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Overige raadsvoorstellen
- Collegebesluiten
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:22  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Dank!

Maar doen we er dan geen enkel stuk bij m.u.v. raadsvoorstel en besluit?  
Beeldkwaliteitsplan, voorontwerp etc.  
Of links daar naartoe?

Hij zal er toch om vragen omdat hij zal willen toetsen of onze weergave van die documenten juist is, toch?

Met vriendelijke groet,

---

**Var**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:16  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Inderdaad dubbel.

Wat ook kan is de gele markering laten staan, de groene markering weghalen (want dat is heel veel en sommige liggen weer in het archief beneden) en te melden dat, als ze naar aanleiding van de chronologie stukken willen zien, wij die zullen aanleveren.

Groeten,

---

**Van**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 13:24  
**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** nieuwe versie

Hi,

Ik heb jullie voorstellen verwerkt in de bijlage.

jij vult aan:

- *Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen*

Ik had deze al uitgeschreven zoals we in de memo aan het college ook hadden gedaan:

Overige raadsvoorstellen

Collegebesluiten

- *Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan*
- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Beiden laten staan?

We moeten al die documenten er wel bij doen als bijlage.

Als jullie nog reacties hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,



**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 12:33

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>;

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag.

Ook aandacht voor huidige bestemming, of dat invloed heeft op beschermde status?  
Dat er eerst stadslandbouw zou komen en men dat passend vond binnen agrarisch met landschapswaarden.  
De Sprenckweide wordt gezien als landschappelijk park, waar qua beheer wat koeien of schapen op lopen in combinatie met fruitbomen e.d..  
Maakt het dan uit of de bestemming Groen is of Agrarisch et landschapswaarden?

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:51

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag

Zie hieronder voor enkele aanvullingen in de tekst.

Ik denk dat je er niet aan ontkomt om richting te vermelden dat straks openbaar is dat er ambtelijk een andere locatie is geadviseerd. Een argument bij de Raad van State vanuit de omwonenden zal immers zijn dat de behoefte om te bouwen op de locatie Sprenckpark niet is aangetoond, omdat elders in de stad ook ruimte is voor dit programma en dat die plek elders in de stad nota bene ambtelijk beter geschikt werd bevonden. Dat argument zal AvdW in hun advies aan ons ook moeten meenemen.

Als we echt iets zinnigs over planschade willen zeggen, dan zou je SAOZ een planschaderisicoanalyse moeten laten uitvoeren. Dan heb je een globaal bedrag. Geen idee hoe lang dat duurt. Je kan dat ook voor beide locaties laten doen. Maar dan nog, volgens mij is het voor de afweging tussen die twee niet relevant.  
Ik zou mondeling aan vragen of ze een algemene opmerking over planschade in hun advies kunnen verwerken (in de zin van: bouwen op deze locatie is absoluut niet voorzien, dus iedere claim om planschade zal succesvol zijn). Dan kan iedereen bedenken dat dit bedrag op kan lopen.

Ik stel voor dat we sowieso mondeling een en ander aan oelichten. Als het handig is dat ik daar bij ben: volgende week werk ik nog op woensdag en donderdag.

Groeten,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:31

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** Conceptvraag

Hoi,

Ik kom tot het volgende. Ik worstel alleen met die planschade, hoe passen we die er in?

*Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico danwel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?*

*Daarbij in ieder geval acht nemend:*

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- Overige raadsvoorstellen
- Collegebesluiten
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan

- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 15:19  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Re: nieuwe versie

Prima, rustig aan maar!  
Morgen is prima.  
Denk dat we toch even wachten op donderdag.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 11 jul. 2023 om 14:26 heeft [@middelburg.nl](mailto:)> het volgende geschreven:

Die andere wel, voor zover mogelijk met een link naar online.  
Uiteraard wel raadsbesluit over kaders et cetera meegeven.  
Zal ik morgenochtend jou een mail sturen met links en stukken? Wordt nu wat krap.

**Var**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:22  
**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:)>  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Dank!

Maar doen we er dan geen enkel stuk bij m.u.v. raadsvoorstel en besluit?  
Beeldkwaliteitsplan, voorontwerp etc.  
Of links daar naartoe?

Hij zal er toch om vragen omdat hij zal willen toetsen of onze weergave van die documenten juist is, toch?

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:16  
**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:)> [@middelburg.nl](mailto:)>;  
[@middelburg.nl](mailto:)>  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Inderdaad dubbel.  
Wat ook kan is de gele markering laten staan, de groene markering weghalen (want dat is heel veel en sommige liggen weer in het archief beneden) en te melden dat, als ze naar aanleiding van de chronologie stukken willen zien, wij die zullen aanleveren.

Groeten.

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 13:24  
**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:)>;

@middelburg.nl>;

...@middelburg.nl>

**Onderwerp:** nieuwe versie

Hi,

Ik heb jullie voorstellen verwerkt in de bijlage.  
Wilbert, jij vult aan:

1. *Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen*

Ik had deze al uitgeschreven zoals we in de memo aan het college ook hadden gedaan:

2. *Overige raadsvoorstellen*
3. *Collegebesluiten*
4. *Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan*
5. *Bestemmingsplannen*
6. *Het voorontwerp omgevingsvisie*
7. *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Beiden laten staan?

We moeten al die documenten er wel bij doen als bijlage.

Als jullie nog reacties hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 12:33

**Aan:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>

@middelburg.nl>;

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag

Ook aandacht voor huidige bestemming, of dat invloed heeft op beschermde status?

Dat er eerst stadslandbouw zou komen en men dat passend vond binnen agrarisch met landschapswaarden.

De Sprenckweide wordt gezien als landschappelijk park, waar qua beheer wat koeien of schapen op lopen in combinatie met fruitbomen e.d..

Maakt het dan uit of de bestemming Groen is of Agrarisch et landschapswaarden?

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:51

**Aan:** @middelburg.nl>

@middelburg.nl>;

@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag /

Zie hieronder voor enkele aanvullingen in de tekst.

Ik denk dat je er niet aan ontkomt om richting te vermelden dat straks openbaar is dat er ambtelijk een andere locatie is geadviseerd. Een argument bij de Raad van State vanuit de omwonenden zal immers zijn dat de behoefte om te bouwen op de locatie Sprenckpark niet is aangetoond, omdat elders in de stad ook ruimte is voor dit programma en dat die plek elders in de stad nota bene ambtelijk beter geschikt werd bevonden. Dat argument zal hun advies aan ons ook moeten meenemen.

Als we echt iets zinnigs over planschade willen zeggen, dan zou je SAOZ een planschaderisicoanalyse moeten laten uitvoeren. Dan heb je een globaal bedrag. Geen idee hoe lang dat duurt. Je kan dat ook voor beide locaties laten doen. Maar dan nog, volgens mij is het voor de afweging tussen die twee niet relevant. Ik zou mondeling aan vragen of ze een algemene opmerking over planschade in hun advies kunnen verwerken (in de zin van: bouwen op deze locatie is absoluut niet voorzien, dus iedere claim om planschade zal succesvol zijn). Dan kan iedereen bedenken dat dit bedrag op kan lopen.

Ik stel voor dat we sowieso mondeling een en ander aan toelichten. Als het handig is dat ik daar bij ben: volgende week werk ik nog op woensdag en donderdag.

Groeten.

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:31

**Aan** \_\_\_\_\_ <[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>; \_\_\_\_\_ <[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>; \_\_\_\_\_ <[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>

**Onderwerp:** Conceptvraag AvdW

Hoi,

Ik kom tot het volgende. Ik worstel alleen met die planschade, hoe passen we die er in?

*Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Spreckweide, een onaanvaardbaar groot risico danwel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?*

*Daarbij in ieder geval acht nemend:*

- 8. Het document 'Chronologie Spreckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen*
- 9. Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.*
- 10. Overige raadsvoorstellen*
- 11. Collegebesluiten*
- 12. Het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan*
- 13. Bestemmingsplannen*
- 14. Het voorontwerp omgevingsvisie*
- 15. De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 11:57  
**Aan:**  
**Onderwerp:** digitale versie  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag .docx


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is, niet zijnde Sprenckpark. Sprenckpark is ook niet een van die drie ambtelijk voorgestelde locaties.

De voorkeurslocatie voldoet aan alle kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprenckpark ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. in bijlage.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot stand koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van het Sprenckpark duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?

Kan, met in acht neming van onderstaande informatie, worden gesteld dat er sprake is van gewekte verwachtingen, waardoor de keuze voor een AZC op locatie Sprenckpark een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou kunnen opleveren?

Daarbij in ieder geval acht nemend:

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:12  
**Aan:**  
**Onderwerp:** vraagstelling advocaat  
**Urgentie:** Hoog

Hoi

Wil jij de vraagstelling nog even zien voor deze naar het college gaat?  
Advocaat heeft wel tijd, maar wel graag zsm aanleveren was zijn verzoek.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



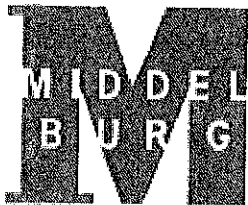
---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:13  
**Aan:**  
**Onderwerp:** vraagstelling  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag locatie.docx  
**Urgentie:** Hoog

Hoi,

Dit is de vraagstelling geworden. Ik heb ook nog gevraagd of hij wil kijken naar de vraagstelling voordat deze naar het college gaat.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is, niet zijnde Spreckweide. Spreckweide is ook niet een van die drie ambtelijk voorgestelde locaties.

De voorkeurslocatie voldoet aan de kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Spreckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Spreckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en aangewezen als een zogeheten groene long.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Spreckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Kan, met in acht neming van onderstaande informatie, worden gesteld dat er sprake is van gewekte verwachtingen, waardoor de keuze voor een AZC op locatie Spreckweide een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou kunnen opleveren?

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Spreckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging, bij de Raad van State geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Spreckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:32  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag locatie.docx

Bij deze!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:32  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat

Hoi

Stuur maar even aub. dan reageer ik direct.

Gr.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:12  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** vraagstelling advocaat  
**Urgentie:** Hoog

Hoi

Wil jij de vraagstelling nog even zien voor deze naar het college gaat?  
Advocaat heeft wel tijd, maar wel graag zsm aanleveren was zijn verzoek.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is, niet zijnde Sprencckweide. Sprencckweide is ook niet een van die drie ambtelijk voorgestelde locaties.

De voorkeurslocatie voldoet aan de kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprencckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Sprencckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en aangewezen als een zogeheten groene long.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Sprencckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Kan, met in acht neming van onderstaande informatie, worden gesteld dat er sprake is van gewekte verwachtingen, waardoor de keuze voor een AZC op locatie Sprencckweide een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou kunnen opleveren?

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprencckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging, bij de Raad van State geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Sprencckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprenccklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:38  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat

Prima hoor, dank!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:33  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat

Nog even in gesprek. Over een kwartier denk ik

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:32  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat

Bij deze!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:32  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraagstelling advocaat

Hoi

Stuur maar even aub. dan reageer ik direct.

Gr

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:12  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** vraagstelling advocaat  
**Urgentie:** Hoog

Hoi.

Wil jij de vraagstelling nog even zien voor deze naar het college gaat?  
Advocaat heeft wel tijd, maar wel graag zsm aanleveren was zijn verzoek.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118) 6  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:42  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Papieren schouw

Collega's,

Kunnen jullie informatie over Spreckweide aanleveren op basis waarvan het COA op papier kan schouwen?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 17:38  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Stukken voor de advocaat  
**Bijlagen:** Bijlage bij onderzoeksvraag locatie.docx; 20230413 raadsvoorsel kaderstelling nieuw AZC def.pdf; Besluitenlijst raadsvergadering 13 april 2023 (1).pdf; 01062023 Besluitenlijst raadsvergadering 1 juni 2023.pdf; 01062023 rvs Startnotitie participatie woningbouwopgave Middelburg 2040 - aangepast.pdf; 26062019 Besluitenlijst raadsvergadering\_26\_juni\_2019.pdf; 26062019 Raadsvoorstel\_ontwikkeling\_Cleene\_Hooge.pdf

Hoi,

Ik heb inderdaad de laatste versie en ik heb daar het kopje 'risico's' uitgehaald, want dat is nu net waar wij naar vragen aan die advocaat.

Ik heb verder alle raadsvoorstellen en raadsbesluiten toegevoegd waar we naar verwijzen.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 13:44  
**Aan:** >middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Stukken voor de advocaat

Hoi!

Hier de (links naar) de diverse relevante stukken. Dit kan doorgezeten worden naar de advocaat die voor ons gaat toetsen.

- *Chronologie > De laatste versie daarvan heb je zelf. Ik ben er niet zeker van dat ik de laatste versie heb. Als men in de chronologie genoemde onderliggende stukken wil zien, dan zoeken Jan-Willem of Ad van den Kieboom (heb ik met hem afgestemd) die op als ik met vakantie ben.*
- *Het beeldkwaliteitsplan SprencKlaan > Zie bijlage bij deze mail, is een openbaar stuk.*
- *Bestemmingsplannen > Via ruimtelijkeplannen.nl. Relevant zijn de bestemmingsplannen Noordweg (2011) en Woongebied SprencKlaan (2016). In het bestemmingsplan Kerk SandbergKlaan Middelburg wordt in de toelichting verwezen naar deze plek als niet beschikbaar alternatief.*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie > [20230119 Voorontwerp Omgevingsvisie Middelburg 2050 - DEF \(3\).pdf \(middelburgontmoet.nl\)](#)*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties. [23-044+rvs+Startnotitie+participatie+woningbouwopgave+Middelburg+2040+-+aangepast \(raadsinformatie.nl\)](#) en [23-044+Bijlage+Startnotitie+woningbouwopgave+DEFINITIEF+na+Commissie+Ruimte+aangepast \(raadsinformatie.nl\)](#)*

Ik stuur je zo ook de ontwerp Omgevingsvisie zoals deze in augustus aan het college wordt voorgelegd en die eind augustus in deze vorm ter visie zal gaan, tenzij het college besluit om zaken te wijzigen. In deze versie is SprencKpark in tekst en beeld opgenomen als groene long, zonder bouwmogelijkheden. Gezien de besluitvorming half augustus is dit document dus nog vertrouwelijk! Maar ik denk wel relevant voor de advisering.

Groeten,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:22

**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Dank!

Maar doen we er dan geen enkel stuk bij m.u.v. raadsvoorstel en besluit?  
Beeldkwaliteitsplan, voorontwerp etc.  
Of links daar naartoe?

Hij zal er toch om vragen omdat hij zal willen toetsen of onze weergave van die documenten juist is, toch?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 14:16  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: nieuwe versie

Inderdaad dubbel.

Wat ook kan is de gele markering laten staan, de groene markering weghalen (want dat is heel veel en sommige liggen weer in het archief beneden) en te melden dat, als ze naar aanleiding van de chronologie stukken willen zien, wij die zullen aanleveren.

Groeten,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 13:24  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** nieuwe versie

Hi,

Ik heb jullie voorstellen verwerkt in de bijlage.

Wilbert, jij vult aan:

- *Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen*

Ik had deze al uitgeschreven zoals we in de memo aan het college ook hadden gedaan:

~~Overige raadsvoorstellen~~  
~~collegebesluiten~~

- *Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan*
- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Beiden laten staan?

We moeten al die documenten er wel bij doen als bijlage.

Als jullie nog reacties hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 12:33  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag

Ook aandacht voor huidige bestemming, of dat invloed heeft op beschermde status?

Dat er eerst stadslandbouw zou komen en men dat passend vond binnen agrarisch met landschapswaarden.

De Sprenckweide wordt gezien als landschappelijk park, waar qua beheer wat koeien of schapen op lopen in combinatie met fruitbomen e.d..

Maakt het dan uit of de bestemming Groen is of Agrarisch et landschapswaarden?

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:51

**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl);

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl);

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>

**Onderwerp:** RE: Conceptvraag . . . . . /

Zie hieronder voor enkele aanvullingen in de tekst.

Ik denk dat je er niet aan ontkomt om richting te vermelden dat straks openbaar is dat er ambtelijk een andere locatie is geadviseerd. Een argument bij de Raad van State vanuit de omwonenden zal immers zijn dat de behoefte om te bouwen op de locatie Sprenckpark niet is aangetoond, omdat elders in de stad ook ruimte is voor dit programma en dat die plek elders in de stad nota bene ambtelijk beter geschikt werd bevonden. Dat argument zal in hun advies aan ons ook moeten meenemen.

Als we echt iets zinnigs over planschade willen zeggen, dan zou je SAOZ een planschaderisicoanalyse moeten laten uitvoeren. Dan heb je een globaal bedrag. Geen idee hoe lang dat duurt. Je kan dat ook voor beide locaties laten doen. Maar dan nog, volgens mij is het voor de afweging tussen die twee niet relevant.

Ik zou mondeling aan vragen of ze een algemene opmerking over planschade in hun advies kunnen verwerken (in de zin van: bouwen op deze locatie is absoluut niet voorzien, dus iedere claim om planschade zal succesvol zijn). Dan kan iedereen bedenken dat dit bedrag op kan lopen.

Ik stel voor dat we sowieso mondeling een en ander aan toelichten. Als het handig is dat ik daar bij ben: volgende week werk ik nog op woensdag en donderdag.

Groeten,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 11:31

**Aan:** [@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl);

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl);

[@middelburg.nl](mailto:@middelburg.nl)>

**Onderwerp:** Conceptvraag

Hoi,

Ik kom tot het volgende. Ik worstel alleen met die planschade, hoe passen we die er in?

*Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico danwel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?*

*Daarbij in ieder geval acht nemend:*

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- Overige raadsvoorstellen
- Collegebesluiten
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>

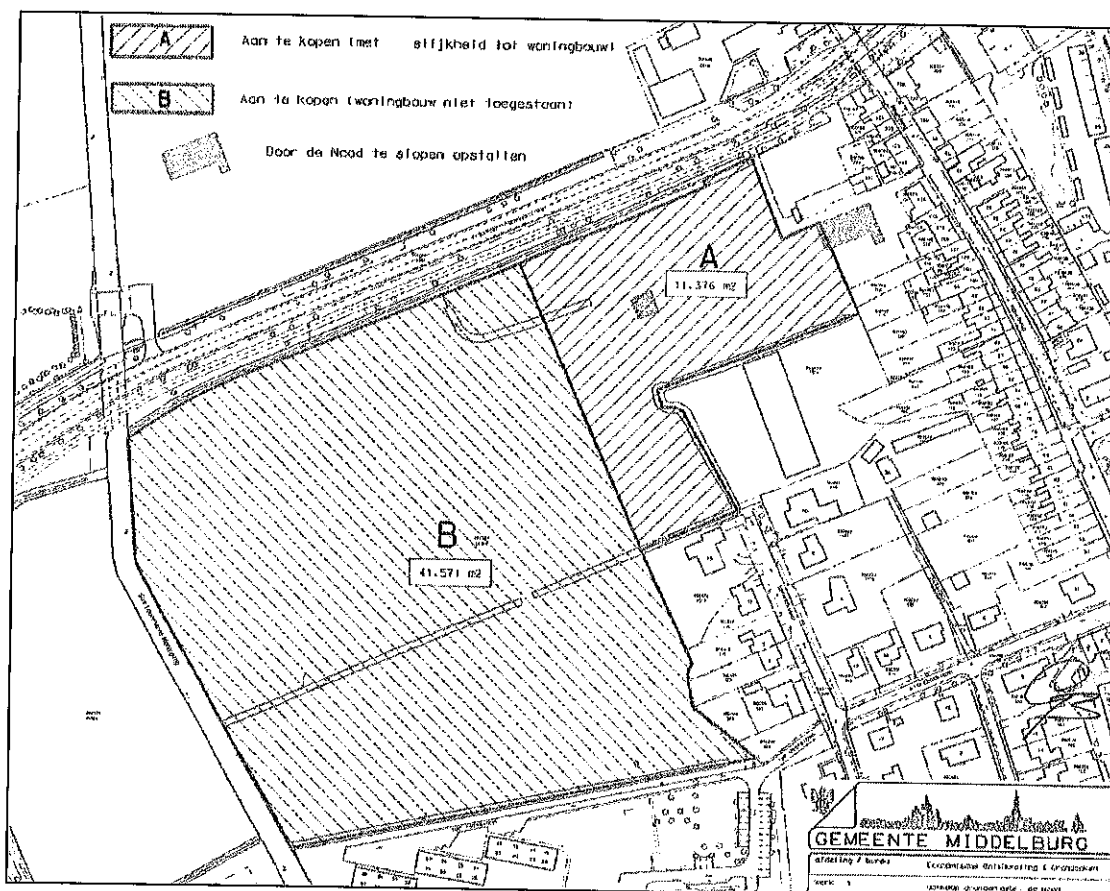


 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

## CHRONOLOGIE SPRENCKPARK c.q. SPRENCKWEIDE

### 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 Sprenckpark 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 Sprenckpark' (21 april 2015)**

Er ligt een ontwerp voor het aan te leggen Sprenckpark, wat wordt vrijgegeven voor inspraak. Dit wordt door het college gemeld aan de gemeenteraad. Zie [Memo Aanleg Sprenckpark \(raadsinformatie.nl\)](#)

#### **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 Sprenckpark 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 Sprenckpark plaatsgevonden welke zijn toegelicht in de toelichting bij de exploitatieopzet. Daarbij is de gedachte ontstaan om het Sprenckpark 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 Sprencckpark verder uit te werken en te realiseren.

#### **Beeldkwaliteitsplan Sprenccklaan (vastgesteld gemeenteraad 23 mei 2016)**

In mei 2016 stelt de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan voor de woningen aan de Sprenccklaan 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 Sprenccklaan (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 Sprenccklaan. 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 Sprenccklaan 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 Sprenccklaan 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.*

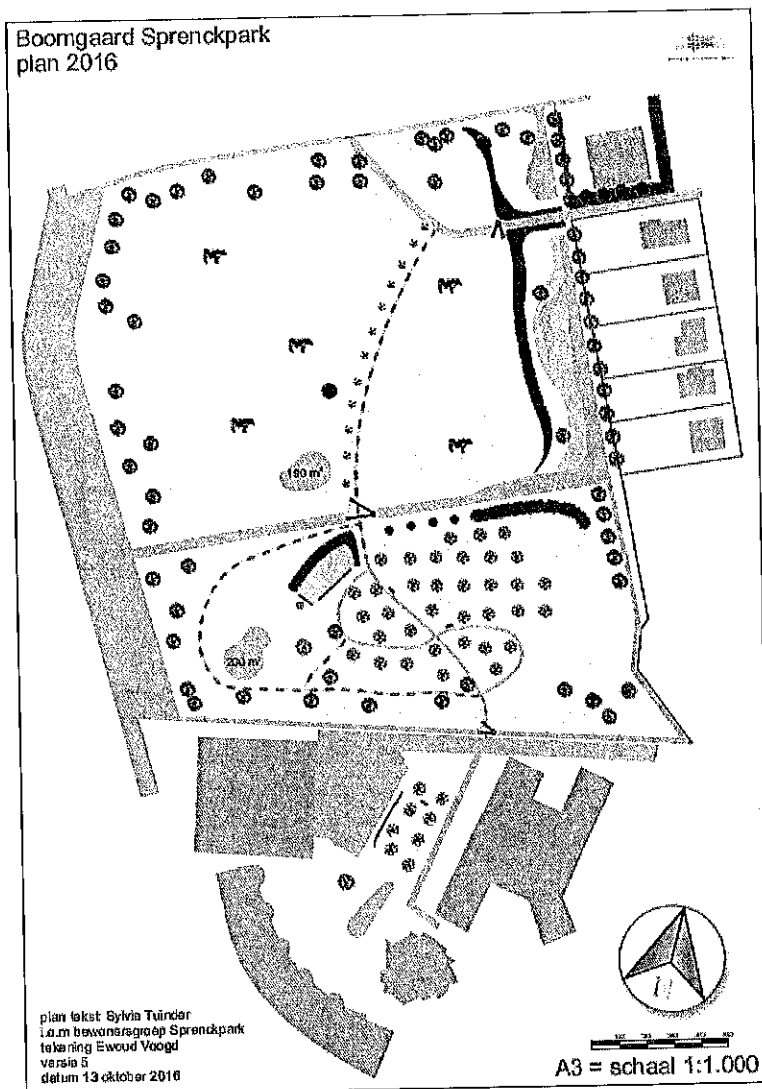
#### **Informatiepakket vrije bouw kavels Sprencklaan (september 2016)**

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 Sprenckpark (oktober 2016)**

De (uiteindelijk definitieve) via burgerparticipatie tot stand gekomen ontwerptekening van het Sprenckpark 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 (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 Sprencweide, 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)**

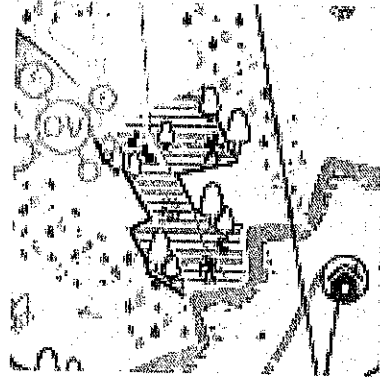
In december 2021 wordt een nieuwe overeenkomst met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland gesloten voor het beheer en onderhoud van de 'Spreckweide' voor de periode 2022-2026.

### **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 de Spreckweide). 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 ontwikkelingenkaart 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:

*Spreckweide, een groene long van de wijk*

*(...)*

*Als je het ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Middelburg leest, zie je dat de groene long, waar de Spreckweide een belangrijk onderdeel van is, gehandhaafd blijft. Dat is mooi en betekent voor ons dat we met een gerust hart van weide, voedselbosje, bloemenperken, wandelpadje, flora en fauna kunnen blijven genieten! En een handje meehelpen op z'n tijd blijkt 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 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 Sprencpark 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 de huidige Sprencweide. 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 bevestigd dat hier ook in de toekomst niet gebouwd zal worden.

13 juli 2023

# raadsvoorstel



datum vergadering 13 april 2023

volgnummer

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 m<sup>2</sup> BVO<sup>1</sup>

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,

3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:

-informerend 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

<sup>1</sup> 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 herbesteding. 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 'informereren' 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 asielopvang 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



**GEMEENTE MIDDELBURG**  
**BESLUITENLIJST RAADSVERGADERING**

**Raadzaal**

13 april 2023

Tijd: 19:30 – 22.35 uur

**Voorzitter:** Harald Bergmann

**Raadsgriffier:** Alex Rijpert

**Raadsleden:** Jesse Aarnoutse (LPM), Vera Barentsen-Heijgelaar (LPM), Arjan Beekman (ChristenUnie), Simon Beijer (CDA) *(tot punt 2)*, Jos van den Boom (LPM), Wilfried Boonman (VVD), Martin Bos (FVD), Bram de Buck (LPM), Caroline Diepeveen (GroenLinks-PvdA), Marijn Dieleman (GroenLinks-PvdA), Huib Ghijsen (SP), Ineke Jansen (GroenLinks/PvdA), Wim Kant (CDA), Mehmet Kavşitli (GroenLinks-PvdA), Sylvestro Lorello (GroenLinks-PvdA), Heidie Menheere (D66), Paul Moens (SGP), Ella Poppe-Reijnierse (CDA), Ruth Poppe-de Viet (GroenLinks-PvdA), Bas van der Reest (D66), Clement Remijnse (ChristenUnie), Kim Reynierse (D66), Petra de Ruiter (GroenLinks-PvdA), Wim Steketee (LPM), Corné de Voogd (SGP), Priscilla Vrolijk - van der Feen (ChristenUnie), Jonathan Schroevers (SGP), Ronny Theune (CDA) *(vanaf punt 2)* Alex Wöhler (VVD) en Yücel Yurdem (GroenLinks-PvdA) in totaal 28 raadsleden.

**Afwezig:** Martin Bos (FVD)

**Wethouders:** Jeroen Louws, Eduard Smit, Rutger Schonis en Willemien Treurniet

**Griffiemedewerker:** Karin de Reuver

---

**1. Opening, mededelingen en vaststelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering. De agenda wordt vastgesteld.

**2. Toelating raadsleden (23-034)**

**De raad besluit:**

1. Ronny Theune toe te laten als gemeenteraadslid.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

**3. Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering van 9 maart 2023**

De besluitenlijst is **conform vastgesteld**.

#### **4. Ingekomen stukken gemeenteraad (23-027 MZ/RM/AB)**

##### **De raad besluit:**

1. De raad besluit zoals bij ieder stuk afzonderlijk is aangegeven.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

#### **5. Lijst van Toezeggingen en moties (23-028 MZ/RM/AB)-AANGEPAST**

##### **De raad besluit:**

1. De volgende nummers van de lijst af te voeren: 99, 252, 267, 293, 294, 304, 314, 330, 331, 334, 348, 349, 360, 364, 365, 366, 373, 374, 380, 384, 385, 387, 390, 392, 397, 398, 399, 404, 406, 407, 408, 410, 416, 417.

Het aangepaste voorstel is **unaniem aangenomen**.

#### **6. Kaders stellen beleidsplan Toerisme en actieprogramma (23-029 RM)**

Dit voorstel is niet behandeld.

#### **7. Vaststelling bestemmingsplan '1e herziening Hazenburg 2 Arnemuiden' (23-030 RM)**

##### **De raad besluit:**

1. ten behoeve van het bestemmingsplan '1e herziening Hazenburg 2 Arnemuiden' geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Hazenburg 2 Arnemuiden', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2H-ON01, gewijzigd vast te stellen;
3. de planidentificatie van het bestemmingsplan '1e herziening Hazenburg 2 Arnemuiden' te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2H-ON01(ontwerp) naar NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2H-VG01 (vastgesteld);
4. de Crisis-en Herstelwet van toepassing te verklaren op de verdere bestemmingsplanprocedure;
5. toepassing te geven aan de procedure ex artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

#### **8. Herziening Exploitatieopzet Mortiere Ensemble februari 2023 (23-031 RM)**

##### **De raad besluit:**

1. De herziene exploitatieopzet Mortiere Ensemble februari 2023 vast te stellen;
2. Het voor de ontwikkeling benodigde krediet op grond van deze exploitatieopzet te verhogen met € 76.000,-.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

## 9. Coördinatieregeling Middelburg 2023 (23-032 RM)

### De raad besluit:

1. De Coördinatieregeling Middelburg 2023 vast te stellen, waarbij besluiten van ruimtelijke plannen gecoördineerd worden voorbereid en bekendgemaakt.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

## 10. Kaderstelling realisatie nieuw AZC (23-033 AB)

De fractie SGP heeft een amendement (10.a.1) ingediend over kaderstelling en stelt voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen;

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;
  - 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.

Het amendement is met **9** stemmen voor en **19** stemmen tegen **verworpen**. Stemmen van de fracties SGP, SP, VVD en CDA voor en stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, ChristenUnie en LPM tegen.

De fractie VVD heeft een amendement (10.a.2) ingediend over communicatie en participatie keuze locatie AZC en stelt voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

Beslispunt 3 te verwijderen en te vervangen als volgt:

3. Inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken in het proces om te komen tot een nieuwe locatie voor een AZC.
  - a. Hiertoe aan inwoners de mogelijkheid te bieden om **voorafgaand** aan de locatiekeuze voorkeuren, wensen en bedenkingen 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;

- 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.

Beslispunt 4 als volgt te wijzigen

- 4. Het college opdracht te geven **nadat over de locatiekeuze is besloten de participatie door belanghebbenden en direct omwonenden van de uiteindelijke locatie, voort te zetten op minimaal het niveau "adviseren" van de participatieladder.**

Beslispunt 5 toe te voegen:

- 5. De raad voorafgaand te informeren over het participatietraject.

Het amendement is met **6** stemmen voor en **22** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties SP, VVD en CDA voor en stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, SGP, D66, ChristenUnie en LPM tegen.

De fracties D66 en LPM hebben een amendement (**10.a.3**) ingediend over kaders locatiekeuze AZC en stellen voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

Besluitpunt 1 als volgt te wijzigen:

- 1a. De **opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m<sup>2</sup> BVO of indien niet beschikbaar anders verdeeld over maximaal twee locaties van tezamen dezelfde afmetingen**
- 1d. De locatie(s) **biedt/bieden ook** ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen

Besluitpunt 3 als volgt te wijzigen:

- 3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:
  - informeren van **de inwoners van Middelburg en in het bijzonder de direct omwonenden van de nieuwe locatie over de totstandkoming van de locatiekeuze.**

Besluitpunt 4 als volgt te wijzigen:

- 4. Het college opdracht te geven bij de locatiekeuze een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf dat moment **waarbij bij voorkeur de trede "adviseren" of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd** en dit ter instemming voor te leggen aan de raad.

Het amendement is met **19** stemmen voor en **9** stemmen tegen **aangenomen**. Stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, ChristenUnie en LPM voor en stemmen van de fracties SGP, SP, VVD en CDA tegen.

## 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 m<sup>2</sup> BVO (bruto vloeroppervlak)~~ **De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m<sup>2</sup> BVO of indien niet beschikbaar anders verdeeld over maximaal twee locaties van tezamen dezelfde afmetingen**
  - 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(s) biedt/bieden ook 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,
3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:
  - informeren van **de inwoners van Middelburg en in het bijzonder de direct omwonenden van de nieuwe locatie over de totstandkoming van de locatiekeuze.**
4. Het college opdracht te geven bij de locatiekeuze een voorstel te doen voor het participatietraject vanaf dat moment **waarbij bij voorkeur de trede "adviseren" of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd** en dit ter instemming voor te leggen aan de raad

Het geamendeerde voorstel is met **23** stemmen voor en **5** tegen **aangenomen**. Stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, SGP, D66, SP, ChristenUnie en LPM voor en stemmen van VVD en CDA tegen.

## **11. Interpellatieverzoek over Trekdijk door ChristenUnie ondersteund door Bas van der Reest (D66) en Mehmet Kavsitli (GroenLinks/PvdA) (23-038)**

De fracties GroenLinks/PvdA en D66 hebben een motie (11.m.1) ingediend over voornemen instellen van een raadsonderzoek naar dossier Trekdijk.

Besluit;

- 1 Een initiatiefvoorstel voor te bereiden ten behoeve van het instellen van een raadsonderzoek naar het dossier Trekdijk, waarin:
  - a) de onderzoeksoopdracht is uitgewerkt;
  - b) een voorstel wordt gedaan voor de samenstelling van de onderzoekscommissie en de ondersteuning van die commissie;
- 2 dit voorstel voor het zomerreces ter besluitvorming in de raad te agenderen.

De motie is **unaniem aangenomen**.

## Moties vreemd aan de orde van de dag

### 12. Motie over plastic verpakkingen, metalen verpakkingen (blik) en drankpakken (PMD) (23-035)

De fracties SGP, GroenLinks/PvdA en D66 hebben een motie (12.m.1) ingediend en verzoeken het college:

1. Als onderdeel van de publiekscampagne een set doorzichtige PMD afvalzakken eenmalig gratis beschikbaar te stellen aan onze inwoners. Dit te dekken uit de voorziening afvalstoffenheffing;
2. De raad per kwartaal te informeren over de resultaten van het verbetertraject van het beter scheiden van het afval;

De motie is niet behandeld.

### 13. Motie over Diftar (23-036)

De fractie SP heeft een motie (13.m.1) ingediend en verzoekt het college

1. De oorzaken waaronder de **beprijzing** van het restafval, van de vervuiling van het niet-restafval en de bijplaatsingen te onderzoeken en te rapporteren aan de raad.

De motie is niet behandeld.

### 14. Motie over Lopende zaken toeristische initiatieven (23-039)

De fracties VVD en D66 hebben een motie (15.m.1) ingediend over lopende zaken toeristische initiatieven en verzoeken het college om;

1. Alle initiatieven die al bij de gemeente bekend waren en waarover vooroverleg was gestart op het moment dat het raadsvoorstel aan de raad is aangeboden (17 maart) te behandelen zoals die toen in gang zijn gezet;
2. Initiatieven die na 17 maart bij de gemeente zijn aangekondigd en ontstaan op de eigen inhoud te beoordelen en te bezien of daar planologische medewerking mogelijk is;

De motie is niet behandeld.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 april 2023.

de raadsgriffier

de voorzitter

Alex Rijpert

Harald Bergmann

**GEMEENTE MIDDELBURG**  
**BESLUITENLIJST RAADSVERGADERING**

**Raadzaal**

1 juni 2023

**Tijd: 19:30 – 23.10 uur**

**Voorzitter:** Harald Bergmann

**Raadsgriffier:** Alex Rijpert

**Raadsleden:** Vera Barentsen-Heijgelaar (LPM), Arjan Beekman (ChristenUnie), Jos van den Boom (LPM), Wilfried Boonman (VVD), Martin Bos (FVD), Bram de Buck (LPM), Caroline Diepeveen (GroenLinks-PvdA), Marijn Dieleman (GroenLinks-PvdA), Huib Ghijsen (SP), Ineke Jansen (GroenLinks/PvdA), Wim Kant (CDA), Mehmet Kavşitli (GroenLinks-PvdA), Sylvestro Lorello (GroenLinks-PvdA), Heidie Menheere (D66), Paul Moens (SGP), Ella Poppe-Reijnierse (CDA), Ruth Poppe-de Viet (GroenLinks-PvdA), Bas van der Reest (D66), Kim Reynierse (D66), Petra de Ruiters (GroenLinks-PvdA), Wim Steketee (LPM), Corné de Voogd (SGP), Priscilla Vrolijk - van der Feen (ChristenUnie), Clement Remijnse (ChristenUnie), Jonathan Schroevers (SGP), Ronny Theune (CDA), Alex Wöhler (VVD) en Yücel Yurdem (GroenLinks-PvdA) in totaal 28 raadsleden.

**Afwezig:** Jesse Aarnoutse (LPM)

**Wethouders:** Jeroen Louws, Eduard Smit, Rutger Schonis en Willemien Treurniet

**Griffiemedewerker:** Kate Schaap

---

### **1. Opening, mededelingen en vaststelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering. De agenda wordt vastgesteld.

### **2. Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering van 13 april 2023**

De besluitenlijst is **conform vastgesteld**.

### **3. Ingekomen stukken gemeenteraad (23-041 MZ/RM/AB)**

**De raad besluit:**

1. De raad besluit zoals bij ieder stuk afzonderlijk is aangegeven.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

### **4. Preventie- en Handhavingsplan Alcohol 2023-2026 (23-042 MZ)**

**De raad besluit:**

1. Het Preventie- en Handhavingsplan Alcohol 2023-2026 vast te stellen.

Het voorstel is met **26** stemmen voor en **2** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, CDA, VVD, ChristenUnie en LPM voor en de stemmen van de fracties FVD en SP tegen.

De fractie van SP heeft een motie (**4.m.1**) ingediend over Toezicht naleving Alcoholwet en verzoekt het college om:

1. om de *huidige praktijk* van handhaving op naleving van de Alcoholwet binnen de gemeente Middelburg naast die van (bijv.) de gemeente Utrecht te leggen, de verschillen daarin te duiden en bij significante verschillen een voorstel aan de raad voor te leggen als een addendum van het Preventie- en Handavingsplan Alcohol 2023-2026 (voor de gemeente Middelburg).

De motie is ingetrokken.

## **5. Kaders stellen beleidsplan Toerisme en actieprogramma versie 2 (23-043 RM)**

De fractie SGP heeft een amendement (**5.a.1**) ingediend en stelt voor om het dictum in het aangepaste raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

1. Wijzigen beslispunt 1a in: Middelburg richt zich op de "gezinnen" en "achievers" (quality seekers).
2. Toevoegen beslispunt 1g: Onder het voorbehoud dat het niet mag leiden tot meer evenementen dan in 2022 en tot verdere verhoging van het budget.

Het amendement is met **4** stemmen voor en **24** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties SGP en FVD voor en de stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, SP, VVD, ChristenUnie, LPM en CDA tegen.

De fractie VVD heeft een amendement (**5.a.2**) ingediend en stelt voor om het dictum in het aangepaste raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

Beslispunt 1 b (en de toelichting op punt 2 op pagina 3) als volgt te wijzigen:

- 1.b.1 De verplichte registraties de komende jaren te monitoren.  
In 2025 de uitkomsten te evalueren en zo nodig op basis van die uitkomsten de maatregelen op toeristische verhuur via de huisvestingsverordening uit te breiden. Bijvoorbeeld door het instellen van een maximaal aantal nachten per jaar dat een woonruimte toeristisch verhuurd mag worden en/of met een vergunningsplicht. Eventuele maatregelen of aanpassingen in de huisvestingsverordening aan de raad voor te leggen.
- 1.b.2 Uitbreiding van hotel- en overnachtingscapaciteit (kleinschalig en grootschalig) toestaan die passend zijn in de omgeving waarin de accommodatie is gepland.
- 1.b.3 In het toeristisch beleidsplan een nader toetsingskader uit te werken voor 1.b.2 en hierin eveneens de uitkomsten van het RIGO-rapport te betrekken

Beslispunt 1 h toe te voegen:

- 1.h Stimuleer en ondersteun innovatie en ondernemerschap meer.

Beslisapunten 1.b en 1.h van het amendement zijn met **5** stemmen voor en **23** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties VVD en CDA voor en de stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, SP, ChristenUnie, LPM, SGP en FVD tegen.



Beslispunt 3 als volgt te wijzigen:

3. Initiatieven die na 17 maart bij de gemeente zijn aangekondigd en ontstaan op de eigen inhoud te beoordelen en te bezien of daar planologische medewerking mogelijk is; (Principe)Aanvragen die voor 17 maart 2023 zijn ingediend en waarover vooroverleg in het kader van de WABO heeft plaatsgevonden, worden afgehandeld conform de voor 17 maart 2023 gemaakte afspraken. Toeristische ontwikkelingen die reeds vergund zijn, kunnen overeenkomstig de verleende vergunning (verder) worden uitgevoerd.

Punt 3 van het amendement is met **17** stemmen voor en **11** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, VVD, CDA en LPM voor en de stemmen van de fracties SGP, D66, ChristenUnie, SP en FVD tegen.

De fractie CDA heeft een amendement (**5.a.3**) ingediend en stelt voor om beslispunt 1b in het dictum te wijzigen in:

- 1.b Beperkte groei hotel- en overnachtingscapaciteit is, onder nader te bepalen voorwaarden, nog mogelijk; deze voorwaarden worden in het beleidsplan vastgesteld.

Het amendement is met **5** stemmen voor en **23** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties VVD en CDA voor en de stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, SP, ChristenUnie, LPM en FVD tegen.

#### **De raad besluit:**

1. In te stemmen met de voorgestelde kaders als basis voor het op te stellen Beleidsplan Toerisme en actieprogramma:
  - a. Middelburg richt zich op de "creatives" (independent explorers) en "achievers" (quality seekers).
  - b. Beperkte groei hotel- en overnachtingscapaciteit is, onder voorwaarden, nog mogelijk.
  - c. Terugdringen overlast autoverkeer en zorgen voor voldoende fietsparkeerplaatsen om de leefbaarheid te waarborgen. Het nieuwe parkeerbeleid wordt daarom meer dan voorheen afgestemd op het Beleidsplan Toerisme.
  - d. Beperkte groei van toeristische overnachtingscapaciteit in het buitengebied is, onder voorwaarden, nog mogelijk.
  - e. De gemeente neemt de regierol in toeristische promotie.
  - f. Stimuleren duurzaam toerisme.
  - g. Het nieuwe evenementenbeleid meer dan voorheen afstemmen op het Beleidsplan Toerisme.
2. In te stemmen met het in de komende tijd verder uitwerken van de kaders/uitgangspunten tot een concept Beleidsplan Toerisme en actieprogramma. En dit concept na de zomervakantie aan de stakeholders voor te leggen. In het laatste kwartaal van 2023 wordt het plan vervolgens voor vaststelling voorgelegd aan de raad.
- ~~3. Vanaf 17 maart 2023 worden nieuwe verzoeken om planologische medewerking voor toeristische ontwikkelingen door het college aangehouden tot het nieuwe Beleidsplan Toerisme is vastgesteld. (Principe)Aanvragen die voor 17 maart 2023 zijn ingediend en waarover vooroverleg in het kader van de WABO heeft plaatsgevonden, worden afgehandeld conform de voor 17 maart 2023 gemaakte afspraken. Toeristische ontwikkelingen die reeds vergund zijn, kunnen overeenkomstig de verleende vergunning (verder) worden uitgevoerd.~~
3. Initiatieven die na 17 maart bij de gemeente zijn aangekondigd en ontstaan op de eigen inhoud te beoordelen en te bezien of daar planologische medewerking mogelijk is; (Principe)Aanvragen die voor 17 maart 2023 zijn ingediend en waarover vooroverleg in het kader van de WABO heeft plaatsgevonden, worden afgehandeld conform de voor 17 maart 2023 gemaakte afspraken.

Toeristische ontwikkelingen die reeds vergund zijn, kunnen overeenkomstig de verleende vergunning (verder) worden uitgevoerd.

Het geamendeerde voorstel is met **19** stemmen voor en **9** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, SP, ChristenUnie en LPM voor en de stemmen van de fracties SGP, VVD, FVD en CDA tegen.

De fracties van GroenLinks/PvdA, D66, VVD en SP hebben een motie ingediend over Onderzoek invoeren bewonersparkeren binnenstad en verzoekt het college om:

1. Als onderdeel van de herziening van het parkeerbeleid te onderzoeken of het mogelijk is het grootste deel van de binnenstad als gebied exclusief voor vergunningparkeren voor bewoners van de binnenstad aan te wijzen;
2. Te onderzoeken welke maatregelen daarvoor nodig zijn qua parkeercapaciteit buiten het centrum;
3. De effecten van deze maatregel aan de kosten- en de inkomsten kant te onderzoeken;
4. De raad over de uitkomsten te informeren.

De motie is met **27** stemmen voor en **1** stem tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, SP, VVD, ChristenUnie, CDA en LPM voor en de stem van de fractie FVD tegen.

## **6. Startnotitie participatie woningbouwopgave Middelburg 2040 (23-044 RM) – AANGEPAST**

De fracties D66 en GroenLinks/PvdA hebben een amendement (**6.a.1**) ingediend en stelt voor om beslispunt 1.d in het dictum aan te passen naar:

We streven naar vijftig deelnemers. In overleg met het bureau dat ons zal begeleiden wordt gezien hoeveel bijeenkomsten er nodig zijn om tot een goed advies te komen.

Het amendement is met **17** stemmen voor en **11** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66, SP, VVD en CDA voor en de stemmen van de fracties SGP, FVD, ChristenUnie en LPM tegen.

De fractie van SP heeft een amendement (**6.a.2**) ingediend en stelt voor om het dictum in het aangepast raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

door punt i) "In het kader van het NIMBY-principe is er een belangrijke extra spelregel. Participanten kunnen alleen aangeven waar ze kansen zien. Er wordt niet gesproken over of de woningbouwopgave wel of niet nodig is, maar hoe de opgave kan worden ingevuld." als volgt te herformuleren:

- 1.i) In het kader van het NIMBY-effect is er een belangrijke spelregel: de deelnemers die direct in de omgeving van een kandidaat bouwperceel wonen of daar een bepaald belang bij hebben, worden geacht genuanceerd met dit eigen belang om te gaan.

Het amendement is ingetrokken.

De fractie van SP heeft een aangepast amendement (**6.a.3**) ingediend en stelt voor om het dictum in het aangepast raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

punt 1 i) uit het raadsvoorstel ~~te verwijderen~~ te vervangen door:

Er wordt niet gesproken over of de woningbouwopgave wel of niet nodig is, maar hoe de opgave kan worden ingevuld.

Het amendement is met **18** stemmen voor en **10** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties, GroenLinks/PvdA, D66, SP, VVD, FVD en CDA voor en de stemmen van de fracties SGP, LPM en ChristenUnie tegen.

**De raad besluit:**

De startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en de daarin opgenomen kaders voor de participatie vast te stellen, te weten:

- a) We gaan niet met een blanco kaart de participatie in. We starten met een kaart met daarop aangegeven:
  - De bestaande bekende woningbouwlocaties
  - Een voorzet voor nieuwe woningbouwlocaties op onze eigen gronden of te transformeren panden
- b) Deelnemers kunnen reflecteren op de door de gemeente gedane voorzet, maar kunnen ook zelf alternatieve locaties aandragen. Hierbij kunnen zij ook gebieden aanwijzen die niet in ons bezit zijn.
- c) Een locatie komt op de kaart als 50% of meer van de deelnemers het een geschikte woningbouwlocatie vindt. Bij locaties met een krappe meerderheid (tussen de 50 en circa 70%) wordt hiervoor een aantekening gemaakt.
- d) ~~We streven naar in totaal vijftig deelnemers. In afstemming met het bureau dat ons zal begeleiden, wordt nader afgestemd of de burgerraadpleging in één groep kan plaatsvinden, of dat er meerdere deelsessies nodig zijn. Of wordt nader bezien hoeveel bijeenkomsten er nodig zijn om tot een goed advies te komen.~~
- d) We streven naar vijftig deelnemers. In overleg met het bureau dat ons zal begeleiden wordt bezien hoeveel bijeenkomsten er nodig zijn om tot een goed advies te komen.
- e) Een onafhankelijk gespreksleider leidt de avond en een notulist zorgt ervoor dat alle adviezen zorgvuldig op papier komen. Dit wordt later nog teruggelegd bij de participanten ter controle.
- f) Iedereen moet mee kunnen doen. Daarom ontvangen participanten een gepaste vergoeding (€ 40) voor deelname, zodat zij bijvoorbeeld kinderopvang kunnen organiseren.
- g) Het participatietraject mondt uit in een zwaarwegend advies aan het gemeentebestuur over op welke locaties in de toekomst het beste gebouwd kan worden. College en gemeenteraad kunnen uiteindelijk, mits gemotiveerd, van dit advies afwijken.
- h) In de uiteindelijke afweging van het college worden bij alle locaties ook de belangen van de diverse aandachtsgroepen meegewogen (zoals uitstroom vanuit beschermd wonen, maatschappelijke opvang, 18+ Juvent, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders en studenten).
- i) ~~In het kader van het NIMBY-principe is er een belangrijke extra spelregel. Participanten kunnen alleen aangeven waar ze kansen zien. Er wordt niet gesproken over of de woningbouwopgave wel of niet nodig is, maar hoe de opgave kan worden ingevuld.~~
- j) Bestuurders, politici en ambtenaren van de gemeente Middelburg (voor zover ze in Middelburg wonen) worden van deelname aan het participatieproces uitgesloten.
- k) 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. Andere wijkparken waarin bouwen ook niet mogelijk is, zijn het Meiveld, Park Toorenvliedt en het Molenwaterpark. Dat geldt ook voor het groene deel van de bolwerken.
- l) Ander groen dan genoemd onder het hier voorgaande punt (buurtgroen, sportvelden, volkstuinen) kan in principe aangewezen worden als locatie voor woningbouw.
- m) Bouwen binnen de bestaande stad heeft de voorkeur, maar we kijken ook naar woonlocaties buiten de bestaande stad.
- n) Locaties binnen het beschermd stadsgezicht zijn geen taboe.

- o) De locatie CSW Toorop wordt op verzoek van Woongoed niet betrokken in het participatietraject. Deze locatie wordt op voorhand gerekend onder de bestaande bekende woningbouwlocaties. Woongoed kan hiervoor een plan ontwikkelen, waarbij het risico aanwezig is dat deze plek op korte termijn niet voor de gemeente beschikbaar komt.
- p) De locatie Buitenruststraat 237 (kantoor politie) wordt eveneens niet betrokken in het participatietraject. In december 2022 heeft de gemeenteraad een besluit genomen om deze locatie aan te kopen ten behoeve van (sociale) woningbouw, zodat we dit als een bestaande bekende woningbouwlocatie beschouwen.

Het geamendeerde voorstel is met **27** stemmen voor en **1** stem tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, SP, VVD, CDA, ChristenUnie en LPM voor en de stem van de fractie FVD tegen.

De fracties van SP en D66 hebben een aangepaste motie (**6.m.1**) ingediend en stelt het college voor om:

1. Om veiligheid als een aandachtspunt op te nemen en voorafgaand aan het instellen van de participatieraad ten bate van deelnemers een contactpersoon en / of een vertrouwenspersoon aan te wijzen op wie de deelnemers een beroep kunnen doen in situaties waarin beïnvloeding of onveiligheid wordt vermoed of wordt ervaren.

De motie is met **12** stemmen voor en **16** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties GroenLinks/PvdA, D66 en SP voor en de stemmen van de fracties SGP, FVD, VVD, ChristenUnie, LPM en CDA tegen.

## **7. Beslissing op bezwaar (23-040 RM)**

### **De raad besluit:**

1. Conform het bijgevoegde advies van de commissie bezwaarschriften Middelburg het bezwaar ongegrond te verklaren;
2. Indiener met bijgevoegde conceptbrief over dit besluit te informeren.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

## **8. Initiatiefvoorstel Raadsonderzoek TrekdiJK (23-051) (t.b.v. reactie college)**

### **De raad besluit:**

1. Op grond van artikel 147a lid 4 Gemeentewet het college in de gelegenheid te stellen zijn wensen en bedenkingen bij het voorstel ter kennis van de raad te brengen;
2. Het initiatiefvoorstel te agenderen in de commissie Ruimte van 26 juni 2023 en de gemeenteraad van 5 juli 2023.

Het voorstel is **unaniem aangenomen**.

Moties vreemd aan de orde van de dag – doorgeschoven van de vorige vergadering

## **9. Motie over PMD (23-035)**

De fracties van SGP, GroenLinks/PvdA en D66 hebben een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. **Als volgende stap in de publiekscampagne de doorzichtige PMD afvalzakken bij alle supermarkten in Middelburg beschikbaar te maken. Op een goed zichtbare plek. Dit met de supermarkten af te spreken;**
2. **Duidelijke borden bij de containers te plaatsen, die in beeld en tekst duidelijk aangeven wat wél en wat niet in de betreffende container hoort;**
3. **Dit te dekken uit de voorziening afvalstoffenheffing, met als doelstelling de afkeur van PMD ladingen te verminderen en daardoor de voorziening afvalstoffenheffing te ontzien;**
4. De raad per kwartaal te informeren over de resultaten van het verbetertraject van het beter scheiden van het afval;

De motie is met **20** stemmen voor en **8** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, ChristenUnie en CDA voor en de stemmen van de fracties FVD, LPM, SP en VVD tegen.

#### **10. Motie over Diftar (23-036)**

De fracties van SP en GroenLinks/PvdA hebben een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. De oorzaken, waaronder de beprijzing van het restafval, van de vervuiling van het niet-restafval en de bijplaatsingen te onderzoeken en te rapporteren aan de raad.

De motie is met **18** stemmen voor en **10** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties SGP, GroenLinks/PvdA, D66, ChristenUnie en SP voor en de stemmen van de fracties FVD, LPM, CDA en VVD tegen.

#### **11. Motie over Donatie Roze Zaterdag/Jaar 2023 Goes/Zeeland (23-047)**

De fractie van VVD heeft een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. Een eenmalige donatie ad € 5.000 te verstrekken voor de/het Roze Zaterdag/Jaar, 2023, Goes/Zeeland;
2. Deze donatie te dekken uit de post onvoorzien.

De motie is met **2** stemmen voor en **26** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fractie VVD voor en de stemmen van de fracties ChristenUnie, GroenLinks/PvdA, D66, SP, SGP, FVD, LPM en CDA tegen.

#### **12. Motie over een vervolgonderzoek naar de Middelburgse Joodse huizen in de 2e Wereldoorlog (23-046)**

De fracties van GroenLinks/PvdA, SGP, FVD en D66 hebben een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. Opdracht te geven tot een vervolgonderzoek ter onderbouwing van conclusie 2 en 3;
2. Dit extern te beleggen, en daarbij gebruik te maken van ervaring met dit soort onderzoeken die elders in het land is opgebouwd;
3. Voor dit vervolgonderzoek tevens een maatschappelijke klankbordgroep in te stellen zoals ook in andere steden is gebeurd, bv. in Rotterdam, en met speciale aandacht voor vertegenwoordiging van de Joodse gemeente Zeeland daarin;
4. De kosten hiervan te dekken uit de post onvoorzien 2023.

De motie is met **21** stem voor en **7** stemmen tegen **aangenomen**. De stem van de fracties VVD, ChristenUnie, SP, GroenLinks/PvdA, SGP, D66, FVD voor en de stemmen van de fracties LPM en CDA tegen.

### **13. Motie over gebruik termen hoog- en laagopgeleid (23-048)**

De fracties van D66, GroenLinks/PvdA en VVD hebben een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. Vanaf nu de termen "hoogopgeleid" en "laagopgeleid" niet langer te gebruiken in gemeentelijke communicatie, nieuwe beleidstukken en andere relevante en officiële documenten van de gemeente.

De motie is met **22** stem voor en **6** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties VVD, LPM, SP, GroenLinks/PvdA, SGP, D66, FVD voor en de stemmen van de fracties ChristenUnie en CDA tegen.

### **14. Motie over ruimte voor de fiets (23-049)**

De fractie van SP heeft een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. Om bij het komende parkeerbeleid de fietser mede centraal te zetten;
2. Te onderzoeken hoe parkeerbeleid en ruimte voor de fiets hand in hand kunnen gaan en daarbij de fietsersbond te betrekken;
3. Criteria op te stellen waarbij Middelburg ooit nog Fietsstad van het jaar kan worden.

De motie is ingetrokken.

### **15. Motie over aanleg perk witte anjers (23-050)**

De fractie van VVD heeft een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. In de gemeente Middelburg een witte anjer perkje te realiseren op een geschikte plek en dit samen met de veteranen(vertegenwoordiging) op te pakken;
2. Bij dit perkje een informatiebord te plaatsen met uitleg over de betekenis van het symbool van de witte anjer en de veteranen. (Een standaard bordje is te bestellen bij het veteraneninstituut);
3. De raad hierover op een zo kort mogelijke termijn terugkoppeling te geven;
4. De kosten hiervoor te dekken uit de post onvoorzien;

De motie is **unaniem aangenomen**.

### **16. Motie over (regenboog)vlaggenprotocol (23-052)**

De fracties van D66, LPM, GroenLinks/PvdA en SP hebben een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. De toegezegde leidraad voor incidentele verzoeken bij het vlaggenprotocol dusdanig vorm te geven zodat eenzelfde verzoek als dat voor 15 april jl. in de toekomst wel zal leiden tot het hijsen van de vlag;

De motie is met **21** stem voor en **7** stemmen tegen **aangenomen**. De stemmen van de fracties VVD, LPM, SP, GroenLinks/PvdA, D66 en CDA voor en de stemmen van de fracties SGP, ChristenUnie en FVD tegen.

**17. Motie over Middelburgs Woonakkoord (23-053)**

De fractie van VVD heeft een motie ingediend en verzoekt het college om:

1. Om samen met professionals uit de vastgoed- en bouwsector tot een "Middelburgs woningbouwakkoord" te komen;
2. De raad hierover in het 3e kwartaal van 2023 te informeren.

De motie is met **5** stem voor en **23** stemmen tegen **verworpen**. De stemmen van de fracties CDA en VVD voor en de stemmen van de fracties FVD, LPM, SP, GroenLinks/PvdA, D66, SGP en ChristenUnie tegen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 juni 2023.

de raadsgriffier

de voorzitter

Alex Rijpert

Harald Bergmann

# Aangepast raadsvoorstel



datum vergadering 1 juni 2023  
volgnummer 23-044

onderwerp Startnotitie participatie woningbouwopgave Middelburg 2040

behandelen in raadscommissie Ruimte  
portefeuillehouder Rutger Schonis  
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
behandeld door  
e-mail @middelburg.nl  
telefoon 0118-

## Conceptbesluit

De raad besluit:

### 1. De raad besluit:

De startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en de daarin opgenomen kaders voor de participatie vast te stellen, te weten:

- a) We gaan niet met een blanco kaart de participatie in. We starten met een kaart met daarop aangegeven:
  - De bestaande bekende woningbouwlocaties
  - Een voorzet voor nieuwe woningbouwlocaties op onze eigen gronden of te transformeren panden
- b) Deelnemers kunnen reflecteren op de door de gemeente gedane voorzet, maar kunnen ook zelf alternatieve locaties aandragen. Hierbij kunnen zij ook gebieden aanwijzen die niet in ons bezit zijn.
- c) Een locatie komt op de kaart als 50% of meer van de deelnemers het een geschikte woningbouwlocatie vindt. Bij locaties met een krappe meerderheid (tussen de 50 en circa 70%) wordt hiervoor een aantekening gemaakt.
- d) **We streven naar in totaal vijftig deelnemers. In afstemming met het bureau dat ons zal begeleiden, wordt nader afgestemd of de burgerraadpleging in één groep kan plaatsvinden, of dat er meerdere deelsessies nodig zijn. Of wordt nader gezien hoeveel bijeenkomsten er nodig zijn om tot een goed advies te komen.**
- e) Een onafhankelijk gespreksleider leidt de avond en een notulist zorgt ervoor dat alle adviezen zorgvuldig op papier komen. Dit wordt later nog teruggelegd bij de participanten ter controle.
- f) Iedereen moet mee kunnen doen. Daarom ontvangen participanten een gepaste vergoeding (€ 40) voor deelname, zodat zij bijvoorbeeld kinderopvang kunnen organiseren.
- g) Het participatietraject mondt uit in een zwaarwegend advies aan het gemeentebestuur over op welke locaties in de toekomst het beste gebouwd kan worden. College en gemeenteraad kunnen uiteindelijk, mits gemotiveerd, van dit advies afwijken.
- h) In de uiteindelijke afweging van het college worden bij alle locaties ook de belangen van de diverse aandachtsgroepen meegewogen (zoals uitstroom vanuit beschermd wonen, maatschappelijke opvang, 18+ Juvent, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders en studenten).
- i) In het kader van het NIMBY-principe is er een belangrijke extra spelregel. Participanten kunnen alleen aangeven waar ze kansen zien. **Er wordt niet gesproken over of de woningbouwopgave wel of niet nodig is, maar hoe de opgave kan worden ingevuld.**
- j) Bestuurders, politici en ambtenaren van de gemeente Middelburg (voor zover ze in Middelburg wonen) worden van deelname aan het participatieproces uitgesloten.
- k) 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. Andere wijkparken waarin bouwen ook niet mogelijk is, zijn het Meiveld, Park Toorenvlied en het Molenwaterpark. Dat geldt ook voor het groene deel van de bolwerken.



- l) Ander groen dan genoemd onder het hier voorgaande punt (buurtgroen, sportvelden, volkstuinten) kan in principe aangewezen worden als locatie voor woningbouw.
- m) Bouwen binnen de bestaande stad heeft de voorkeur, maar we kijken ook naar woonlocaties buiten de bestaande stad.
- n) Locaties binnen het beschermd stadsgezicht zijn geen taboe.
- o) De locatie CSW Toorop wordt op verzoek van Woongood niet betrokken in het participatietraject. Deze locatie wordt op voorhand gerekend onder de bestaande bekende woningbouwlocaties. Woongood kan hiervoor een plan ontwikkelen, waarbij het risico aanwezig is dat deze plek op korte termijn niet voor de gemeente beschikbaar komt.
- p) De locatie Buitenruststraat 237 (kantoor politie) wordt eveneens niet betrokken in het participatietraject. In december 2022 heeft de gemeenteraad een besluit genomen om deze locatie aan te kopen ten behoeve van (sociale) woningbouw, zodat we dit als een bestaande bekende woningbouwlocatie beschouwen.

---

#### Aanleiding

Middelburg heeft een blijvende behoefte aan nieuwe woningen, wat ook in de recent vastgestelde woonvisie is benoemd. In de Middelburgse woonagenda is vervolgens bepaald op welke manier de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties plaatsvindt: via een participatietraject kunnen inwoners de gemeente adviseren over welke locaties geschikt zijn als toekomstige woningbouwlocatie. In deze startnotitie wordt het proces om te komen tot dit advies geschetst. Tevens worden hierin kaders voor het proces en voor de locaties zelf benoemd.

---

#### Effect

Met het vaststellen van de startnotitie wordt duidelijk hoe het proces er uit komt te zien en wat er met het advies vanuit het participatietraject zal worden omgegaan. De inhoudelijke kaders maken duidelijk welke locaties wel en welke locaties niet geschikt zijn als woningbouwlocatie.

---

#### Argumenten

Al meerdere raadsperiodes is participatie een speerpunt. Tijdens de vorige twee periodes was het credo: 'participeren: doen en leren', en dat is ook gebeurd. Er waren twee grote evaluaties die op initiatief van de gemeenteraad zijn uitgevoerd: de evaluatie van Berenschot en die van de Rekenkamer. Een van de leerpunten was dat de raad goed in positie moet komen bij participatieprocessen. Dat wil zeggen dat de raad aan de voorkant van processen kaders vaststelt waarover geparticipeerd kan worden. Mede om die reden wordt nu een startnotitie met heldere kaders over het participatieproces voorgelegd. Ook voor de deelnemers aan het proces biedt dit duidelijkheid. De belangrijkste kaders zijn tevens specifiek als beslispunt in dit raadsvoorstel opgenomen.

**Het is de wens om, als het gaat om het aanwijzen van nieuwe locaties waar woningbouw plaats kan vinden, daarover uitgebreid te participeren. Met deze startnotitie geeft wordt hier invulling aangegeven.** Daarbij gaat het nu om de locatiekeuze, dus als eerste stap de vraag waar gebouwd zou kunnen worden. Op een later moment vindt, per gekozen locatie, stap 2 van de participatie plaats, op het moment dat gesproken wordt over een programma en hoe dit programma op de betreffende locatie gebouwd zal gaan worden.

---

#### Kanttekeningen

Er wordt voor de participatie gekozen voor een **burgerraadpleging**, met loting voor wie kan deelnemen. Dit is de eerste keer dat we zo iets doen, dus het is daarmee een experiment. Dit proces sluit aan bij de motie vreemd over het burgerberaad die op 15 december 2022 is aangenomen door de raad. **Met dit proces oefenen we met elementen die ook terugkomen bij een burgerberaad. De ervaringen die we hierbij opdoen, nemen we mee in de verdere uitrol van het instrument burgerberaad binnen de gemeente Middelburg.**

---

#### Financiën

##### *Wat mag het kosten?*

De kosten voor het participatietraject (vergoeding deelnemers, externe begeleiding) worden ingeschat op €10.000.

##### *Hoe gaan we dat financieren?*

Deze kosten komen ten laste van het bestaande budget voor participatie.

*Zijn er significante gevolgen or het weerstandsvermogen?*

Nee

---

#### Duurzaamheid

Op dit moment is dit nog niet relevant. In stap 2 van het participatieproces, als er gesproken wordt over de invulling van de in het huidige proces aan te wijzen locaties, komt dit onderwerp wel aan de orde.

---

#### Communicatie en participatie

Zie hiervoor de startnotitie, met name paragraaf 3 en 4. In het kort: door loting zal worden bepaald welke inwoners zal worden gevraagd om deel te nemen aan het participatieproces. Vanuit de ingelote personen die zich aanmelden zal een representatieve selectie worden gemaakt. Deze groepen zullen uiteindelijk onder begeleiding van externe expertise een advies opstellen welke locaties geschikt zijn als nieuwe woningbouwlocatie. Daarmee heeft dit proces elementen van een burgerberaad in zich, zie ook onder de kanttekeningen.

---

#### Uitvoering

Zie hiervoor de startnotitie, met name paragraaf 5. Na vaststelling van de startnotitie gaat het proces op korte termijn van start.

---

#### Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

De Adviesraad Sociaal Domein heeft geadviseerd op basis van een concept van de startnotitie. Hun schriftelijk advies is als bijlage 4 toegevoegd. De meeste adviezen zijn overgenomen, met uitzondering van de internetconsultatie voorafgaand aan het eigenlijke proces en de bespreking met maatschappelijke organisaties. Het in de startnotitie voorgestelde proces is naar onze mening voldoende representatief. Elementen aan dit proces toevoegen maakt het ingewikkelder.

#### Bijlagen

##### Startnotitie **aangepast**

Bijlage 1 | Kaderkaarten bijeenkomst 30 januari 2023

Bijlage 2 | Verslag raads werkgroep 1 februari 2023

Bijlage 3 | Verslag raads werkgroep 23 maart 2023

Bijlage 4 | Advies ASD 2 april 2023

Bijlage 5 | Startkaart voor de participatie

Middelburg, 18 april 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

## GEMEENTE MIDDELBURG

### BESLUITENLIJST RAADSVERGADERING

26 juni 2019 en voortgezet 27 juni 2019

**Woensdag 26 juni 2019 van: 19.30 – 22.40 uur**

**Voortgezet 27 juni 2019 van 19.30 – 22.45 uur**

**Aanwezig:**

**Voorzitter:** Harald Bergmann

**Raadsgriffier:** Mirjam Wisse-Roelse

**Raadsleden:** Jesse Aarnoutse (LPM), Vera Barentsen-Heijgelaar (LPM), Wilfried Boonman (VVD), Bram de Buck (LPM), Caroline Diepeveen (PvdA), Rob van Eijkelenburg (D66), Huib Ghijsen (SP), Marianne Golsteijn (GroenLinks), Ed de Graaf (LPM), Leny van den Heuvel (GroenLinks), Raquel Jimenez Jansen (VVD), Wim Kant (CDA), Mehmet Kavşitli (PvdA), Bert Kollen (CDA), Piet Kraan (LPM), Jeroen Louws (PvdA), Paul Moens (SGP), Tony Noom (ChristenUnie), Hilde Onderdijk-Varkevisser (CDA), Marc Overbeeke (SGP), Ella Poppe-Reijnierse (CDA), Bas van der Reest (D66), Clement Remijnse (ChristenUnie), Petra de Rooter (GroenLinks), Wim Steketee (LPM), Petroesjka Sterk (SP), Willemien Treurniet-Klapwijk (ChristenUnie), Corné de Voogd (SGP), Alex Wohler (VVD), **in totaal 29 raadsleden**. Raadslid Ella Poppe-Reijnierse (CDA) was afwezig op donderdag 27 juni, 27 juni **in totaal 28 raadsleden**.

**Wethouders:** Carla Doorn-Rosenburg (LPM), Johan Aalberts (CDA), Chris Dekker (SGP), Chris Simons (VVD)

**Griffiemedewerker:** Karin de Reuver, Ko Noordhoek

**Afwezig:**

**1. Opening en vaststelling van de agenda**

De voorzitter opent de vergadering.

**2. Motie van de PvdA en SGP over kerkenvisie (19-69) (Over deze motie wordt alleen gestemd)**

De fracties van de LPM en SGP hebben een motie ingediend. In deze motie verzoeken de fracties het college om:

1. een kerkenvisie op te stellen voor alle in de gemeente aanwezige beeldbepalende kerkgebouwen;
2. een subsidie voor het opstellen hiervan in te dienen bij het Rijk;
3. de gemeenteraad z.s.m. te informeren over van de uitkomst hiervan;
4. onderzoek te doen naar het opstellen van een visie voor ander cultureel erfgoed zoals molens, boerderijen, maritiem erfgoed en industrieel erfgoed.

Deze motie wordt met **24 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, ChristenUnie, SP, SGP, PvdA en CDA hebben voor deze motie gestemd en de fracties van de VVD en D66 hebben tegen deze motie gestemd.

**Leefomgeving**

**18. Bekrachtiging geheimhouding door de gemeenteraad (19-47)**

De raad besluit met **23 stemmen voor en 6 stemmen tegen**:

1. Tot bekrachtiging van de geheimhouding van de in de bijlagen 1 en 2 opgesomde documenten;
2. De bijlagen 1 en 2 ook geheim te verklaren om redenen van zakelijk belang van de gemeente en/of privacygevoelige informatie.

De fracties van CDA, D66, VVD, ChristenUnie, GroenLinks, SGP, SP en PvdA stemmen voor dit voorstel. De fractie van LPM stemt tegen dit voorstel.

Raadsgriffier

### **3 Jaarstukken 2018 gemeente Middelburg (19-70/AB)**

#### **3.a.1. Amendement van de SP over duidelijkheid jaarstukken (19-70)**

De fractie van SP heeft een amendement (3.a.1.) ingediend. In dit amendement stelt de fractie voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

aan te vullen met het volgende beslispunt 3; In de jaarstukken 2019 en daarna, teksten aan te leveren waarin per hoofdstuk de doelstelling, concrete acties en effecten kort en bondig worden verantwoord maar vooral logisch en meetbaar.

Dit amendement wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

#### **3.a.2 Amendement van D66 en SP bij de jaarstukken (19-70)**

De fracties van D66 en SP hebben een amendement (3.a.2.) ingediend. In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen: aan het concept besluit onder punt 2 toe te voegen;

- en aan de op te stellen begrotingen voor zowel 2020 en 2021 een bedrag ter hoogte van € 110.000 toe te voegen voor de aanstelling van 2 BOA-functionarissen en;
- de laatste zin van het dictum als volgt te wijzigen: En het resterend bedrag van € 181.450 toe te voegen aan de algemene reserve.

Dit amendement wordt **met 7 stemmen voor en 22 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks, D66 en SP, hebben voor het amendement gestemd en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, SGP, PvdA en CDA hebben tegen het amendement gestemd.

De raad besluit **unaniem het raadsvoorstel aan te nemen**:

1. Het jaarverslag 2018 en de jaarrekening 2018 vast te stellen.
2. Het positieve resultaat, € 2.837.422 als volgt te bestemmen:

De ontvangen bijdrage van de decentralisatie-uitkeringen, €2.435.972, te bestemmen voor de uitvoering van de volgende taken in 2019:

- Pilot aardgasvrije wijken, € 2.404.092
- Intensivering beleid Schulden en Armoede, € 24.814
- Informatieplicht energiebesparende maatregelen, € 7.066

Het restant van het positieve resultaat, €401.450 toe te voegen aan de algemene reserve.

Bedrijfsvoering

### **4. 1e Bestuurlijke tussenrapportage 2019 gemeente Middelburg (19-71/AB)**

De raad besluit **unaniem**:

1. In te stemmen met de inhoud van de eerste bestuurlijke tussenrapportage 2019,
2. De begroting aan te passen conform de in deze rapportage opgenomen budgetafwijkingen,
3. De kredieten aan te passen zoals voorgesteld in deze rapportage,
4. Het incidentele tekort over 2019 ad € 1.874.000 ten laste te brengen van de algemene reserve,
5. Het structurele tekort ad € 65.000 te betrekken bij de kaderbrief 2020 – 2023,

6. De bezuinigingsronde 2016 – 2019 af te sluiten met uitzondering van de resterende taakstelling op vastgoed.

Wijk en Bestuur/Bedrijfsvoering

## 5. Kaderbrief 2020-2023 gemeente Middelburg (19-72/AB)

### 5.a.1. Amendement van SGP, VVD en CDA over het oplossen van de financiële problemen van het sociaal domein binnen dit domein (19-72)

De fracties van SGP, VVD en CDA hebben een amendement (5.a.1.) ingediend. In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen: het toevoegen van een derde beslispunt:

- De tekorten in het sociaal domein in een periode van vier jaar, stapsgewijs terug te brengen tot nul, voor het behalen van dit doel door de werkgroep van de gemeente een plan van aanpak op te laten stellen en dit plan voor de behandeling van de begroting 2020 aan de raad ter goedkeuring voor te leggen.

Staande de raadsvergadering wordt het amendement gewijzigd;

- De tekorten in het sociaal domein in een periode van vier jaar, stapsgewijs terug te brengen **richting** nul, voor het behalen van dit doel door de werkgroep van de gemeente een plan van aanpak op te laten stellen en dit plan voor de behandeling van de begroting 2020 aan de raad ter goedkeuring voor te leggen.

Dit gewijzigde amendement wordt **met 10 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen**. De fracties van VVD, SGP en CDA hebben voor het amendement gestemd en de fracties van LPM, GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen het amendement gestemd.

### 5.a.2 en 3 Samengevoegd amendement van de ChristenUnie en PvdA bij de kaderbrief (19-72)

De fractie van de ChristenUnie en PvdA hebben een amendement (5.a.2.) ingediend. In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

De doorgehaalde tekst te laten vervallen en daarvoor in de plaats de dikgedrukte tekst op te nemen

- Op basis van de kaderbrief 202-2023 het college opdracht te geven om in november a.s. een sluitende meerjarenbegroting aan te bieden (ongewijzigd)
- Voor het sluitend maken van de begroting **onder andere** met voorstellen te komen voor:
- Inzet extra rijks gelden meicirculaire 2019; (ongewijzigd)
- ~~Beheersing en beperking kosten Sociaal Domein.~~ **Beheersing kosten sociaal domein**
- ~~Bevriezen inflatiecorrectie subsidies inkomstenverhoging~~
- En alle andere denkbare zoekrichtingen.**

Staande de vergadering wordt het amendement gewijzigd;

De doorgehaalde tekst te laten vervallen en daarvoor in de plaats de dikgedrukte tekst op te nemen

- Op basis van de kaderbrief 202-2023 het college opdracht te geven om in november a.s. een sluitende meerjarenbegroting aan te bieden (ongewijzigd)
- Voor het sluitend maken van de begroting **onder andere** met voorstellen te komen voor:
- Inzet extra rijks gelden meicirculaire 2019; (ongewijzigd)
- ~~Beheersing en beperking kosten Sociaal Domein.~~ **Mogelijke beperking van kosten sociaal domein d.m.v. goede beheersing van de kosten.**
- ~~Bevriezen inflatiecorrectie subsidies inkomstenverhoging~~
- ~~En alle andere denkbare zoekrichtingen.~~

Dit gewijzigde amendement wordt **met 13 stemmen voor en 16 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben voor het amendement gestemd en de fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben tegen het amendement gestemd.

### 5.a.4 Amendement van de SP bij de kaderbrief

De fractie van de SP heeft een amendement (5.a.4.) ingediend. In dit amendement stelt de fractie voor om

(Toevoegen van rode, dikgedrukte tekst). De raad besluit:

- Op basis van de Kaderbrief 2020-2023 het college opdracht te geven om in november a.s. een sluitende meerjarenbegroting 2020-2023 aan te bieden;
- Voor het sluitend maken van de begroting met voorstellen te komen voor:
  - a. Inzet extra rijks gelden meicirculaire 2019;
  - b. **Beheersing en beperking kosten Sociaal Domein door sterk te sturen op de overhead bij gecontracteerde zorguitvoerders;**
  - c. Bevroren inflatiecorrectie subsidies en Inkomstenverhoging.

Dit amendement wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

De fractie van de ChristenUnie verzoekt het raadsvoorstel gesplitst in stemming te brengen. De raad is akkoord en de **voorzitter** brengt het raadsvoorstel gesplitst in stemming;

1. Op basis van de Kaderbrief 2020-2023 het college opdracht te geven om in november a.s. een sluitende meerjarenbegroting 2020-2023 aan te bieden.

Punt 1 van het raadsvoorstel wordt **met 26 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, VVD, ChristenUnie, D66 en SP, SGP en CDA hebben voor het 1<sup>e</sup> punt en de fracties van de PvdA heeft tegen dit punt van het raadsvoorstel gestemd.

2. Voor het sluitend maken van de begroting met voorstellen te komen voor:
  - a. Inzet extra rijks gelden meicirculaire 2019;
  - b. Beheersing en beperking kosten Sociaal Domein;
  - c. Bevroren inflatiecorrectie subsidies en Inkomstenverhoging.

Punt 2 van het raadsvoorstel wordt **met 16 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben voor het 2<sup>e</sup> punt gestemd en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen dit punt van het raadsvoorstel gestemd.

**De fracties van VVD en ChristenUnie hebben een motie (5.m.1.) ingediend**. In deze motie verzoeken de fracties het college om:

1. Bij het elektrificeren van het eigen wagenpark tevens te kijken of hierbij ondernemers (vanuit de MBC/VOM, etc.) en overige belanghebbenden kunnen worden betrokken en hierin samen kan worden opgetrokken. Bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een E-mobility park;
2. Bij de ontwikkeling van de toeristische informatie in co-creatie samen te werken met en in overleg te gaan met ondernemers (VOM, KHN, etc.) en andere belanghebbenden;
3. De raad over deze ontwikkelingen in 2019 te informeren. Waarbij de raad eerst geïnformeerd dient te worden over de samenwerkingen en dat er dan pas verdere stappen genomen kunnen worden.

Deze motie wordt **unaniem aangenomen**.

Bedrijfsvoering

## **6. Zienswijze Begroting 2020 en begrotingswijzigingen 2019 gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) (19-77/AB)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Een positieve zienswijze te geven op de door het algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland voorgelegde tweede begrotingswijziging 2019.
2. Een positieve zienswijze te geven op de door het algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland voorgelegde concept programmabegroting 2020.
3. De gemeentelijke bijdrage 2020 aan de VRZ op basis van de nu voorliggende tweede begrotingswijziging 2019 en begroting 2020 met € 198.000 te verhogen tot € 3.023.000 waarbij aangegeven wordt dat in de

gemeentelijke concept-kadernota 2020-2023 reeds rekening wordt gehouden met het in de begroting 2020 VRZ gepresenteerde meerjarig financieel perspectief.

4. De VRZ te verzoeken om vóór eind 2019 een plan van aanpak op te stellen en concrete acties in gang te zetten om de taakstelling voor de komende jaren structureel op te lossen;
5. De VRZ te verzoeken om bij consultatie van de raad in het kader van het meerjarenbeleidsplan 2020-2023 het ambitieniveau, in relatie tot de wettelijke taken, inzichtelijk te maken.

Wijk en Bestuur

#### **7. Zienswijze Begroting 2020 gemeenschappelijke regeling Stadsgewestelijke Brandweer Vlissingen - Middelburg (19-78/AB)**

De raad besluit **unaniem**;

de volgende zienswijze bij het bestuur van de Stadsgewestelijke Brandweer Vlissingen – Middelburg (SGB) in te dienen; instemmen met de begroting 2020 (SGB).

Wijk en Bestuur

#### **8. Zienswijze begroting 2020 gemeenschappelijke regeling Orionis Walcheren (19-79/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Als zienswijze aan het algemeen bestuur van Orionis Walcheren aan te geven in te stemmen met de Begroting 2020 Orionis Walcheren met de kanttekening dat het re-integratiebudget voor de jaren 2020 tot en met 2023 verhoogd en vervolgens ten gunste van de extra gemeentelijke bijdrage gebracht moet worden.
2. De raad voor te stellen de extra gemeentelijke bijdrage aan Orionis Walcheren (na correctie) te verwerken in de gemeentelijke begroting 2020.

Samenleving

#### **9. Visiedocument gemeenschappelijke regeling Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst Zeeland (GGD Zeeland) (19-80/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Kennis genomen te hebben van de visie van de GGD Zeeland en daarop met de volgende opmerking te reageren:
  - 1.1. De visie van de GGD Zeeland is een leidraad voor de organisatie GGD Zeeland en hoewel bruikbaar bij de uitvoering van taken die door gemeenten bij GR GGD belegt zijn, is de visie bij uitvoering van deze taken volgend aan de opdracht van gemeenten aan de GGD Zeeland.

Samenleving

#### **10. Wijziging gemeenschappelijke regeling Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst Zeeland (GGD Zeeland) (19-81/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

de Gemeenschappelijke regeling GGD Zeeland te wijzigen, conform bijgevoegde conceptwijziging.

Samenleving

#### **11. Zienswijze Kadernota/Programmabegroting 2020 gemeenschappelijke regeling Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst Zeeland (GGD Zeeland) (19-82/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Op de Kadernota/ Programmabegroting 2019-2022 en de Visie van de GGD Zeeland te reageren met de volgende kanttekeningen:
  - 1.1. Bij het opstellen van de Kadernota/Programmabegroting 2021 zorgt GGD Zeeland voor:
    - 1.1.1. Een tijdige en goede afstemming met de 13 gemeenten over haar ambities op beleidsniveau en betreft hierbij het Provinciaal Ambtenaren Overleg (PAO).
    - 1.1.2. Een nauwe samenwerking met het PAO en de Begeleidingscommissie(BC) GGD Zeeland bij de doorontwikkeling van het helder formuleren, van de (SMART)doelstellingen en resultaten van de GGD in de Kadernota/Programmabegroting 2021.
    - 1.1.3. Een overzicht waarin de jaarrekeningcijfers van het afgelopen jaar en de cijfers van het huidige begrotingsjaar zijn opgenomen.
  - 1.2. Bij de 1e bestuursrapportage 2019 dient de GGD Zeeland, voor het tekort op de salarislasten, een plan van aanpak te presenteren.
  - 1.3. Voor de taak Veilig Thuis zorgt de GGD Zeeland voor een aparte begroting.
2. In te stemmen met de financiële consequenties van de Kadernota/ Programmabegroting 2020-2023;
  - 2.1. De financiële consequenties voor Middelburg van € 2.380.257 te verwerken in de begroting.

Samenleving

#### **12. Zienswijze Begroting 2020 gemeenschappelijke regeling Zeeuwse Muziekschool (ZMS) (19-83/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Kennis te nemen van de concept-begroting 2020 GR Zeeuwse Muziekschool en hierover een zienswijze in te dienen luidende niet in te stemmen met de voorliggende concept-begroting 2020 en deze alsnog vast te stellen binnen de kaders van de VZG-richtlijnen.
2. Kennis te nemen van de meerjarenraming 2021-2023 en hierover een zienswijze in te dienen luidende vóór 1 december 2019 een plan van aanpak te overleggen om te komen tot een sluitende meerjarenraming.

Samenleving

#### **13. Zienswijze Jaarrekening 2018 gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalverwijdering Zeeland (OLAZ) (19/84-RM)**

De raad besluit **unaniem**;

1. Het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalstoffenverwijdering (O.L.A.Z) voor te stellen in te stemmen met de jaarrekening en het jaarverslag 2018.
2. De terug te ontvangen bijdrage van de Gemeente Middelburg van O.L.A.Z. op basis van de jaarrekening 2018 (geraamd op € 48.303.) toe te voegen aan de voorziening afvalstoffenheffing (gebeurt met de 1e bestuursrapportage 2019).

Leefomgeving

#### **14. Zienswijze Begrotingswijzigingen 2019 gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalverwijdering Zeeland (OLAZ) (19-85/RM)**

De raad besluit **unaniem**;

Het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalverwijdering Zeeland (GR O.L.A.Z.) te adviseren in te stemmen met de 1ste tot en met de 5de begrotingswijziging 2019

Leefomgeving

#### **15. Zienswijze Begroting 2020 gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalverwijdering Zeeland (OLAZ) (19-85/RM)**



De raad besluit **unaniem**;

1. Adviseert het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Openbaar Lichaam Afvalverwijdering Zeeland (GR O.L.A.Z) in te stemmen met de begroting 2020 en meerjarenbegroting 2021-2023
2. De tarieven en bijdragen uit de O.L.A.Z. begroting 2020 te betrekken in de tariefbepaling voor de afvalstoffenheffing 2020.

Leefomgeving

### **36. Motie van PvdA en SP over Moratorium Vastgoed (19-101)**

De fracties van de PvdA en SP hebben een motie ingediend. In deze motie verzoeken de fracties het college:

- voorlopig een moratorium in acht te nemen voor wat betreft het afstoten van gemeentelijk vastgoed, voor zover er nog niet gestart is met het afstotingsproces;
- voor de gemeenteraad inzichtelijk te maken welk beleidskader gehanteerd wordt voor gemeentelijk vastgoed (bijvoorbeeld toetsen op criteria zoals geografische spreiding, bezettingsgraad, visie, technische staat en dekking van exploitatiekosten);
- daarmee de gemeenteraad een middel te geven waarmee bij eventuele noodzakelijke verkoop vanwege bezuinigingen, gestuurd kan worden op efficiënter gebruik en het faciliteren van maatschappelijk wenselijk gebruik.

Deze motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**. Het college zegt toe:

- voor de gemeenteraad inzichtelijk te maken welk beleidskader gehanteerd wordt voor gemeentelijk vastgoed (bijvoorbeeld toetsen op criteria zoals geografische spreiding, bezettingsgraad, visie, technische staat en dekking van exploitatiekosten);
- daarmee de gemeenteraad een middel te geven waarmee bij eventuele noodzakelijke verkoop vanwege bezuinigingen, gestuurd kan worden op efficiënter gebruik en het faciliteren van maatschappelijk wenselijk gebruik.

Leefomgeving

### **37. Motie van SGP, GroenLinks en LPM over onderhoud Buurt-AED's door burgerinitiatief verworven (19-102)**

De fracties van SGP, GroenLinks en LPM, hebben een motie ingediend. In deze motie verzoeken de fracties het college om: het jaarlijks onderhoud van deze Buurt-AED's voor haar rekening te nemen na de eerste 5 jaar. (De aanschaf van een Buurt-AED is inclusief eerste 5 jaar onderhoud). Dit bedraagt op dit moment 8 x € 60,- = € 480,- per jaar, wat mogelijk in de toekomst verdubbeld kan worden bij de mogelijke aanschaf van nog eens 8 stuks, als dit initiatief een vervolg krijgt. Dit bedrag te dekken uit de post Sociaal Domein en dit mee te nemen in de begroting voor 2023. Tevens een onderhoudscontract afsluiten met Philips, de leverancier van de Buurt-AED's.

Deze motie wordt unaniem **aangenomen**.

Samenleving

### **38. Motie van de LPM over evaluatie diftar (19-103)**

De fractie van de LPM heeft een motie ingediend. In deze motie verzoekt de fractie het college om:

- om mettertijd het huidige diftarsysteem te evalueren en de Raad daarbij te betrekken;
- om het tijdstip van deze evaluatie zo te kiezen dat deze afgerond is voordat verlenging of opzegging van de huidige contracten met afvalinzamelaars aan de orde is;
- om bij voornoemde evaluatie een kosten/batenanalyse, zowel van het huidige diftarsysteem als van een systeem waarbij afvalscheiding achteraf plaatsvindt, te betrekken;
- om maatregelen, welke de bewustwording van onze inwoners met betrekking tot het belang van afvalscheiding vergroten, bij deze evaluatie te betrekken.

Deze motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

Leefomgeving

### **39. Motie van de LPM over communicatie rond Diftar (19-104)**

De fractie van de LPM heeft een motie ingediend. In deze motie verzoekt de fractie het college om: om een Informatiemarkt te organiseren voor inwoners en fractievertegenwoordigers en raadsleden.

Deze motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

Leefomgeving

### **40. Motie van LPM en GroenLinks over maximaal aantal raadsvoorstellen per raadsvergadering (19-105)**

De fracties van LPM en GroenLinks hebben een motie ingediend. In deze motie verzoeken de fracties het college:

- per raadscyclus niet meer dan 25 raadsvoorstellen aan de raad voor te leggen;
- wanneer dit om een bepaalde redenen niet kan, door bijvoorbeeld de noodzaak om tijdig zienswijzen in te dienen, een afwijking van bovenstaande stelregel met redenen omkleed aan de raad voor te leggen;
- met daarbij zo mogelijk een lijstje raadsvoorstellen welke eventueel doorgeschoven kunnen worden naar een volgende raadsvergadering.

Deze motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

Raadsgriffier

### **41. Motie van LPM en GroenLinks over de windmolen in Sint Laurens (19-106)**

De fracties van LPM en GroenLinks hebben een motie ingediend. In deze motie verzoeken de fracties het college:

1. onderzoek in te stellen naar de objectieve juistheid van de ondervonden overlast (schittering);
2. haar bevindingen kenbaar te maken aan de Raad;
3. verdere handhaving met betrekking tot de molen op te schorten tot na overleg over dit onderwerp tussen raad en college in de commissie Ruimte van maandag 2 september a.s.

Deze motie wordt **met 13 stemmen voor en 16 stemmen tegen verworpen**. De fracties van LPM, GroenLinks, D66 en SP hebben voor deze motie gestemd en de fracties van VVD, ChristenUnie, SGP, PvdA en CDA hebben tegen deze motie gestemd.

Leefomgeving

### **42. Motie van D66 over Waterpark Veerse Meer (19-107)**

De fractie van D66 heeft een motie ingediend. In deze motie verzoekt de fractie de raad en het college om: De raad besluit:

1. het onderwerp besluitvorming Doorontwikkeling Waterpark Veerse Meer en de daarbij behorende raadstukken van 8 oktober 2018 te agenderen voor commissie Ruimte en Raad van september 2019;
2. voor de doorontwikkeling van het plan Water Park Veerse Meer (Hof van Veere) het aantal van 600 grondgebonden woningen met een mogelijke toekomstige doorgroei naar maximaal 800 te handhaven, waarbij binnen deze kwantitatieve grenzen deels een invulling met appartementen tot de mogelijkheden behoort;

3. zodanige maatregelen te treffen dat in het proces van ontwikkeling van het Hof van Veere geen onomkeerbare stappen worden gezet die contrair zijn met het onder 2 geformuleerde besluit.

Staannde de vergadering wordt deze motie gesplitst en per punt in stemming gebracht;

1. het onderwerp besluitvorming Doorontwikkeling Waterpark Veerse Meer en de daarbij behorende raadstukken van 8 oktober 2018 te agenderen voor commissie Ruimte en Raad van september 2019;

Punt 1 van de motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

2. voor de doorontwikkeling van het plan Water Park Veerse Meer (Hof van Veere) het aantal van 600 grondgebonden woningen met een mogelijke toekomstige doorgroei naar maximaal 800 te handhaven, waarbij binnen deze kwantitatieve grenzen deels een invulling met appartementen tot de mogelijkheden behoort;

Punt 2 van de motie wordt **met 10 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks, D66, SP en PvdA hebben voor dit punt van deze motie gestemd en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, SGP en CDA hebben tegen dit punt van deze motie gestemd.

3. zodanige maatregelen te treffen dat in het proces van ontwikkeling van het Hof van Veere geen onomkeerbare stappen worden gezet die contrair zijn met het onder 2 geformuleerde besluit.

Punt 3 van de motie wordt **met 10 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks, D66, SP en PvdA hebben voor dit punt van deze motie gestemd en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, SGP en CDA hebben tegen dit punt van deze motie gestemd.

Leefomgeving

De raadsvergadering wordt geschorst om 22.40 uur en voortgezet op donderdag 27 juni om 19.30 uur.

## **16. Heropening, mededelingen en vaststelling agenda**

De voorzitter heropent de vergadering met de mededeling dat mevrouw Poppe (CDA) deze vergadering niet aanwezig is en de raad nu bestaat uit 28 leden.

De heer Remijnse (ChristenUnie) heeft een voorstel tot orde om agendapunt 34; Toegang tot zorg van de agenda af te halen.

**De voorzitter** brengt dit in stemming. Het orde voorstel wordt met **5 stemmen voor en 23 stemmen tegen** verworpen. Fracties van de ChristenUnie en D66 hebben voor dit orde voorstel gestemd en de fracties van LPM, GroenLinks, VVD, SP, SGP, PvdA en CDA hebben tegen dit orde voorstel gestemd. Dit agendapunt wordt behandeld in deze raadsvergadering.

Raadsgriffier

## **17. Benoeming nieuwe griffiemedewerker, Kate Schaap-Sarkissian (19-73/AB)**

De raad besluit **unaniem** voor de benoeming van Kate Schaap – Sarkissian tot griffiemedewerker per 1 augustus 2019.

Raadsgriffier

## **19. Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering 23 mei 2019**

De raad besluit **unaniem** zoals bij ieder stuk afzonderlijk is aangegeven.

Wijk en Bestuur

## **20. Ingekomen stukken gemeenteraad (19-75)**

De raad besluit **unaniem** zoals bij ieder stuk afzonderlijk is aangegeven.

Wijk en Bestuur

## **21. Lijst van toezeggingen aan de gemeenteraad (19-76)**

De raad besluit **unaniem** de lijst van toezeggingen voor kennisgeving aan te nemen.

Wijk en Bestuur

## **22. Initiatiefvoorstel van de ChristenUnie, CDA, PvdA, GroenLinks, SP, LPM en SGP over minder vuurwerk(overlast) in Middelburg (19-87/AB)**

Dit initiatiefvoorstel wordt met **25 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van de LPM, GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fractie van de VVD heeft tegen gestemd.

De raad besluit:

1. de overlast door vuurwerk te beperken;
2. het college de opdracht te geven een procesvoorstel aan de raad te overleggen, uiterlijk in de raad van oktober 2019, inclusief een raming van de kosten en een voorstel voor de dekking van deze kosten;
3. in dit voorstel wordt uitgewerkt hoe de overlast wordt beperkt, waarbij in ieder geval de volgende zaken worden opgenomen:
  1. inzet van een lokale bewustwordingscampagne om vuurwerk(-overlast) te verminderen;
  2. in overleg met inwoners (jongeren, ouderen, wijkteams, betrokkenen bij zorginstellingen, azc, kinderboerderij, De Mikke etc) te onderzoeken hoe de overlast en de schade verminderd kan worden;
  3. hierbij te onderzoeken of een pilot voor een vuurwerk-afsteekplaats mogelijk is.
  4. verkenning van de behoefte aan alternatieve activiteiten tijdens de jaarwisseling in de wijken;
  5. onderzoeken of een meldpunt bijdraagt aan het terugdringen van vuurwerkoverlast;
  6. een communicatiestrategie gericht op het informeren en betrekken van onze inwoners met specifieke aandacht voor ideeën en suggesties van vuurwerkliefhebbers;
  7. gerichte handhaving;
  8. tijdspad;
  9. overleg met Vlissingen en Veere.
4. de raad z.s.m. na de jaarwisseling 2019/2020 maar uiterlijk februari 2020 de resultaten van de nieuwe aanpak voor minder overlast mee te delen.

Wijk en Bestuur

## **23. Onafhankelijke cliëntondersteuning (19-88/MZ)**

**De fracties van GroenLinks en SP hebben een amendement (23.a.1.) ingediend.**

In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

1. De volgende kaders vast te stellen:

- f. Richting onze inwoners een helder onderscheid te maken tussen professionele cliëntondersteuners, in schriftelijke brieven en taalgebruik worden deze professionals gewoon zorgverleners genoemd, en onafhankelijke cliëntondersteuners (vrijwillig Burgeradviseurs), die niet gelieerd zijn aan zorginstellingen.
- g. In de Faam wordt vier keer per jaar een stukje geschreven over het bestaan van en recht op onafhankelijke cliëntondersteuning door de VBA's.

- h. Bij alle aanvragen voor een Ondersteuningsplan wordt zowel schriftelijk als mondeling in begrijpelijk Nederlands gewezen op de onafhankelijke cliëntondersteuning van de VBA's, waarom zij er zijn, wat ze kunnen doen en hoe ze te bereiken zijn.
- i. De onafhankelijkheid van de VBA wordt geborgd. Zij worden gefaciliteerd en kunnen formeel vallen onder de structuur van SWM maar handelen zelfstandig en kunnen nooit "aangestuurd" worden door zorgverleners. Zij worden opgeleid door de KBO of andere belangenbehartigers.

Staannde de vergadering komt punt g te vervallen en wordt er gesplitst gestemd.

- f. Richting onze inwoners een helder onderscheid te maken tussen professionele cliëntondersteuners, in schriftelijke brieven en taalgebruik worden deze professionals gewoon zorgverleners genoemd, en onafhankelijke cliëntondersteuners (vrijwillig Burgeradviseurs), die niet gelieerd zijn aan zorginstellingen.

Punt f. van dit amendement wordt **met 8 stemmen voor en 20 stemmen verworpen**. De fracties van GroenLinks, SP en PvdA hebben voor en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, D66, SGP en CDA hebben tegen gestemd.

- h. Bij alle aanvragen voor een Ondersteuningsplan wordt zowel schriftelijk als mondeling in begrijpelijk Nederlands gewezen op de onafhankelijke cliëntondersteuning van de VBA's, waarom zij er zijn, wat ze kunnen doen en hoe ze te bereiken zijn.

Punt h. van dit amendement wordt **met 11 stemmen voor en 17 stemmen verworpen**. De fracties van GroenLinks, SP, SGP en PvdA hebben voor en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, D66 en CDA hebben tegen gestemd.

- i. De onafhankelijkheid van de VBA wordt geborgd. Zij worden gefaciliteerd en kunnen formeel vallen onder de structuur van SWM maar handelen zelfstandig en kunnen nooit "aangestuurd" worden door zorgverleners. Zij worden opgeleid door de KBO of andere belangenbehartigers.

Punt i. van dit amendement wordt **met 11 stemmen voor en 17 stemmen verworpen**. De fracties van GroenLinks, ChristenUnie, SP en PvdA hebben voor en de fracties van LPM, VVD, D66, SGP en CDA hebben tegen gestemd.

**De fracties van ChristenUnie, D66 en PvdA hebben een amendement (23.a.2.) ingediend.**

In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

Beslispunt 4 geheel te laten vervallen:

~~4. Onafhankelijke cliëntondersteuning op termijn ook uit te laten uitvoeren door wijkverpleegkundigen en JGZ.~~

Een beslispunt 1f toe te voegen:

Bij de ingang wordt de inwoner met een zorgvraag direct en actief geïnformeerd over onafhankelijke cliëntondersteuning en indien gewenst hiermee in contact gebracht.

Staannde de vergadering wordt het amendement gewijzigd; beslispunt 1f komt te vervallen. Het amendement is nu;

Beslispunt 4 geheel te laten vervallen:

~~4. Onafhankelijke cliëntondersteuning op termijn ook uit te laten uitvoeren door wijkverpleegkundigen en JGZ.~~

Het gewijzigde amendement (23.a.2.) wordt **met 13 stemmen voor en 15 stemmen verworpen**. De fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben voor en de fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben tegen gestemd.

De fractie van ChristenUnie doet een orde voorstel om het raadsvoorstel gesplitst in stemming te brengen, te weten punten 1, 2, 3 en 5 tegelijk en punt 4 apart. De **voorzitter** brengt het raadsvoorstel gesplitst in stemming.

1. De volgende kaders vast te stellen:
  - a. Onafhankelijke cliëntondersteuning is een integraal en inclusief ondersteuningsaanbod waarbij de MEE-deskundigheid is geïntegreerd;

- b. Er moet samenhang zijn tussen de activiteiten op het gebied van onafhankelijke cliëntondersteuning, maatschappelijke dienstverlening, welzijnswerk en maatschappelijke participatie in brede zin, waardoor onafhankelijke cliëntondersteuning in alle processen van ondersteuning en zorg wordt opgenomen en bij meerdere organisaties wordt ondergebracht;
  - c. Professionals en vrijwilligers van diverse organisaties werken samen en vullen elkaar aan.
  - d. De onafhankelijke cliëntondersteuning is onafhankelijk van gemeente en aanbieders van zorg en ondersteuning. Er wordt dus geen beslissing genomen over indicaties en er wordt geen geïndiceerd ondersteuningsaanbod vanuit de eigen organisatie aangeboden. Het belang van de inwoner is het uitgangspunt: de inwoner moet het gevoel hebben dat zijn belang wordt gediend. De ondersteuning is onafhankelijk van het besluit dat de gemeente uiteindelijk neemt om wel/geen voorziening toe te kennen c.q. een beschikking af te geven. Het betekent ook dat de inwoner zelf kiest wie hem daarbij helpt.
  - e. Onafhankelijke cliëntondersteuning is integraal en levensbreed: voor het gehele domein, dus ook Participatiewet, Jeugdwet, (en op termijn) schuldhulpverlening, Wet Langdurige Zorg en Zorgverzekeringswet. Het is beschikbaar voor alle inwoners.
2. In te stemmen met de onderbrenging van onafhankelijke cliëntondersteuning in de nieuwe ingang
  3. Onafhankelijke cliëntondersteuning op te nemen in de nieuwe prestatieafspraken met MWW en Welzijn Middelburg
  5. Aan MWW en Welzijn Middelburg opdracht te geven om goede afstemming met informele vormen van onafhankelijke cliëntondersteuning te waarborgen.

Punten 1, 2, 3, en 5 worden **met 23 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, D66, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks en SP hebben tegen gestemd.

4. Onafhankelijke cliëntondersteuning op termijn ook uit te laten uitvoeren door wijkverpleegkundigen en JGZ

Punt 4 wordt **met 15 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP, en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen gestemd.

Samenleving

#### **24. Financiering Spoedeisende Psychiatrische Onderzoeksruijnte (SPOR) 2019 (19-89/MZ)**

De raad besluit **unaniem**:

1. Voor de Spoedeisende Psychiatrische Onderzoeksruijnte (SPOR) in 2019 een bedrag van € 20.663 beschikbaar te stellen.
2. De Middelburgse bijdrage 2019 voor de SPOR a € 20.663 te dekken uit de post Onvoorzien;
3. Het college Zorg en Welzijn op te dragen om een voorstel te doen voor structurele borging en financiering van deze voorziening vanaf 2020.
4. De VZG te informeren over het besluit op de financiering van de SPOR als reactie op de VZG-ledenbrief-2019 005.

Samenleving

#### **25. Vaststellen subsidieregeling kindgebonden financiering voorschoolse educatie gemeente Middelburg (19-90/MZ)**

De raad besluit **unaniem**:

1. De financiering van voorschoolse voorzieningen te regelen middels een kindgebonden financiering.
2. De *subsidieregeling Kindgebonden financiering voorschoolse educatie, gemeente Middelburg* vast te stellen en daarmee tevens het college de bevoegdheid te geven:
  - de kostprijs per uur te bepalen;

- kwaliteitsregels op te stellen waar de aanvrager van de subsidie aan dient te voldoen;
- de gemiddelde ouderbijdrage die in het kader van de bevoorschotting gehanteerd wordt aan te passen;
- een accountantsprotocol op te stellen.

Samenleving

#### **26. Beschikbaar stellen (extra) krediet voor aanpassing gebouw Molenwater 4a ten behoeve van huisvesting Algemene Basisschool (19-91/MZ)**

De raad besluit **unaniem**:

1. Een aanvullend krediet ad € 83.866,00 beschikbaar te stellen voor aanpassingen gebouw Molenwater 4a t.b.v. huisvesting Algemene Basisschool;
2. In de dekking van dit aanvullend krediet te voorzien door het krediet "voorzieningen opstallen" (€ 24.000,00 / kapitaallasten € 2.080,00);
3. In de dekking van het restant (€ 59.866,00 / kapitaallasten € 5.188,00) te voorzien bij het vaststellen van de begroting 2020.

Samenleving

#### **27. Aanvraag vangnetuitkering (19-92/MZ)**

De raad besluit **unaniem**:

1. In te stemmen met het proces omtrent de aanvraag vangnetuitkering Participatiewet over 2018.

Samenleving

#### **28. Ontwikkeling Cleene Hooge (19-93/RM)**

**De fracties van D66 en PvdA hebben een amendement (28.a.1) ingediend.**

In dit amendement verzoeken de fracties het college:

- 1 kennis te nemen van de ontwikkelvisie StadgoedLandgoed 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. De gronden die niet nodig zijn voor ontwikkeling te verkopen onder de voorwaarde van duurzaam beheer, zoals bedoeld in hoofdstuk 3.9 van de ontwikkelvisie;
  - b. Niet minder af te boeken dan de verliesvoorziening die in het grondbedrijf al getroffen is;
  - c. De contouren van onbebouwd gebied en het gebied met bebouwingsmogelijkheden te hanteren conform variant 4;
  - d. Met firma Kaljouw een oplossing te zoeken voor de schapenschuur, maar deze niet midden in het landschap te situeren maar bijvoorbeeld op het huidige erf;
4. (Vervalt dit is het punt dat er geïnvesteerd wordt in het niet te bebouwen gebied;)
5. De plannen voor woningbouw middels participatie te ontwikkelen (aangeven welke trede van de participatieladder)
6. (Vervalt zie 3 a)
7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participEREN, doen en leren'.

Dit amendement wordt met **10 stemmen voor en 18 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks, D66, SP en PvdA hebben voor het amendement gestemd en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, SGP en CDA hebben tegen het amendement gestemd.

**De fracties van LPM, VVD en SGP hebben een amendement (28.a.2) ingediend.**

In dit amendement stellen de fracties voor om; de tekst van het raadsvoorstel als volgt aan te passen:

1. 3b. toe te voegen: "waarbij bij bebouwing ook gekeken wordt naar behoud van de huidige zichtlijnen vanaf het Laurens Stommespad richting Cleene Hooge".
2. toe te voegen: "3d. De schapenstal zodanig te situeren dat zichtlijnen tussen stad en polder zo weinig mogelijk worden geblokkeerd".
3. 5. toe te voegen: "waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken".

4. 6. te wijzigen in: "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".

Er is een voorstel van orde om het amendement gesplitst in stemming te brengen;

3b. toe te voegen: "*waarbij bij bebouwing ook gekeken wordt naar behoud van de huidige zichtlijnen vanaf het Laurens Stommespad richting Cleene Hooge*".

Punt 3b. van het amendement wordt **met 20 stemmen voor en 8 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, VVD, D66, SGP en CDA hebben voor en de fracties van ChristenUnie, SP en PvdA hebben tegen dit punt van het amendement gestemd.

*"3d. De schapenstal zodanig te situeren dat zichtlijnen tussen stad en polder zo weinig mogelijk worden geblokkeerd"*.

Punt 3d. van het amendement wordt **met 18 stemmen voor en 10 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, VVD, SGP en CDA hebben voor en de fracties van ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen dit punt van het amendement gestemd.

5. toe te voegen: "*waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken*".

Punt 5 van het amendement wordt **met 17 stemmen voor en 11 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, D66, SGP en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, SP en PvdA hebben tegen dit punt van het amendement gestemd.

6. te wijzigen in: "*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*".

Punt 6 van het amendement wordt **met 15 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen dit punt van het amendement gestemd.

Er is een voorstel van orde om het geamendeerde raadsvoorstel gesplitst in stemming te brengen; punt 1 t/m 3 en punt 4 apart.

1; kennis te nemen van de ontwikkelvisie StadgoedLandgoed d.d. mei 2019.

Punt 1 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **15 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen gestemd.

2 het college te verzoeken uiterlijk in de raadsvergadering van november een exploitatieopzet aan de gemeenteraad voor te leggen ter besluitvorming;

Punt 2 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **20 stemmen voor en 8 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, D66, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie en SP hebben tegen gestemd.

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 Stommespad 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.

Punt 3 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **18 stemmen voor en 10 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66 en SP hebben tegen gestemd.

4. Voor het niet te bebouwen gebied onderzoek te doen naar versterking van de biodiversiteit en ecologische natuur- en landschapsontwikkeling, in participatie met belanghebbenden.

Punt 4 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **22 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, VVD, D66, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van ChristenUnie en SP hebben tegen gestemd.

5. De plannen voor woningbouw eveneens middels participatie te ontwikkelen, waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken.

Punt 5 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **23 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, VVD, D66, SGP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van ChristenUnie en SP hebben tegen gestemd.

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.

Punt 6 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **15 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, VVD, SGP en CDA hebben voor en de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA hebben tegen gestemd.

7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participatie, doen en leren'.

Punt 7 van het geamendeerde raadsvoorstel wordt **unaniem aangenomen**.

Leefomgeving

### **29. Aanvullende kredietverlening voor de aanleg van het Molenwaterpark (19-94/RM)**

De raad besluit **unaniem**:

1. Een krediet van € 300.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de extra aangevraagde subsidie Water Resilient Cities en als dit niet mogelijk blijkt uit de Reserve Molenwater.
2. Kennis te nemen van ons besluit om het profiel van de Koepoortlaan aan te passen (van 4 naar 3,5m breedte) en het uitvoeren (herstraten) in klinkers, in plaats van overgaan naar halfverharding.

Leefomgeving

### **30. Proeftuin aardgasvrije woonwijken (19-95/RM)**

**De fracties van ChristenUnie, SP en CDA hebben een amendement (30.a.1) ingediend.**

In dit amendement stellen de fracties voor; de volgende beslispunten aan het raadsvoorstel toe te voegen:

- De 60% van de middelen zo in te zetten dat bewoners in het proeftuingebied naar draagkracht financieel tegemoet worden gekomen.
- In te zetten op gezamenlijke communicatie, voorlichting en samenwerking met woningbouwcorporaties, Orionis en andere (schuldhulp)verleners om burgers met een laag tot modaal inkomen te informeren over en betrekken bij het aardgasvrij wonen als onderdeel van het proeftuin project.

De fracties verzoeken de beide punten gesplitst in stemming te brengen. De **voorzitter** brengt vervolgens in stemming het eerste punt;

- De 60% van de middelen zo in te zetten dat bewoners in het proeftuingebied naar draagkracht financieel tegemoet worden gekomen.

Dit punt wordt **met 16 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP, PvdA en CDA hebben voor en de fracties van LPM, VVD en SGP hebben tegen gestemd.

Het tweede punt;

- In te zetten op gezamenlijke communicatie, voorlichting en samenwerking met woningbouwcorporaties, Orionis en andere (schuldhulp)verleners om burgers met een laag tot modaal inkomen te informeren over en betrekken bij het aardgasvrij wonen als onderdeel van het proeftuin project.

Dit punt wordt **unaniem** aangenomen.

De raad besluit **unaniem** om;

- de BZK bijdrage van € 3.300.000. voor de uitvoering van de proeftuin aardgasvrije wijken beschikbaar te stellen;
- de 60% van de middelen zo in te zetten dat bewoners in het proeftuingebied naar draagkracht financieel tegemoet worden gekomen;
- in te zetten op gezamenlijke communicatie, voorlichting en samenwerking met woningbouwcorporaties, Orionis en andere (schuldhulp)verleners om burgers met een laag tot modaal inkomen te informeren over en betrekken bij het aardgasvrij wonen als onderdeel van het proeftuin project.

Leefomgeving

### **31. Doorstart project Sneller en Beter naar Nul op de Meter (19-98/RM)**

De raad besluit **unaniem**: de nieuwe subsidieverordening voor Nul-op-de-Meter en Nul-op-de-Meter-Ready (NoM (Ready)) renovatieconcepten voor woningen van Particulieren in de gemeente Middelburg vast te stellen overeenkomstig bijgevoegde conceptsubsidieverordening.

Leefomgeving

### **32. Participatiebeleid zonne-energie (19-96/RM)**

De fracties van VVD en SP hebben een amendement (32.a.1) ingediend. In dit amendement stellen de fracties voor; De doorgestreepte tekst wordt verwijderd, de dikgedrukte tekst wordt toegevoegd.

- b. Uitvoering geven aan uitgangspunten van bouwstenen van concept RES voor Zeeland, ~~en 1/13 deel van de Zeeuwse opgave zon op land voor onze rekening nemen~~. Dat betekent 40 ha **namelijk 500 ha zonnepanelen op daken en 500 ha zonnepanelen op land en daarbij, uitgaande van het feit dat de oppervlakte van de gemeente Middelburg 2,72% van de totale Zeeuwse oppervlakte beslaat, 3 % van de Zeeuwse opgave zon op land voor onze rekening te nemen. Dat betekent 15 ha.**
- c. ~~40~~ **15 ha** als reserve locaties aanwijzen voor de toekomst.

Staan de vergadering willen de fracties van de VVD en SP dit amendement wijzigen echter zijn deze wijzigingen niet ter vergadering doorgekomen en verwerkt. Er komt een orde voorstel om dit agendapunt door te schuiven naar de raadsvergadering van 12 september 2019.

De **voorzitter** doet dit orde voorstel en wordt **met 16 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, ChristenUnie, SP, CDA en raadsleden Van den Heuvel en Golsteijn van GroenLinks hebben voor en de fracties van VVD, D66, SGP, PvdA en raadslid de Ruiters van GroenLinks hebben tegen gestemd.

Leefomgeving

**33. Uitgebreide omgevingsvergunning nieuwbouw en uitbreiding activiteiten Kaasboerderij Schellach (19-97/RM)**

De raad besluit **unaniem**:

1. Kennis te nemen van het voornemen om op het perceel Prooijenseweg 26 (Kaasboerderij Schellach) nieuwbouw te realiseren, die zal worden gebruikt voor een grotere landwinkel, kaasopslag en een kinderdagverblijf. De huidige kaaswinkel/opslag zal worden ingericht als boerenrestaurant.
2. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning in te stemmen met een procedure waarvoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt.
3. Hiervoor op grond van artikel 6.5. van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' (hierna: 'vvgb') af te geven.
4. Het college te mandateren tot het voeren van de procedure in het geval er tegen de ontwerp 'vvgb' en de aanvraag omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.

Leefomgeving

**34. Toegang tot de zorg (19-99/MZ)**

**De fractie van de SP heeft een amendement (34.a.1) ingediend.**

In dit amendement stelt de fractie voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen: de huidige formulering van het dictum wordt vervangen door: de raad besluit:

- op dit moment in te stemmen met het organisatieplan en functieboek;
- als zienswijze aan het college mee te geven bij de verdere ontwikkeling van de Middelburgse toegang in de periode van 2020 tot 2022, volgende zaken te realiseren:
  1. de rol van de Middelburgse toegang medewerkers vanaf 2021 strikt te beperken tot de ingang, dat wil zeggen dat zij conform het aangenomen amendement op het initiatiefvoorstel van 20 februari 2017, de formele indicatie afgeven maar zij voeren geen keukentafelgesprekken en verwijzen telefonisch door naar de wijkteams;
  3. de gespreksleider voor de familienetwerkberaden gaan vanaf 2021 op oproepbasis (voorzitten, ruimte regelen en notuleren) werken.
- 3. wanneer dit tot gevolg heeft dat er dan geen werk is voor de gespreksleiders die in dienst zijn van de gemeente Middelburg, dan dient er een voor hen passende functie gezocht te worden binnen de afdeling Samenleving.

Staaude de vergadering wordt het amendement gewijzigd in onderstaand; de huidige formulering van het dictum wordt vervangen door: de raad besluit:

- op dit moment in te stemmen met het organisatieplan en functieboek;
- als zienswijze aan het college mee te geven bij de verdere ontwikkeling van de Middelburgse toegang in de periode van 2020 tot 2022, volgende zaken te realiseren:
  1. de rol van de Middelburgse toegang medewerkers vanaf 2021 strikt te beperken tot de toegang, dat wil zeggen dat zij conform het aangenomen amendement op het initiatiefvoorstel van 20 februari 2017, de formele indicatie afgeven maar zij voeren geen keukentafelgesprekken en verwijzen telefonisch door naar de wijkteams.

Dit amendement wordt **met 2 stemmen voor en 26 stemmen tegen verworpen**. De fractie van de SP heeft voor het amendement gestemd en de fracties van LPM, GroenLinks, VVD, ChristenUnie, D66, SGP, PvdA en CDA hebben tegen het amendement gestemd.

**De fracties van de GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP en PvdA, hebben een amendement (34.a.2) ingediend.**

In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

Beslispunt 1 te wijzigen in:

- op dit moment kennis te nemen van het organisatieplan en functieboek;
- als zienswijze aan het college mee te geven bij de verdere ontwikkeling van de Middelburgse toegang in de periode van 2020 tot 2022, volgende zaken te realiseren:

- a. De volledige informatie inclusief figuren als weergegeven op bladzijde 9, 10, 18 en 19 van het functieboek Middelburg - als gevoegd bij dit raadsvoorstel - deel uitmaakt van het organisatieplan en derhalve daar ook in wordt verwerkt. Dit aangepaste plan in september 2019 ter informatie aan de raad wordt aangeboden.
- b. De raad voor de gehele duur van het organisatieplan, indien mogelijk bij iedere commissie maatschappelijke zaken, maar tenminste éénmaal per kwartaal, ter informatie een voortgangsrapportage/-brief krijgt over de realisatie van de toegang tot de zorg. Deze rapportage beschrijft de beoogde en de actuele situatie en geeft eenvoudige, overzichtelijke en begrijpelijke informatie over:
  - i) de organisatorische ontwikkeling (o.a. positionering en inrichting van wijken, teams en functies)
  - ii) de personele ontwikkeling (o.a. formatie(functies) en bezetting (vervulling));
  - iii) de financiële ontwikkelingen en risico's, inclusief de kosten en risico's van de ontvlechting van Porthos en de Middelburgse toegang na 1 januari 2020 voor zover zij nog niet wijk gebonden is;
  - iv) de tevredenheid van klanten, medewerkers en zorgverleners;
  - v) de planning van de activiteiten;
  - vi) het communicatieplan.

Staan de vergadering wordt **punt a ingetrokken** na de toezegging van het college om te rapporteren aan de raad en ook een informatiemarkt te organiseren over dit onderwerp, wordt een gewijzigd amendement ingediend.

In dit amendement stellen de fracties voor om het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

De raad voor de gehele duur van het organisatieplan, indien mogelijk bij iedere commissie maatschappelijke zaken, maar tenminste éénmaal per kwartaal, ter informatie een voortgangsrapportage/-brief krijgt over de realisatie van de toegang tot de zorg. Deze rapportage beschrijft de beoogde en de actuele situatie en geeft eenvoudige, overzichtelijke en begrijpelijke informatie over:

- i) de organisatorische ontwikkeling (o.a. positionering en inrichting van wijken, teams en functies)
- ii) de personele ontwikkeling (o.a. formatie(functies) en bezetting (vervulling));
- iii) de financiële ontwikkelingen en risico's, inclusief de kosten en risico's van de ontvlechting van Porthos en de Middelburgse toegang na 1 januari 2020 voor zover zij nog niet wijk gebonden is;
- iv) de tevredenheid van klanten, medewerkers en zorgverleners;
- v) de planning van de activiteiten;
- vi) het communicatieplan.

Dit gewijzigde amendement wordt met **22 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen**. De fracties van LPM, GroenLinks, ChristenUnie, D66, SP, PvdA en CDA hebben voor het amendement gestemd en de fracties van VVD en SGP hebben tegen het amendement gestemd.

De raad besluit met **26 stemmen voor en 2 stemmen tegen**;

- op dit moment kennis te nemen van het organisatieplan en functieboek;
- als zienswijze aan het college mee te geven bij verdere ontwikkeling van de Middelburgse toegang in de periode 2020-2022 volgende zaken te realiseren;

De raad voor de gehele duur van het organisatieplan, indien mogelijk bij iedere commissie maatschappelijke zaken, maar tenminste éénmaal per kwartaal, ter informatie een voortgangsrapportage/-brief krijgt over de realisatie van de toegang tot de zorg. Deze rapportage beschrijft de beoogde en de actuele situatie en geeft eenvoudige, overzichtelijke en begrijpelijke informatie over:

- i) de organisatorische ontwikkeling (o.a. positionering en inrichting van wijken, teams en functies)
- ii) de personele ontwikkeling (o.a. formatie(functies) en bezetting (vervulling));
- iii) de financiële ontwikkelingen en risico's, inclusief de kosten en risico's van de ontvlechting van Porthos en de Middelburgse toegang na 1 januari 2020 voor zover zij nog niet wijk gebonden is;
- iv) de tevredenheid van klanten, medewerkers en zorgverleners;
- v) de planning van de activiteiten;
- vi) het communicatieplan.

**De fractie van D66 heeft een motie (34.m.1) ingediend.** In deze motie draagt de fractie het college op; er zorg voor te dragen dat medewerkers van de gemeente, belast met zorgtoegang/zorgtoewijzing, in geen enkel geval deelnemen aan multidisciplinair overleg (voorheen: "familienetwerkberaad") van zorgprofessionals en inwoner e/o zijn/haar familie, en het functieboek daarop aan te passen in de loop van 2020.

Deze motie wordt met **5 stemmen voor en 23 stemmen tegen verworpen**. De fracties van GroenLinks en D66 hebben voor en de fracties van LPM, VVD, ChristenUnie, SP, SGP, PvdA en CDA hebben tegen gestemd.

**De fracties van D66 en PvdA hebben een motie (34.m.2) ingediend.**

In deze motie verzoeken de fracties het college om; een uitvoeringsplan Toegang tot zorg op te stellen waarbij in ieder geval de volgende onderdelen aan bod komen;

- a. Een heldere uitwerking van hoe de, door de raad vastgestelde, kaders en doelstellingen vorm zullen krijgen via de beoogde taken en activiteiten binnen de toegang tot zorg;
- b. Een onderbouwde vertaling van deze taken en activiteiten naar het financiële kader zoals opgenomen in het organisatieplan;
- c. Een duidelijke beschrijving van hoe de toegang tot zorg er op 1 januari 2020 uit ziet;
- d. Een beschrijving van de beoogde doorontwikkeling van de toegang tot zorg in de jaren 2020-2023 waarbij sub a en b wederom aan bod komen.

- De raad in het voortraject te betrekken;

- Het uitvoeringsplan uiterlijk in november ter goedkeuring aan de raad voor te leggen.

Deze motie wordt staande de vergadering **ingetrokken**.

Samenleving

### **35. Rekenkamerbrief Verkenning Governancestructuur Jeugdhulp Zeeland (19-100/MZ)**

De raad besluit **unaniem**;

1. de rekenkamerbrief "Verkenning Governancestructuur Jeugdhulp Zeeland" onder dankzegging te aanvaarden;
2. Het college college opdracht te geven de inhoud van de brief te betrekken bij de verdere uitwerking van de Jeugdhulp en het Sociaal Domein.

Samenleving

# raadsvoorstel



---

datum vergadering 26 juni 2019  
agendapunt 28  
volgnummer 19-93

---

onderwerp Ontwikkeling Cleene Hooge

---

behandelen in raadscommissie Ruimte  
portefeuillehouder Wethouder Dekker  
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
behandeld door (tel. 0118-  
e-mail @middelburg.nl

---

## conceptbesluit

De raad besluit:

1. De ontwikkelvisie van StadgoedLandgoed d.d. mei 2019 vast te stellen;
2. 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;
  - 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);
4. Voor het niet te bebouwen gebied onderzoek te doen naar versterking van de biodiversiteit en ecologische natuur- en landschapsonwikkeling, in participatie met belanghebbenden;
5. De plannen voor woningbouw eveneens middels participatie te ontwikkelen;
6. De gronden die niet nodig zijn voor de ontwikkeling vooralsnog niet te verkopen;
7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participatie, doen en leren'.

---

## relatie met eerdere besluitvorming

In 2008 is besloten om circa 55 hectare grond aan te kopen in het gebied Cleene Hooge, vanuit het oogpunt van woningbouw op deze locatie. Het ging om een strategische grondaankoop voor de toekomst, waarbij niet op voorhand duidelijk was hoeveel woningen gerealiseerd zouden gaan worden. Maximaal werd rekening gehouden met de bouw van een nieuwe woonwijk tot 900 woningen in een dichtheid van twintig woningen per hectare, minimaal met iets meer dan honderd woningen in het dure segment. In de uit 2010 daterende herziene kwaliteitsatlas is het gehele gebied benoemd als (reserve)locatie voor woningbouw. Ontwikkeling werd voorzien voor de wat langere termijn, na 2020. Rond de vaststelling van de herziene kwaliteitsatlas en ook daarna zijn vanuit de gemeenteraad via moties en amendementen diverse voorstellen gekomen om de locatie niet te ontwikkelen vanwege de landschappelijke waarden van het gebied. Deze zijn geen van alle aangenomen.

In het werkprogramma van de vorige coalitie, dat in 2014 is opgesteld, is opgenomen dat voor dit gebied een ontwikkelvisie wordt voorbereid, waarbij de landschappelijke waarde het belangrijkste uitgangspunt is. In de visie zal tevens in beeld worden gebracht hoe de boekwaarde na 2018 gereduceerd kan worden. In het kader van het werkprogramma is een motie aangenomen waarin werd gevraagd in de visie ook een scenario op te nemen waarin het gebied niet ontwikkeld wordt.

In december 2015 is het actieplan grondbedrijf vastgesteld, waarin het (laten) maken van een ontwikkelvisie ook is

opgenomen. Het voorlopig uitgangspunt is op dat moment een beperkte ontwikkeling in een wat exclusiever segment, uitgaande van zoveel mogelijk behoud en ook het versterken van de landschappelijke waarde van het gebied. Daarbij is richtinggevend een aantal van honderd woningen genoemd. De Stichting de Cleene Hooge zal bij de plannen worden betrokken.

In vervolg daarop is in juni 2016 door de gemeenteraad een startnotitie vastgesteld, waarin het proces om te komen tot een ontwikkelvisie is beschreven, waarna een start is gemaakt met het opstellen van de visie. In december 2017 is een tussentijds advies van MaGRID besproken in de commissie Ruimte. In het in 2018 opgestelde werkprogramma van de huidige coalitie is vervolgens opgenomen dat de ontwikkelvisie met vertrouwen wordt afgewacht, op basis waarvan verdere stappen zullen worden ondernomen.

Over de locatie Poppenroede, waarvoor in het tussentijdse advies enkele varianten zijn geschetst (en waarvan in de opdracht voor het definitieve advies is aangegeven dat dit op dat moment ver genoeg was uitgewerkt) is in augustus 2018 in het kader van de actieve informatieplicht een memo verzonden waarin is aangegeven dat op verzoek van de eigenaar medewerking is verleend aan het verzoek om hun eerdere initiatief van een landgoed op deze locatie nieuw leven in te blazen, waarmee andere mogelijke invullingen voor dit gebied zijn vervallen.

---

voorstel aangekondigd via termijncalender

Nee

---

wat is de aanleiding en het bestaand beleid? relatie met de programmabegroting?

Conform de in juli 2016 vastgestelde startnotitie is eind 2016 MaGRID gestart met het opstellen van een ontwikkelvisie. Bij de selectie van de landschapsarchitect is ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken geweest. MaGRID heeft bij het opstellen van het advies gebruik gemaakt van de kennis van het gebied die bij de bestuursleden van de stichting aanwezig is en tevens is ook aan omwonenden en andere betrokkenen gevraagd tijdens een bewonersavond hun mening te geven. Eind september is door MaGRID aan de gemeente een tussentijds advies gegeven, waarin wordt ingegaan op landschappelijke kwaliteiten en woonkwaliteiten en tevens een voorlopig advies wordt gegeven ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen. Dit tussentijds advies ([bijlage 1](#)) is begeleid door een raadsvoorstel in december 2017 voorgelegd in de Commissie Ruimte en daar ook besproken. Op verzoek van de gemeenteraad heeft hier in de raad verder geen besluitvorming over plaatsgevonden.

In vervolg hierop is, opnieuw in overleg met de Stichting de Cleene Hooge, begin 2018 opdracht verstrekt aan het bureau StadgoedLandgoed om de voorlopige visie van MaGRID uit te werken tot een definitieve visie ([bijlage 2](#)). Dit in een aantal varianten, variërend van nul tot circa honderd woningen. Daarbij is aangegeven dat het op een interactieve manier uitwerken van de visie een vereiste was.

De definitieve visie is half mei aan de gemeente geleverd ([bijlage 3](#)). Rond de totstandkoming van de definitieve visie heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden. Bij het uitwerken van die visie heeft het bureau allereerst gewerkt met een klankbordgroep. In vier bijeenkomsten heeft deze groep haar inbreng geleverd, waarbij de gemeente en de Stichting de Cleene Hooge steeds als toehoorder aanwezig waren. Hierbij is het bereiken van consensus over de wenselijkheid van de verschillende varianten niet het uitgangspunt geweest (niet iedereen van de klankbordgroep staat achter het mogelijk uitvoeren van alle varianten), maar het overleg heeft er wel toe geleid dat de varianten op deze manier in de visie terecht zijn gekomen. Verslagen van de bijeenkomsten met de klankbordgroep zijn als bijlage in de visie opgenomen. Ook heeft het bureau de conceptvisie voorgelegd aan een aantal organisaties op het gebied van landschap, cultuurhistorie en natuur (waarbij de gemeente op een later tijdstip afzonderlijk heeft gesproken met Het Zeeuwse Landschap en de Tuin van Zeeland die er in eerste instantie niet bij aanwezig konden zijn). Het verslag van deze bijeenkomst is aangevuld met schriftelijke reacties die daarna gegeven zijn ([bijlage 4](#)). Tenslotte heeft het bureau de concept visie gepresenteerd tijdens een algemene informatieavond voor omwonenden en andere belangstellenden, zodat breder input kon worden verkregen dan alleen vanuit de klankbordgroep. Ook hiervan is in de bijlagen bij de ontwikkelvisie verslag gedaan.

Vanuit de gemeente is apart gesproken met Kaljouw Landschapsbeheer die nu tijdelijk gevestigd is in het gebied. Van Kaljouw is na dit overleg een schriftelijke reactie ontvangen ([bijlage 5](#)). Ook een van de leden van de klankbordgroep heeft een schriftelijke reactie ingediend ([bijlage 6](#)). Tenslotte heeft ook de Stichting de Cleene Hooge schriftelijk

gereageerd op de definitieve versie van het visiedocument (bijlage 7). Ook hebben diverse personen mondeling hun mening gegeven.

In de visie worden zeven varianten uitgewerkt, waarvan er zes uitgaan van woningbouw in een deel van het gebied. Daarnaast zijn diverse tussenvarianten denkbaar. De verschillende varianten zijn in het rapport voorzien van een globale duiding op het financiële vlak. Dit is door ons verder uitgewerkt, waarbij ook rekening is gehouden met de boekwaarden en de reeds getroffen verliesvoorziening. Inclusief tussenvarianten zijn in totaal twintig varianten op hoofdlijnen voorzien van een financiële vertaling op basis van een bepaald woonprogramma (bijlage 8 en 9).

---

#### wat willen we bereiken?

We willen duidelijkheid over in welke richting we als gemeente verder gaan met het gebied Cleene Hooge. Evident is dat het gebied Cleene Hooge zowel landschappelijk als cultuurhistorisch waardevol is. Omdat er een groot aantal belangen spelen, vraagt dit om een afweging. Grofweg gaat het om het landschap en cultuurhistorie aan de ene kant, en om de woningbouwopgave die de gemeente heeft en de gemeentelijke financiën aan de andere kant. Door met name (sympathisanten van) de Stichting de Cleene Hooge is aan het eerste ook nog het punt 'uitzicht op de duinen' toegevoegd. Overigens sluit zoals in de ontwikkelvisie wordt aangegeven woningbouw in het gebied het behouden of versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet uit, zodat met name de keuzes 'woningbouw' en 'uitzicht op de duinen' tegenover elkaar staan. Met het vaststellen van de ontwikkelvisie wordt impliciet besloten achter het ordeningsprincipe te staan dat daarin als uitgangspunt genomen is: het open houden van het poelgebied en het toevoegen van bebouwing op de kreekrug, voornamelijk ontsloten vanaf de Walcherseweg. De contouren van het bebouwd (groen/rood op de tekeningen in de ontwikkelvisie) en onbebouwd gebied (grijs) liggen daarmee ook vast.

Rekening houdend met de bovenstaande geschetste belangen stelt het college voor om een keuze te maken voor maximaal variant 5, zoals deze door ons in bijlage 8 is omschreven. In die variant worden tachtig woningen ontwikkeld en blijft meer dan driekwart van het gebied onbebouwd. Bij het opstellen van de exploitatieopzet en het verder uitwerken van het plan wordt, rekening houdend met de voorwaarden dat financieel gezien niet verder afgewaardeerd wordt en dat de kosten voor en opbrengsten vanuit natuurontwikkeling in de grondexploitatie worden opgenomen, bekeken hoe ver kan worden opgeschoven in de richting van variant 4. Met name voor wat betreft het ruimtebeslag van de bebouwing (en dus wellicht ook minder woningen), zodat meer zichtlijnen kunnen overblijven. Qua ruimtebeslag gaat het dan om een variant die tussen de varianten 4 en 5 in ligt, zeg maar variant 4½.

Voor het grootste gedeelte van het gebied, dat in alle varianten onbebouwd blijft, geldt dat er keuzes gemaakt kunnen worden over het toevoegen danwel versterken van natuurwaarden. In de ontwikkelvisie worden hiervoor voorstellen gedaan, die om nadere uitwerking vragen. Gezien de aandacht die er landelijk is voor het de nadelen van intensieve landbouw en het onder druk staan van de soortenrijkdom is het streven om een bijdrage te leveren, bijvoorbeeld door het tot stand brengen van zogenaamde boerenlandnatuur, waarbij door middel van natuur-inclusieve landbouw de biodiversiteit kan worden vergroot. Eigenlijk alle betrokkenen in het participatietraject onderschrijven dit, zodat aan deze breed gedragen wens tegemoet wordt gekomen.

---

#### argumenten

Voor de keuze voor een ontwikkeling ergens tussen variant tussen 4 en 5 in zijn een aantal argumenten:

- Een belangrijk uitgangspunt van de ontwikkelvisie is het bouwen op de kreekrug, waarbij een groen 'raamwerk' wordt neergezet, waarbinnen woningbouw mogelijk is. Idealiter gaat het dan om landschappelijk of landelijk wonen, wat zich uit in woningtypologie en woningdichtheden. In de varianten 3 tot en met 5 is hier sprake van, in variant 6 wordt het minder landelijk en meer stedelijk.
- Een tweede punt is dat er vanuit de naastgelegen wijk De Griffioen behoefte is aan bepaalde woningtypen die er nu niet of onvoldoende zijn. Om die reden is het gewenst om een gemengd programma te realiseren en niet enkel dure vrijstaande woningen. In de varianten 4, 4A en 5 zit ook een behoorlijk aandeel woningen onder de vijf ton in een gemixt programma, waarmee het een aanvulling kan zijn op het bestaande aanbod in de wijk.
- Qua financiën is het enkel in de varianten 5 en 6 inclusief subvarianten mogelijk om te ontwikkelen zonder dat er grote extra afboekingen noodzakelijk zijn. Variant 5B geeft ongeveer hetzelfde financiële resultaat als variant 5, maar bevat nagenoeg alleen dure woningen. Een variant tussen 4 en 5 in zou ook mogelijk moeten zijn zonder verdere afboekingen.



- In de woningmarkt afspraken 2016-2025 zijn voor het gebied Cleene Hooge 80 woningen opgenomen. Tot variant 5 sluit dit hier op aan.

In het kort kunnen de verschillende belangen c.q. wensen van derden voor het gebied als volgt worden samengevat, waarbij is aangegeven in hoeverre hieraan tegemoet is gekomen:

Organisatie	Belang c.q. wensen	Resultaat
Stichting de Cleene Hooge	Geen woningbouw, behoud van uitzicht vanaf het Laurens Stommespad (ook geen hagen), uitbreiding wandelmogelijkheden, vergroten biodiversiteit, geen extra verkeer op het Laurens Stommespad	Beperkte woningbouw, deels behouden van uitzicht, uitbreiding wandelmogelijkheden is mogelijk, vergroten biodiversiteit, verkeer grotendeels via de Walcherseweg
Bewoners De Griffioen	Wisselend, variërend van de mening zoals de stichting die heeft tot het (beperkt) toevoegen van woningtypes die wat toevoegen voor de wijk	Gemengd woningbouwprogramma, zowel qua woningtypen als prijsklasse
Kaljouw Landschapsbeheer	Nieuwe stal op de huidige locatie, bijdrage leveren in ecologisch beheer en toename biodiversiteit, het agrarisch blijvende gebied een open karakter laten behouden	Mogelijkheden voor een nieuwe stal in het gebied, mogelijkheden om een bijdrage te leveren in het beheer, vergroten biodiversiteit, gebied houdt deels een open karakter
Diverse organisaties op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie	Vergroten biodiversiteit, over het creëren danwel blokkeren van zichtlijnen wordt wisselend gedacht, over woningbouw wordt ook wisselend gedacht maar teveel woningen doen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten	Vergroten biodiversiteit, deels behouden van uitzicht, aandacht voor landschappelijke inpassing

In Middelburg blijft er de komende jaren sprake van een vraag naar nieuwe woningen, als gevolg van blijvende huishoudensgroei. De in mei van dit jaar vastgestelde provinciale bevolkings- en huishoudensprognose laat een hogere verwachte groei zien dan eerder (2015) werd verwacht.

Het argument dat het uitzicht op de duinen verdwijnt geldt voor (delen van) de huidige stadsrand, het Laurens Stommespad. Voor een deel blijft ook bij de voorgestelde variant het uitzicht in tact, voor een deel wordt dit door een verschuivende stadsrand verlegd naar openbaar toegankelijk gebied dat iets verder weg ligt. Vanuit de Cleene Hoogeweg (die in alle voorstellen gehandhaafd blijft en niet ingekort wordt ten behoeve van agrarische grond) blijft het uitzicht zoals het is. Een groot deel van het gebied blijft immers onbebouwd. Het argument van het verlies aan uitzicht geldt overigens voor iedere ontwikkeling buiten bestaand bebouwd gebied.

Het Laurens Stommespad wordt als wandelroute gebruikt, maar is in de basis de ontsluitingsroute voor een achttal woningen aan het Laurens Stommespad en de Cleene Hoogeweg, de schapenschuur en een voormalig agrarisch bedrijf aan de Cleene Hoogeweg en diverse agrarische percelen.

#### kanttekeningen

Er is geprobeerd met zoveel mogelijk belangen rekening te houden. Een variant die tussen 4 en 5 in zit is een compromis waar voor iedere partij wat in zit, maar waar niemand volledig tegemoet wordt gekomen. Diverse partijen zullen daarom teleurgesteld zijn.

---

#### wat gaan we ervoor doen?

Nadat is besloten over de uitgangspunten kan dit financieel gezien uitgewerkt worden in een exploitatieopzet en kan vervolgens ook uitwerking tot een concreet plan plaatsvinden. De exploitatieopzet zal na de zomer aan de raad ter vaststelling worden aangeboden. Een exploitatieopzet gaat uit van een looptijd van tien jaar, waarbij de eerste jaren gebruikt kunnen worden voor de planuitwerking, participatie en de benodigde procedures op het gebied van de ruimtelijke ordening. Qua participatie willen we in ieder geval het overleg met Stichting de Cleene Hooge continueren. Zie verder onder het kopje 'wat communiceren we?'.

Voor de mogelijkheden om natuurwaarden toe te voegen en/of de biodiversiteit in het gebied te versterken willen we graag in gesprek met de ZMF en Het Zeeuwse Landschap, die beiden het aanbod hebben gedaan hierover mee te denken, waarbij ervaringen hiermee in andere gebieden opgedaan worden betrokken. Als voorbeeld is hierbij de boerenlandnatuur op Schouwen-Duiveland genoemd, waar Het Zeeuwse Landschap een belangrijke rol in heeft (bijlage 10). Daarbij hoort ook de afweging of gronden verkocht kunnen worden, of dat het beter is om ook in de toekomst als pachter op te treden, zodat het voorstel is om deze gronden vooralsnog niet te verkopen. Overigens is dit alleen haalbaar als gekozen wordt voor een variant die voldoende financiële middelen oplevert, omdat deze maatregelen geld kosten. Uitgangspunt is dat investeringen die nodig zijn en eventuele opbrengsten vanuit het gebied worden mee genomen in de grondexploitatie. Daarmee zijn het onbebouwd en het te bebouwen gebied financieel gezien communicerende vaten, wat ook inhoudt dat als de inkomsten uit het onbebouwd gebied hoger zijn dan nu wordt ingeschat, er minder woningen nodig zijn om het zelfde financiële resultaat te behalen.

Het voorstel om gronden vooralsnog niet te verkopen hangt ook samen met verwervingen die in het kader van de doorontwikkeling van Waterpark Veerse Meer en de draaiing van de baan van het vliegveld gedaan moeten worden. Mogelijk kan de gemeente Middelburg hieraan indirect een bijdrage leveren door ruilgronden beschikbaar te stellen.

---

#### wat mag het kosten?

Zie bijlage 8 en 9 voor een financiële vertaling van de verschillende varianten (inclusief tussenvarianten) op hoofdlijnen. Geconcludeerd kan worden dat in alle gevallen sprake is van een verlies, dat in de meeste gevallen ook hoger is dan het bedrag dat tot nu toe als verliesvoorziening is gevormd. De bedragen die in de bijlagen zijn opgenomen als waardering van agrarisch blijvende grond (voornamelijk grasland) zijn gebaseerd op een inschatting van een agrarisch taxateur. Dit wordt nog nader uitgewerkt in een taxatierapport.

Het totale verlies voor het project (op netto contante waarde per eind 2019) varieert in de verschillende varianten tussen de € 4,5 en € 11,7 miljoen. Wordt gekozen voor de zogenaamde nulvariant, dan is het verlies € 11,3 miljoen.

Op het moment dat door de raad besloten is met welke variant we verder gaan zal op basis van deze variant een exploitatieopzet worden vastgesteld, die dan na de zomer ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden. Volgens de BBV-voorschriften dient voor het einde van 2019 een exploitatieopzet voor dit gebied te zijn vastgesteld. Zo niet, dan zal het geheel afgewaardeerd moeten worden tot agrarische waarde.

Voorgesteld wordt om een keuze te maken voor een variant waarbij geen verdere afboekingen nodig zijn. Dat houdt in dat er een verlies zal zijn van maximaal € 6,8 miljoen op contante waarde. In de laatste versie van de doorrekening grondbedrijf d.d. februari 2019 is rekening gehouden met een verlies op contante waarde per 1 januari 2019 van € 5,6 miljoen.

#### hoe gaan we dat financieren?

In de voorziening grondbedrijf is op basis van eerdere uitgangspunten voor deze locatie een bedrag van € 6,8 miljoen opgenomen ter dekking van een verwacht verlies. Afhankelijk van welke variant gekozen wordt, kan een deel hiervan vrijvallen (in de (sub)varianten 5 of 6) of zal eind 2019 een aanvullend verlies genomen moeten worden. Dit kan oplopen tot € 4,9 miljoen in variant 3A. Dit bedrag zal ten laste worden gebracht van de reserve grondbedrijf, voor zover deze toereikend is. Per 1 januari 2019 is het saldo van de reserve € 8,6 miljoen. Bij een vrijval komt dit bedrag ten gunste van de reserve.

Op basis van de voorgestelde keuze zal de gevormde verliesvoorziening eind 2019 toereikend zijn. In de laatste versie van de doorrekening werd rekening gehouden met een vrijval van € 1,2 miljoen.

**zijn er significante gevolgen voor het weerstandsvermogen?**

In de paragraaf Weerstandsvermogen wordt op dit moment rekening gehouden met het risico dat Cleene Hooge volledig wordt afgeboekt, conform het scenario specifieke risico's in de doorrekening van het grondbedrijf d.d. februari 2019. Met een keuze voor de uitvoering van een variant waarbij niet verder afgewaardeerd hoeft te worden valt dit risico weg. Dit doet het risicoprofiel van de gemeente aanzienlijk dalen, hetgeen een forse verbetering van de weerstandsratio oplevert.

**hoe draagt dit voorstel bij aan een duurzaam energieneutraal Middelburg?**

De visie bevat voorstellen die een positieve bijdrage zouden kunnen leveren aan de natuurwaarden en biodiversiteit in het gebied. Voorgesteld wordt deze mogelijkheden nader uit te werken; wat hiervan gerealiseerd kan worden zal in overleg met bijvoorbeeld Het Zeeuwse Landschap en/of de ZMF nader onderzocht moeten worden. Veel hangt ook af van de toekomstige eigendomssituatie van de agrarische grond; als dit in eigendom wordt gehouden zijn er wellicht meer sturingsmogelijkheden. Het hangt uiteraard ook af van welke variant gekozen wordt. Een recent initiatief als 'Herenboeren' zou hier wellicht ook in passen.

Hoe de voorgenomen woningbouw bijdraagt aan een duurzaam energieneutraal Middelburg zal pas in een later stadium duidelijk worden, als plannen verder worden uitgewerkt. In ieder geval zal nieuwbouw gasloos uitgevoerd moeten worden, maar onderzocht zal worden of en hoe een stap verder kan worden gezet. Ervaringen vanuit bijvoorbeeld Essenveld kunnen daarbij dan betrokken worden.

**wat communiceren we?**

Richting de diverse betrokken partijen is afgesproken om de definitieve visie te verspreiden, dan wel actief aan te geven waar deze op internet te vinden is. Na ons besluit is dat ook gebeurd. Het uiteindelijke besluit van de gemeenteraad zal op dezelfde manier gecommuniceerd worden. Bij de verdere uitwerking van de gekozen ontwikkelvariant (zowel het te bebouwen deel als het gedeelte dat onbebouwd blijft) zal wat ons betreft in ieder geval de Stichting de Cleene Hooge betrokken blijven. De stichting is immers vanaf het allereerste begin betrokken bij het proces wat, ondanks dat men volgens de statuten tegen iedere vorm van woningbouw is en direct duidelijk was dat het bereiken van consensus over het resultaat een haast onmogelijke opdracht zou zijn (en dus ook niet het doel was), in goed overleg verlopen is. Dat willen we graag continueren. Ook over de mogelijkheden voor het vergroten van de biodiversiteit in het gebied, iets waar wel consensus over is. In overleg met de stichting kan bepaald worden wie verder bij het participatietraject worden betrokken. De kaders vanuit dit raadsvoorstel zijn dan de kaders waarbinnen participatie kan plaatsvinden.

In het kader van 'participeren, doen en leren' willen we een aantal participatieprocessen evalueren. Voor dit project zouden we dit willen doen voor het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd.

**advies ingewonnen bij adviesorgaan?**

Nee

Er is weliswaar geen advies ingewonnen bij de 'reguliere' adviesraden, maar onder het kopje 'wat is de aanleiding...' is geschetst op welke manier participatie heeft plaatsgevonden, onder meer door het concept plan voor te leggen aan diverse organisaties op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie.

bijlagen	openbaar	geheim
1. Tussentijds advies MaGRID d.d. 18 september 2017, 'Visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van de noordwestrand van Middelburg'	X	
2. Opdracht aan StadgoedLandgoed	X	
3. Definitief advies StadgoedLandgoed d.d. mei 2019, 'Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge' (inclusief verslaglegging bewonersavond en bijeenkomsten klankbordgroep)	X	
4. Verslag overleg met diverse organisaties op het gebied van landschap, cultuurhistorie en natuur d.d. 27 februari 2019, aangevuld met schriftelijke reacties	X	
5. Reactie Kaljouw Landschapsbeheer	X	
6. Reactie over Cleene Hooge in relatie tot de Griffioen	X	

7. Reactie Stichting de Cleene Hooge	X	
8. Financiële vertaling diverse varianten, beschrijving en resultaat op hoofdlijnen	X	
9. Overzicht exploitatieresultaten verschillende varianten		X
10. Artikel over boerenlandnatuur uit 'Zeeuws Landschap' voorjaar 2019	X	

Middelburg, 3 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 17:39  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: \ heeft je Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf  
gestuurd via WeTransfer

Met vriendelijke groet,

**Van:** WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 13:46  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** heeft je Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf gestuurd via WeTransfer

**we**

@kpnmail.nl  
heeft je  
Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf  
gestuurd

1 item, 157 MB in totaal • Verloopt op 20 juli 2023

**Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf** Zie mail van zojuist. Document  
is nog vertrouwelijk.

Haal je bestanden op

## Downloadlink

<https://wetransfer.com/downloads/452c05f4cedbb720a6590c8a920fb7e020230713114544/a549acceccc90a134676f14a16f056d420230713114544/5d94d9>

## 1 item

Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf  
157 MB

Voeg [noreply@wetransfer.com](mailto:noreply@wetransfer.com) toe aan je [contactpersonen](#) zodat je zeker weet dat onze emails aankomen.

[Over WeTransfer](#) · [Hulp](#) · [Algemene voorwaarden](#) · [Deze transfer rapporteren als spam](#)

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 17:43  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: heeft je Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf gestuurd via WeTransfer

ad em zelf al in de concept mail aan de advocaat toegevoegd zie ik nu dus deze mail hoeft je niks mee, dat is hetzelfde.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 17:39  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp: FW:** heeft je Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf gestuurd via WeTransfer

Met vriendelijke groet,

**Van:** WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 13:46  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** heeft je Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf gestuurd via WeTransfer



@kpnmail.nl  
heeft je  
Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf  
gestuurd

1 item, 157 MB in totaal • Verloopt op 20 juli 2023

**Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf** Zie mail van zojuist. Document is nog vertrouwelijk.

Haal je bestanden op

## Downloadlink

<https://wetransfer.com/downloads/452c05f4cedbb720a6590c8a920fb7e020230713114544/a549acceccc90a134676f14a16f056d420230713114544/5d94d9>

## 1 item

Omgevingsvisie\_ontwerp\_2023\_07\_10.pdf  
157 MB

Voeg [noreply@wetransfer.com](mailto:noreply@wetransfer.com) toe aan [je contactpersonen](#) zodat je zeker weet dat onze emails aankomen.

[Over WeTransfer](#) · [Hulp](#) · [Algemene voorwaarden](#) · [Deze transfer rapporteren als spam](#)



---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 12:52  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: concept vraagstelling ivm locatiekeuze  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag locatie-JL.docx

Zie reactie jeroen

Met vriendelijke groet,

**Van:** Jeroen Louws  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 12:47  
**Aan:** @middelburg.nl>; College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: concept vraagstelling ivm locatiekeuze

Hoi

Zoals net mondeling toegezegd ook nog kort een reactie van mij. Ik kan me vinden in de suggesties van collega's Rutger en Eduard vwb de vraagstelling. Mij lijkt de suggestie van Eduard prima dus de vraag is of we het inderdaad niet tot één vraag kunnen beperken. Daarnaast vind ik dat de formulering in de tweede alinea nogal negatief is geformuleerd. Ik heb geprobeerd dat om te draaien en een suggestie in de bijgevoegde tekst aangebracht.

Ik zie de aangepaste versie vanmiddag wel verschijnen.

Dank

Jeroen

**Van**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 17:23  
**Aan:** College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** concept vraagstelling ivm locatiekeuze

Beste leden van het college,

In de bijlage treft u de concept vraagstelling aan de advocaat aan. Om alle schijn van belangenverstrengeling te voorkomen hebben we gekozen voor een advocaat buiten het Zeeuwse, de heer van Hekkelman advocaten. Hij heeft wel tijd, maar wil i.v.m. vakantie wel graag z.s.m. aan de opdracht beginnen.

Aan u de vraag om uiterlijk morgen eind van de middag te reageren op de vraagstelling.

Hartelijk dank en een fijne avond gewenst.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

Op 13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is, ~~niet zijnde Sprencckweide~~. De wens bestaat om in de afweging bij de besluitvorming na de zomer naast de drie ambtelijk geadviseerde locaties nog één andere locatie, de Sprencckweide, meen te nemen is ook niet één van die drie ambtelijk voorgestelde locaties.

De ambtelijke voorkeurslocatie voldoet aan de kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprencckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Sprencckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en is aangewezen als een zogeheten 'groene long'.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot-stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Sprencckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Kan, met in acht neming van onderstaande informatie, worden gesteld dat er sprake is van gewekte verwachtingen waardoor de keuze van het college van B&W, in afwijking van het ambtelijk advies, voor een AZC op locatie Sprencckweide, een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou kunnen opleveren?

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprencckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging, bij de Raad van State, geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Sprencckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 26/27 juni 2019.
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprenccklaan

- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties in het raadsvoorstel en het raadsbesluit d.d. 1 juni 2023.

---

**Van:** ..  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 13:38  
**Aan:** Jeroen Louws  
**Onderwerp:** Vraagstelling aangepast  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag locatie.docx

Hoi Jeroen en

@Jeroen, ik heb jouw suggestie in de inleiding overgenomen.

@beiden: ik heb de vragen geïntegreerd cfm ons overleg vanochtend met [naam] en conform de vraag van Eduard en Rutger. Willen jullie nog een laatste blik werpen? Dan stuur ik het nogmaals naar het college met de mededeling dat het zonder tegenbericht om 16 uur de deur uitgaat. Zoals afgesproken met


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

Op 13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is. De wens bestaat om in de afweging bij de besluitvorming na de zomer naast de drie ambtelijk geadviseerde locaties nog één andere locatie, de Sprenckweide, mee te nemen.

De ambtelijke voorkeurslocatie voldoet aan de kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprenckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Sprenckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en is aangewezen als een zogeheten 'groene long'.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot-stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Sprenckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Zou er, met in acht neming van onderstaande informatie, kunnen worden gesteld dat de gemeente zodanige verwachtingen heeft gewekt dat de keuze van het college van B&W voor een AZC op locatie Sprenckweide een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade oplevert, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging bij de Raad van State, geen stand kan houden? Dan wel zijn er andere gronden die een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade opleveren, waardoor voornoemde keuze van het college van B&W geen stand kan houden bij de Raad van State?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Sprenckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 26/27 juni 2019.
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan
- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie

- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties in het raadsvoorstel en het raadsbesluit d.d. 1 juni 2023.

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 14:27  
**Aan:** College B & W Middelburg  
**CC:** : Jeroen Louws;  
**Onderwerp:** Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast  
**Bijlagen:** Onderzoeksvraag locatie.docx

Beste leden van het college,

Naar aanleiding van uw reacties is de onderzoeksvraag aangepast. Zie daarvoor de bijlage. Zonder tegenbericht gaat deze vraag vandaag om 16 uur de deur uit. Anders zie ik uw reactie tegemoet.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



Beste heer

Op 13 april jl. heeft de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel (bijlage 1) en raadsbesluit (bijlage 2) in bijlagen.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is. De wens bestaat om in de afweging bij de besluitvorming na de zomer naast de drie ambtelijk geadviseerde locaties nog één andere locatie, de Sprencckweide, mee te nemen.

De ambtelijke voorkeurslocatie voldoet aan de kaders van de gemeenteraad. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprencckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als toekomstige bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 (bijlage 3) waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Sprencckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en is aangewezen als een zogeheten 'groene long'.

Aan de gemeenteraad is door het college beloofd transparant te zijn in de tot-stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Sprencckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Zou er, met in acht neming van onderstaande informatie, kunnen worden gesteld dat de gemeente zodanige verwachtingen heeft gewekt dat de keuze van het college van B&W voor een AZC op locatie Sprencckweide een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade oplevert, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging bij de Raad van State, geen stand kan houden? Dan wel zijn er andere gronden die een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade opleveren, waardoor voornoemde keuze van het college van B&W geen stand kan houden bij de Raad van State?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Sprencckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 26/27 juni 2019.
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprenccklaan
- Bestemmingsplannen

- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties in het raadsvoorstel en het raadsbesluit d.d. 1 juni 2023.

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:37  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Dank je! ☺  
27 juli is mijn laatste dag. Dan ben ik 21 augustus weer terug.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:36  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Mooi werk goed gelukte zin! ;-)  
Wanneer ga je op vakantie?

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 14:27  
**Aan:** College B & W Middelburg <[CollegeB&W@middelburg.nl](mailto:CollegeB&W@middelburg.nl)>  
**CC:** @middelburg.nl>; Jeroen Louws <[J.Louws@middelburg.nl](mailto:J.Louws@middelburg.nl)>;  
@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Beste leden van het college,

Naar aanleiding van uw reacties is de onderzoeksvraag aangepast. Zie daarvoor de bijlage.  
Zonder tegenbericht gaat deze vraag vandaag om 16 uur de deur uit.  
Anders zie ik uw reactie tegemoet.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:44  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Dank je!

Ik hoop dat ik volgende week aan de nota kan werken.  
We zijn nog maar met zijn tweeën uit het team nu, dus ik moet ook op andere vlakken bijspringen.  
Dus ik hoop dat iedereen zich rustig houdt dan ik doortypen ☺.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:42  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Dan zijn we precies tegelijk weg.  
Laat het me weten als ik voor die tijd nog even iets kan bekijken, uitzoeken, lezen etc.

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:37  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Dank je! ☺  
27 juli is mijn laatste dag. Dan ben ik 21 augustus weer terug.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 16:36  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Mooi werk goed gelukte zin! ;-)  
Wanneer ga je op vakantie?

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 14 juli 2023 14:27  
**Aan:** College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>;  
middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Onderzoeksvraag locatiekeuze aangepast

Beste leden van het college,

Naar aanleiding van uw reacties is de onderzoeksvraag aangepast. Zie daarvoor de bijlage.

Zonder tegenbericht gaat deze vraag vandaag om 16 uur de deur uit.  
Anders zie ik uw reactie tegemoet.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 15:55  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Concept nota voor college  
**Bijlagen:** Nota voor B&W voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Goedemiddag,

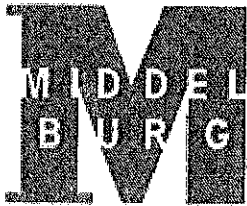
Jullie zijn de twee gelukkigen die nog aanwezig zijn om een blik te werpen op de concept nota voor het college. Het is nagenoeg dezelfde nota als die voor 6 juni (veel knip en plakwerk), met dat verschil dat ik daar nu dat nadere onderzoek en de resultaten daarvan in heb verwerkt.

Bij het lezen graag aandacht voor het volgende: ik heb nu de resultaten van dat nadere onderzoek verwerkt, dus in de nota kun je nu lezen waarom we niet gaan bouwen op ramsburg en niet op Trekdijk etc. Dat is helemaal conform ieders wens voor transparantie. Transparantie in het proces en in de afwegingen. Echter, niet alle locaties in de bruto lijst worden nu uitgebreid besproken, we missen dan: Arnhemse Veerseweg en het politiekantoor. Dat is in het proces logisch, want daar is geen nadere onderbouwing voor gevraagd, maar die is dan nu ook niet expliciet naar de buitenwereld. Moeten we dat nog aanvullend doen, voor de volledigheid?

Aan de andere kant: hoe meer we opschrijven, hoe meer je discussie kunt krijgen over argumenten. Want ja, waarom niet op Ramsburg Oost: je loopt over het fietspad (niet door de tunnel, maar dat snap je toch wel, dat moeten ze maar leren) zo naar de AH en naar TEC enzo. Een auto hebben ze toch niet en ze fietsen toch veel. Afijn..... ik zeg maar wat he, maar dit soort dingen kun je krijgen als je alle argumenten openbaar maakt.

Als jullie tevens met deze blik willen lezen zou dat fijn zijn. Ter voorbereiding op het raadsvoorstel.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

## nota voor B&W

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

---

<b>Datum</b>	17 juli 2023
<b>Onderwerp</b>	Voorgenomen locatiekeuze AZC

---

### 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 duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het communicatie-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 5 september voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 5 september 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.

### Aantekeling

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 gemeendeerde 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.

Streefdatum voor het voorgenomen besluit was 6 juni 2023. Echter, reeds tijdens het college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat u nog nadere informatie wenste om tot een gedegen besluit te kunnen komen. U heeft de locatiekeuze dan ook aangehouden.

20 juni en 11 juli jl. heeft u de nadere informatie ontvangen. 11 juli heeft u nog verzocht om extern juridisch advies omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is xxx ontvangen.

#### **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 aslelopvang. 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 West
- Arnemulden Hazenburg fase 3
- Arnemulden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- 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. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van voornoemde kaders nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat niet redelijkerwijs kan worden gesteld dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van ontelgening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Het ligt voor de hand dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs worden gesteld dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven kan gerechtvaardigd worden gesteld dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. Het financieel belang voor de gemeente wordt, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment ingeschat op minimaal rond de 5,5 miljoen euro. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

1b. In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten gaat leiden.

1c. Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgeefbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van ca. elf vrije kavels (luxé segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgeefbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment zal er nog geen enkele duidelijkheid zijn over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, m.a.w. hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxe segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Het is op dit moment niet meer realistisch om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen, waardoor deze locatie negatief scoort op het kader 'toekomstbestendig'.

1d. De Trekdiijk is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdiijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

1e. Het Sprenckpark (later Sprenckweide genoemd) is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente herhaaldelijk aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Er kan dus niet redelijkerwijs worden gesteld dat het Sprenckpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Sprenckpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1f. Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien en voldoet daardoor niet aan het kader 'toekomstbestendig'. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein Industriegebied II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdiijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt. De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het nadere onderzoek heeft niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Arnemulden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens 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 uw 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 rekening wordt gehouden met de omgeving en de toekomstige (woon)functie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking recht te doen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgebied passend in de omgeving. De keuze voor de locatie aan de kant van de Europalaan is tweeledig: deze locatie is het dichtst bij de bestaande bebouwing gelegen (en sluit daar ruimtelijk gezien logisch op aan) en laat ruimte over voor overige woningbouw, iets waarover in het komende participatietraject voor nieuwe woningbouwlocaties nog wordt gesproken.

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. Het besluit wanneer het overige deel binnen de contouren van de ontwikkelvisie zal worden bebouwd, zal worden meegenomen in het traject voor nieuwe woningbouwlocaties. De locatie is nu benoemd als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie (uw besluit van 18 april 2023, bijlage 5 bij startnotitie), maar dit zegt nog niets over de prioritering en volgorde van waarin de locaties tot uitvoering worden gebracht. Hierover wordt vanuit het participatieproces een advies uitgebracht aan uw college. Ten slotte is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien, passend binnen de wijk.

**Met opmerkingen** : Dit zit daar dus echt in? Dus niet alleen het aanwijzen van nieuwe locaties, maar ook het prioriteren van bestaande woningbouwlocaties?

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 Armemuiden (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 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 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. Tijdens een bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de huidige locatie op 14 juni jl. is door hen gedeeld hoe zij destijds de informatievoorziening vanuit de gemeente en de participatie hebben ervaren en wat daaruit kan worden geleerd voor een volgende keer. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit 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 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. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in februari 2024 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 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.

**Met opmerkingen** : In eerste instantie hadden we de enquête met name bedacht om niet al te lang radiostille te hebben gedurende de zomer. Ik heb wel de behoefte om voordat we dit definitief de wereld inbrengen eens te brainstormen over de vragen die we in die enquête willen stellen. Goede vragen stellen is niet simpel.

**Met opmerkingen** conceptplanning **I: Volgens jouw** lijst toch?

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 5 september 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 bouwen 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 omstreken 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 als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen. Om het traject voor nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar eerst het advies vanuit het participatietraject afgewacht. Het is wel een logische vervolgstap om na besluitvorming over de nieuwe woningbouwlocaties over te gaan tot uitvoering van de toezegging om het deel van het gebied wat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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 asleopvang 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 achterkamerlijespolitiek 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

**Met opmerkingen [ ]:** Dit is tekst uit onze nota voor juni. Volgens mij kan er nu uit, want hoe dan ook zullen we onder de nieuwe wet gaan werken in dit project. Er is geen keuze meer. Vraag is: vermelden we nog wel – ten overvloede- dat dit het eerste of een van de eerste projecten zal zijn onder de nieuwe wetgeving of is dat overbodig? Ik geloof niet dat ik er zelf het nut nog van in zie, maar misschien hebben jullie daar wel argumenten voor.

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. De realisatie van enkel een AZC zal zeer waarschijnlijk niet kostendekkend zijn. 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. Het is daarnaast nog onduidelijk of en in welke mate het overige deel van dit exploitatiegebied zal worden bebouwd. Er kan thans dus ook nog niets worden gezegd over eventuele opbrengsten daaruit.

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 5 september a.s. 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 communicatie-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. Participatie ladder behorend bij de vastgestelde verordening
7. Kaartje huis-aan-huis brieven.

- 8. Brief omwonenden
- 9. Persbericht



---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Concept nota college aangepast aan aanpassingen  
**Bijlagen:** Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Hoi

' had een paar tekstuele aanpassingen, die heb ik doorgevoerd.  
Nu voor jou de aangepaste versie in de bijlage.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

## nota voor B&W

<b>Afdeling Samenleving</b>		<b>Zaaknummer</b>	429058
<b>Steller</b>	e	<b>Mede behandeld door</b>	LEEF, WB
<b>Voorstel openbaar</b>	Nee		
<b>Participatie</b>	Informeren		
<b>Inspraakverordering</b>	Ja		
<b>Voorleggen ondernemingsraad</b>	Nee		
<b>Portefeuillehouder</b>	Jeroen Louws		

---

<b>Datum</b>	17 juli 2023
<b>Onderwerp</b>	Vorgenomen locatiekeuze AZC

---

### 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 duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het communicatie-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 5 september voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 5 september 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 gemeendeerde 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.

Streefdatum voor het voorgenomen besluit was 6 juni 2023. Echter, reeds tijdens het college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat u nog nadere informatie wenste om tot een gedegen besluit te kunnen komen. U heeft de locatiekeuze dan ook aangehouden.

20 juni en 11 juli jl. heeft u de nadere informatie ontvangen. 11 juli heeft u nog verzocht om extern juridisch advies omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is xxx ontvangen.

#### 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 West
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- 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. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van voornoemde kaders nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiik
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan gedeeltelijk worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van ontelgening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Het ligt voor de hand dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs worden gesteld dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven kan gerechtvaardigd worden gesteld dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. Het financieel belang voor de gemeente wordt, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment ingeschat op minimaal rond de 5,5 miljoen euro bij gedeeltelijke beëindiging. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

1b. In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten en tijdsverlies gaat leiden.

1c. Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgifbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van ca. elf vrije kavels (luke segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgifbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment zal er nog geen enkele duidelijkheid zijn over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, m.a.w. hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgifbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxe segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Het is op dit moment niet meer realistisch om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen, waardoor deze locatie negatief scoort op het kader 'toekomstbestendig'.

1d. De Trekdiijk is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdiijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joostland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

1e. Het Sprencpark (later Sprenckwelde genoemd) is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente herhaaldelijk aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Er kan dus redelijkerwijs niet worden gesteld dat het Sprencpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Sprencpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1f. Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien en voldoet daardoor niet aan het kader 'toekomstbestendig'. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrie terrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Amestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdiijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt. De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via Jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het nadere onderzoek heeft niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Arnhemulden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en

milleutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het best past binnen de vastgestelde kaders. 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 uw 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 rekening wordt gehouden met de omgeving en de toekomstige (woon)functie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking recht te doen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgebied passend in de omgeving. De keuze voor de locatie aan de kant van de Europalaan is tweeledig: deze locatie is het dichtst bij de bestaande bebouwing gelegen (en sluit daar ruimtelijk gezien logisch op aan) en laat ruimte over voor overige woningbouw, iets waarover in het komende participatietraject voor nieuwe woningbouwlocaties nog wordt gesproken.

Qua woningaantallen (de visie gaat uit van maximaal honderd woningen) zal het AZC dusdanig ontworpen moeten worden dat na bediening 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. Het besluit wanneer het overige deel binnen de contouren van de ontwikkelvisie zal worden bebouwd, zal worden meegenomen in het traject voor nieuwe woningbouwlocaties. De locatie is nu benoemd als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie (uw besluit van 18 april 2023, bijlage 5 bij startnotitie), maar dit zegt nog niets over de prioritering en volgorde van waarin de locaties tot uitvoering worden gebracht. Hierover wordt vanuit het participatieproces een advies uitgebracht aan uw college. Ten slotte is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien, passend binnen het inwoneraantal van de wijk.

**Met opmerkingen** : Dit zit daar dus echt in? Dus niet alleen het aanwijzen van nieuwe locaties, maar ook het prioriteren van bestaande woningbouwlocaties?

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 aaslezers 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 Arnhemulden (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 Arnhemulden 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 Arnhemulden 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. Tijdens een bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de huidige locatie op 14 juni jl. is door hen gedeeld hoe zij destijds de informatievoorziening vanuit de gemeente en de participatie hebben ervaren en wat daaruit kan worden geleerd voor een volgende keer. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit 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 februari 2024 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 advies aan het college wordt uitgebracht. Als een advies binnen de vooraf vastgestelde kaders valt, kan het college hier niet lichtzinnig van afwijken en zal daarvoor zwaarwegende redenen moeten hebben.

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.

**Met opmerkingen** : In eerste instantie hadden we de enquête met name bedacht om niet al te lang radiostille te hebben gedurende de zomer. Ik heb wel de behoefte om voordat we dit definitief de wereld inbrengen eens te brainstormen over de vragen die we in die enquête willen stellen. Goeie vragen stellen is niet simpel.

**Met opmerkingen** : Volgens jouw conceptplanning, juist toch?

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 5 september 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 als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen. Om het traject voor nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar eerst het advies vanuit het participatietraject afgewacht. Het is wel een logische vervolgstap om na besluitvorming over de nieuwe woningbouwlocaties over te gaan tot uitvoering van de toezegging om het deel van het gebied wat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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 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.



#### **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. De realisatie van enkel een AZC zal zeer waarschijnlijk niet kostendekkend zijn. 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. Het is daarnaast nog onduidelijk of en in welke mate het overige deel van dit exploitatiegebied zal worden bebouwd. Er kan thans dus ook nog niks worden gezegd over eventuele opbrengsten daaruit.

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 5 september a.s. 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 communicatie-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



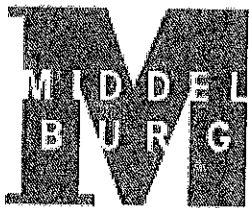
---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:59  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Een vraag aan jou in concept nota AZC locatiekeuze  
**Bijlagen:** Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Hoi

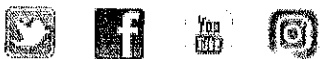
In de concept nota voor het college staat een vraag voor jou, zou jij die kunnen beantwoorden?  
Je bent uiteraard uitgenodigd de nota ook nog eens helemaal te lezen, maar ik kan me voorstellen dat je op je laatste dag nog wel iets anders te doen hebt.  
Dus als je naar die ene opmerking kunt kijken ben ik al heel tevreden!


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

## nota voor B&W

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

---

<b>Datum</b>	17 juli 2023
<b>Onderwerp</b>	Vorgenomen locatiekeuze AZC

---

### 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 duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het communicatie-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 5 september voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 5 september 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 de 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.

Streefdatum voor het voorgenomen besluit was 6 juni 2023. Echter, reeds tijdens het college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat u nog nadere informatie wenste om tot een gedegen besluit te kunnen komen. U heeft de locatiekeuze dan ook aangehouden.

20 juni en 11 juli jl. heeft u de nadere informatie ontvangen. 11 juli heeft u nog verzocht om extern Juridisch advies omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is xxx ontvangen.

#### **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 West
- Arnhemulden Hazenburg fase 3
- Arnhemulden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- 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. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van voornoemde kaders nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan gedeeltelijk worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van ontelgening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Het ligt voor de hand dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs worden gesteld dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven kan gerechtvaardigd worden gesteld dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. Het financieel belang voor de gemeente wordt, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment ingeschat op minimaal rond de 5,5 miljoen euro bij gedeeltelijke beëindiging. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

1b. In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten en tijdsverlies gaat leiden.

1c. Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgifbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van ca. elf vrije kavels (luxé segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgifbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment zal er nog geen enkele duidelijkheid zijn over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, m.a.w. hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgifbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxe segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Het is op dit moment niet meer realistisch om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen, waardoor deze locatie negatief scoort op het kader 'toekomstbestendig'.

1d. De Trekdiijk is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdiijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwd kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joostland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

1e. Het Spreckpark (later Spreckweide genoemd) is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente herhaaldelijk aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Spreckklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Er kan dus redelijkerwijs niet worden gesteld dat het Spreckpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Spreckpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1f. Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien en voldoet daardoor niet aan het kader 'toekomstbestendig'. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein I!' uit 1987, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnstein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten op zichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdiijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt. De fiets- en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via Jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Kroonveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het nadere onderzoek heeft niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Arnemulden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en

milleutechnische beperkingen. Toetsing aan deze kaders leidt tot de conclusie dat locatie Cleene Hooge het best past binnen de vastgestelde kaders. 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 uw 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 rekening wordt gehouden met de omgeving en de toekomstige (woon)functie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking recht te doen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgebied passend in de omgeving. De keuze voor de locatie aan de kant van de Europalaan is tweeledig: deze locatie is het dichtst bij de bestaande bebouwing gelegen (en sluit daar ruimtelijk gezien logisch op aan) en laat ruimte over voor overige woningbouw, iets waarover in het komende participatietraject voor nieuwe woningbouwlocaties nog wordt gesproken.

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. Het besluit wanneer het overige deel binnen de contouren van de ontwikkelvisie zal worden bebouwd, zal worden meegenomen in het traject voor nieuwe woningbouwlocaties. De locatie is nu benoemd als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie (uw besluit van 18 april 2023, bijlage 5 bij startnotitie), maar dit zegt nog niets over de prioritering en volgorde van waarin de locaties tot uitvoering worden gebracht. Hierover wordt vanuit het participatieproces een advies uitgebracht aan uw college. Ten slotte is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien, passend binnen het inwoneraantal van de wijk.

**Met opmerkingen** [ ]: Dit zit daar dus echt in? Dus niet alleen het aanwijzen van nieuwe locaties, maar ook het prioriteren van bestaande woningbouwlocaties?

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 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. Tijdens een bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de huidige locatie op 14 juni jl. is door hen gedeeld hoe zij destijds de informatievoorziening vanuit de gemeente en de participatie hebben ervaren en wat daaruit kan worden geleerd voor een volgende keer. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit 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 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. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in februari 2024 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 advies aan het college wordt uitgebracht. Als een advies binnen de vooraf vastgestelde kaders valt, kan het college hier niet lichtzinnig van afwijken en zal daarvoor zwaarwegende redenen moeten hebben.

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.

**Met opmerkingen** In eerste instantie hadden we de enquête met name bedacht om niet al te lang radiostille te hebben gedurende de zomer. Ik heb wel de behoefte om voordat we dit definitief de wereld inbrengen eens te brainstormen over de vragen die we in die enquête willen stellen. Goeie vragen stellen is niet simpel.

**Met opmerkingen** Volgens jouw conceptplanning, juist toch?

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 5 september 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 als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen. Om het traject voor nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar eerst het advies vanuit het participatietraject afgewacht. Het is wel een logische vervolgstap om na besluitvorming over de nieuwe woningbouwlocaties over te gaan tot uitvoering van de toezegging om het deel van het gebied wat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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 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.

#### **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. De realisatie van enkel een AZC zal zeer waarschijnlijk niet kostendekkend zijn. 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. Het is daarnaast nog onduidelijk of en in welke mate het overige deel van dit exploitatiegebied zal worden bebouwd. Er kan thans dus ook nog niks worden gezegd over eventuele opbrengsten daaruit.

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 5 september 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 communicatie-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:** donderdag 20 juli 2023 10:30  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Dank!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:24  
**Aan:** :@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Ik zal er straks even naar kijken.  
Ik vond je vragen in de mail ook wel goed, die neem ik ook nog even mee.  
Ik zit nu even in het mt.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:58  
**Aan:** :@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Concept nota college aangepast aan aanpassingen .

Hoi

had een paar tekstuele aanpassingen, die heb ik doorgevoerd.  
Nu voor jou de aangepaste versie in de bijlage.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:57  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC

Dank, duidelijk!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:52  
**Aan:** :@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC

Een iets andere formulering wat mij betreft.

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassinger  
**Bijlagen:** Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Hi,

De laatste nieuwe versie! Ook heeft nog gereageerd, omdat ik een specifieke vraag aan hem had, maar ik dacht dat hij al vrij was, maar deze nu ook nog verwerkt!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:24  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Ik zal er straks even naar kijken.  
Ik vond je vragen in de mail ook wel goed, die neem ik ook nog even mee.  
Ik zit nu even in het mt.

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:58  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Concept nota college aangepast aan aanpassingen .

Hoi

had een paar tekstuele aanpassingen, die heb ik doorgevoerd.  
Nu voor jou de aangepaste versie in de bijlage.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>





 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

# nota voor B&W

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

---

<b>Datum</b>	17 juli 2023
<b>Onderwerp</b>	Vorgenomen locatiekeuze AZC

---

## 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 duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het communicatie-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 5 september voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten.
6. De raad 5 september 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. Op 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.

Op 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, waarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 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.

Streefdatum voor het voorgenomen besluit was 6 juni 2023. Echter, reeds tijdens het college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat u nog nadere informatie wenste om tot een gedegen besluit te kunnen komen. U heeft de locatiekeuze dan ook aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. heeft u de nadere informatie ontvangen. Op 11 juli heeft u nog verzocht om extern juridisch advies omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is xxx ontvangen.

#### **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 West
- Armemuiden Hazenburg fase 3
- Armemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortlere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- 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. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van voornoemde kaders nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortlere-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdljk
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan gedeeltelijk worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van ontelgening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Het ligt voor de hand dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs worden gesteld dat de kavels niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven kan gerechtvaardigd worden gesteld dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. Het financieel belang voor de gemeente wordt, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment ingeschat op minimaal rond de 5,5 miljoen euro bij gedeeltelijke beëindiging. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

1b. In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten en tijdsverlies gaat leiden.

1c. Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgifbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van circa elf vrije kavels (luke segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgifbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment zal er nog geen enkele duidelijkheid zijn over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, met andere woorden hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgifbaarheid/verkoopbaarheid van de

kavels. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxe segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Het is op dit moment niet meer realistisch om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen, waardoor deze locatie negatief scoort op het kader 'toekomstbestendig'.

1d. De Trekdiijk is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdiijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidscontouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

1e. Het Sprencpark (later Sprencweide genoemd) is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente herhaaldelijk aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Er kan dus redelijkerwijs niet worden gesteld dat het Sprencpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Sprencpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1f. Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien en voldoet daardoor niet aan het kader 'toekomstbestendig'. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein Industriegebied II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnestein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdiijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt. De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

Het nadere onderzoek heeft niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Arnemuiden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens 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 best past binnen de vastgestelde kaders. 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 uw 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 rekening wordt gehouden met de omgeving en de toekomstige (woon)functie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking recht te doen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgebied passend in de omgeving. De keuze voor de locatie aan de kant van de Europalaan is tweeledig: deze locatie is het dichtst bij de bestaande bebouwing gelegen (en sluit daar ruimtelijk gezien logisch op aan) en laat ruimte over voor overige woningbouw, iets waarover in het komende participatietraject voor nieuwe woningbouwlocaties nog wordt gesproken.

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. Het besluit wanneer het overige deel binnen de contouren van de ontwikkelvisie zal worden bebouwd, zal worden meegenomen in het traject voor nieuwe woningbouwlocaties. De locatie is nu benoemd als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie (uw besluit van 18 april 2023, bijlage 5 bij startnotitie), maar dit zegt nog niets over de prioritering en volgorde van waarin de locaties tot uitvoering worden gebracht. Als het participatieproces is afgerond zal hierover in de daarop volgende besluitvorming meer duidelijkheid ontstaan. Ten slotte is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien, passend binnen het inwoneraantal van 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 Arnhemulden (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 Arnhemulden 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 Arnhemulden 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 Arnhemulden 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. Tijdens een bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de huidige locatie op 14 juni jl. is door hen gedeeld hoe zij destijds de informatievoorziening vanuit de gemeente en de participatie hebben ervaren en wat daaruit kan worden geleerd voor een volgende keer. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de kaders. Na het definitieve besluit 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 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. Als alles volgens planning verloopt, kan dit in februari 2024 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 advies aan het college wordt uitgebracht. Als een advies binnen de vooraf vastgestelde kaders valt, kan het college hier niet lichtzinnig van afwijken en zal daarvoor zwaarwegende redenen moeten hebben.

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.

**Met opmerkingen** 1: In eerste instantie hadden we de enquête met name bedacht om niet al te lang radiostille te hebben gedurende de zomer. Ik heb wel de behoefte om voordat we dit definitief de wereld inbrengen eens te brainstormen over de vragen die we in die enquête willen stellen. Goeie vragen stellen is niet simpel.

**Met opmerkingen** conceptplanning

Volgens jouw luist toch?

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 5 september 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 als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen. Om het traject voor nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar eerst het advies vanuit het participatietraject afgewacht. Het is wel een logische vervolgstap om na besluitvorming over de nieuwe woningbouwlocaties over te gaan tot uitvoering van de toezegging om het deel van het gebied wat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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.



#### **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. De realisatie van enkel een AZC zal zeer waarschijnlijk niet kostendekkend zijn. 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. Het is daarnaast nog onduidelijk of en in welke mate het overige deel van dit exploitatiegebied zal worden bebouwd. Er kan thans dus ook nog niets worden gezegd over eventuele opbrengsten daaruit.

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 5 september a.s. 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 communicatie-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

---

**Onderwerp:** Bespreken juridisch advies locatiekeuze AZC  
**Locatie:** FK6 BG.K02.01

**Begin:** ma 21-8-2023 10:30  
**Einde:** ma 21-8-2023 11:30  
**Tijd weergeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Tijdens mijn vakantie komt het juridisch advies bij binnen.  
Ik hoop dat iedereen in de gelegenheid is om voor 21-08 10.30 uur het advies te lezen.  
Na ons overleg heb ik stuurgroep en 22-08 ligt het advies bij het college ter bespreking.

@ wil jij het advies delen met Jeroen en met de projectgroepleden zodra jij het binnen hebt?  
Dank!

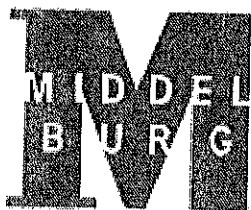
---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 14:51  
**Aan:**  
**Onderwerp:** graag stuurgroep 21-08 verplaatsen.

Hoi

Zou jij de stuurgroep vluchtelingenopvang op 21 augustus willen verplaatsen naar 12.45 uur op dezelfde dag. Ik heb hierover contact gehad met Jeroen. Hij vond verplaatsing prima. Het past ook in de agenda van zag ik al.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Onderwerp:** Bespreken raadsvoorstel voor versturen aan college  
**Locatie:** FK1 BG.K13.13

**Begin:** vr 25-8-2023 10:15

**Einde:** vr 25-8-2023 11:30

**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**

**Verplichte deelnemers:**

Hi,

Ik plan deze in, zodat we ruimte hebben om nog even samen naar het concept te kijken, voor dat het naar het college gaat ter 'oefen'bespreking op 29 augustus.

---

**Onderwerp:** Bespreken concept raadsvoorstel  
**Locatie:** nntb

**Begin:** do 24-8-2023 11:00  
**Einde:** do 24-8-2023 12:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Ik plan deze even separaat met jou in.

Het is deze week lastig in de agenda's met iedereen. Ik bespreek het vrijdag met \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ en donderdag al met jou. Kan ik jouw input meenemen en mochten zij daar nu heel anders over denken dan bellen we jou vrijdag 25-08 even. We overleggen tussen 10.15 uur en 11.45 uur.

---

**Onderwerp:** Bespreken resultaten college locatiekeuze AZC  
**Locatie:** FK6 BG.K02.01

**Begin:** di 29-8-2023 13:00

**Einde:** di 29-8-2023 14:00

**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**

**Verplichte deelnemers:**

--

---

**Onderwerp:** Bespreken versie raadsvoorstel na aanpassing college 29-08  
**Locatie:** FK7 V1.K09.09

**Begin:** do 31-8-2023 09:00  
**Einde:** do 31-8-2023 10:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Ik vermoed dat er na 29-08 nog wat moet worden aangepast aan het concept raadsvoorstel. Daarom schiet ik deze in. De donderdagen zijn altijd dramatisch om te plannen daarom van 9-10 uur. Misschien is het niet nodig hoor en zijn het maar kleine dingen die moeten worden aangepast, maar voor het geval dat heb ik alle dagen hiervoor voor mezelf geblokt en schiet ik dit overleg in.



---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 16:48  
**Aan:**  
**Onderwerp:** 2 vragen :)

Hoi,

Wat vind je van het idee om de resultaten van het nadere onderzoek niet *in* het raadsvoorstel te verwerken, maar voor de leesbaarheid in een bijlage bij het raadsvoorstel?

*Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 2.*

Ben al beetje begonnen met het raadsvoorstel, maar ben natuurlijk al gauw klaar, want na deze zin loop ik vast ☺

En nog een vraag: de week van 16 oktober staat in de kalender als herfstvakantie, maar de scholen hebben afgesproken dat ze de week van 23 oktober nemen.

Het is dus mogelijk een rommelige periode. Ik heb nu in het voorstel gezet dat het college 31 oktober definitief gaat besluiten.

Maar als er nog collegeleden en of projectleden op vakantie gaan is dat misschien nog te optimistisch?  
Of misschien in het voorstel zetten: uiterlijk dan definitief besluit?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** .....  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 12:02  
**Aan:** .....  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Ik kom wel ff naar je toe. Hoe laat?

Met vriendelijke groet,

**Van:** .....  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 11:13  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Dat is goed.

**Van:** .....  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 15:04  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**CC:** @middelburg.nl> @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Hoi

Dank voor het nauwkeurig lezen! Ik heb de meeste aanpassingen overgenomen. Op een aantal heb ik gereageerd in de tekst en de vraag aan en anders in afwachting van zijn vakantie de vraag aan om te reageren.

Jouw reacties op Cleene Hooge zitten met name op het deel dat we besluiten om die 6 hectare naast een AZC niet te bebouwen. Dat was niet ons advies. Oorspronkelijk was ons idee: een AZC én bebouwing, dat is tevens je tegenprestatie aan de wijk: iedereen kan er wonen: niet alleen asielzoekers.

Tenslotte, jouw reactie over het COA snap ik niet. Het woord COA komt niet voor in het voorstel. Ik heb nu wel een zin toegevoegd onder communicatie.

#### **Communicatie en participatie**

Zoals eerder omschreven worden raadsleden, omwonenden en de hele Middelburgse bevolking geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze op 5 september 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.

Naast bovenstaande betrokkenen zal het COA worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

@. maandag even overleggen over de opmerkingen in de tekst?

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 15:19

**Aan:** \_\_\_\_\_e@middelburg.nl>

**CC:** \_\_\_\_\_@middelburg.nl>;

\_\_\_\_\_@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Hoi

Het is een collegevoorstel dat heel goed in elkaar zit.

Omdat het zo'n gevoelige kwestie is, is er wel snel ruimte voor verbetering en heb ik daarvoor ook waar ik het zag – waar ik normaal misschien zou denken: daar valt toch niemand over – suggesties in de tekst aangegeven.

Ik kopieer \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in, omdat een aantal van mijn opmerkingen gaat over formuleringen rond Cleene Hooge. Handig als jullie gelijk meekijken?

Hieronder licht ik aan aantal tekstsuggesties toe:

- N.a.v. de kwestie die je in de begeleidende mail benoemt: ik zou de benoeming van locaties zoals je het in dit voorstel doet zo houden. Het proces is zo helemaal helder. Vragen stellen over niet genoemde locaties kan altijd, die informatie hebben we klaar liggen. Maar het is al complex en anders gaan er mogelijk zaken door elkaar lopen.
- Je gebruikte een paar keer 'u, uw en uw college'. Ik heb dat weggehaald omdat het verwarring kan wekken met de raad die altijd op die manier wordt aangesproken én omdat het niet alleen een ambtelijk advies is, maar straks ook al dan niet een collegebesluit. Dan is het dus eerder 'wij' dan 'u'. Daarom waar ik het zag veranderd in 'het college'.
- De leesafstand tussen pagina 3 en 4/5 was groot. Voor de duidelijkheid dat je na de uitleg van 1 a-f van het nadere onderzoek verder gaat met de volgende kaders, heb ik twee kopjes toegevoegd. Die mogen ook anders heten, maar hier herpak je je argumentatie die start op p. 3 bovenaan en ik wilde iets toevoegen om dat te markeren. Kijk maar.
- Op p. 5 bij de argumentatie en 7 bij de kanttekeningen zie je mijn kritische houding bij formuleringen rond de locatie Cleene Hooge. Daarom ook het verzoek aar \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ direct mee te lezen.
- Bij kanttekening 1 heb ik de politieke gevoeligheid van Cleene Hooge aan het begin geclusterd en de kanttekeningen feitelijk daarbij, daarna gezet. Eerst wisselden bezwaren en argumenten pro elkaar af. Het punt met mijn hele lange opmerking is principieel en spreekt hopelijk voor zich. Komt erop neer: als we vasthouden aan de huidige situatie wordt het volgens mij wel bebouwd en niet niet-bebouwd/als reservelocatie gehandhaafd.
- Tot slot: in het collegevoorstel komt het COA drie keer in een bijzin voor. Aangezien zij de partner zijn die daadwerkelijk al dan niet gaat bouwen, moet hun rol al niet iets meer een plaats krijgen in deze nota? Mogelijk al in de beslispunten en i.i.g. onder communicatie en uitvoering ná dit voorgenomen besluit? Ook in andere delen van de nota nemen we een voorschot op 'na het definitieve besluit'. Ergens wordt dan ook de rol van het COA relevant.

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:58

**Aan:** \_\_\_\_\_@middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Hi,

De laatste nieuwe versie! Ook \_\_\_\_\_ heeft nog gereageerd, omdat ik een specifieke vraag aan hem had, maar ik dacht dat hij al vrij was, maar deze nu ook nog verwerkt!

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:24

**Aan:** @middelburg.nl>

**Onderwerp:** RE: Concept nota college aangepast aan aanpassingen

Ik zal er straks even naar kijken.

Ik vond je vragen in de mail ook wel goed, die neem ik ook nog even mee.  
Ik zit nu even in het mt.

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:58

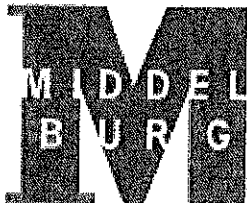
**Aan:** @middelburg.nl>

**Onderwerp:** Concept nota college aangepast aan aanpassingen JW

Hoi !

had een paar tekstuele aanpassingen, die heb ik doorgevoerd.  
Nu voor jou de aangepaste versie in de bijlage.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Onderwerp:** Terugkoppeling besluit college  
**Locatie:** Kamer Jeroen

**Begin:** di 22-8-2023 13:30  
**Einde:** di 22-8-2023 13:45  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:** Jeroen Louws

Om 14 uur vindt projectgroep AZC plaats, daarin zou ik graag een terugkoppeling geven van het college van deze ochtend, zodat we met de uitkomsten daarvan verder kunnen in de voorbereiding naar 29-08.

---

**Onderwerp:** Terugkoppeling Collegebesluit n.a.v. juridisch advies  
**Locatie:** FK6 BG.K02.01

**Begin:** di 22-8-2023 14:00  
**Einde:** di 22-8-2023 15:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:**  
**Verplichte deelnemers:**

Dinsdagochtend 22-08 bespreekt het college (zonder bgm) het juridisch advies.  
Naar aanleiding daarvan zal hopelijk duidelijk worden welke richting zij op willen met hun besluit.

Ik heb Jeroen ook gevraagd om, indien aan de orde, de argumenten voor afwijking van het ambtelijk advies, zodat we deze kunnen verwerken in het raadsvoorstel.

Ik hoop in dit overleg jullie een terugkoppeling te kunnen geven.

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:36  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Zeker!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:35  
**Aan:** :@middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Ben je op kantoor? Dan kan ik zo ook even langs lopen?

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 16:48  
**Aan:** \_\_\_\_\_  
**Onderwerp:** 2 vragen :)

Hoi,

Wat vind je van het idee om de resultaten van het nadere onderzoek niet *in* het raadsvoorstel te verwerken, maar voor de leesbaarheid in een bijlage bij het raadsvoorstel?

*Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 2.*

Ben al beetje begonnen met het raadsvoorstel, maar ben natuurlijk al gauw klaar, want na deze zin loop ik vast ☺

En nog een vraag: de week van 16 oktober staat in de kalender als herfstvakantie, maar de scholen hebben afgesproken dat ze de week van 23 oktober nemen.

Het is dus mogelijk een rommelige periode. Ik heb nu in het voorstel gezet dat het college 31 oktober definitief gaat besluiten.


Maar als er nog collegeleden en of projectleden op vakantie gaan is dat misschien nog te optimistisch?  
Of misschien in het voorstel zetten: uiterlijk dan definitief besluit?

Met vriendelijke groet,



Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118) ---  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:37  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Prima!!

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:36  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Ok, loop ik 15.15 even langs

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:36  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Zeker!

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 14:35  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2 vragen :)

Ben je op kantoor? Dan kan ik zo ook even langs lopen?

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 16:48  
**Aan:** @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** 2 vragen :)

Hoi,

Wat vind je van het idee om de resultaten van het nadere onderzoek niet *in* het raadsvoorstel te verwerken, maar voor de leesbaarheid in een bijlage bij het raadsvoorstel?

*Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 2.*

Ben al beetje begonnen met het raadsvoorstel, maar ben natuurlijk al gauw klaar, want na deze zin loop ik vast ☺

En nog een vraag: de week van 16 oktober staat in de kalender als herfstvakantie, maar de scholen hebben afgesproken dat ze de week van 23 oktober nemen.

Het is dus mogelijk een rommelige periode. Ik heb nu in het voorstel gezet dat het college 31 oktober definitief gaat besluiten.

Maar als er nog collegeleden en of projectleden op vakantie gaan is dat misschien nog te optimistisch?

Of misschien in het voorstel zetten: uiterlijk dan definitief besluit?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000


4330 LA Middelburg

Tel. (0118)

Fax (0118) 62 37 17

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 16:35  
**Aan:** @coa.nl)  
**Onderwerp:** FW: Papieren schouw

Goedemiddag,

Ik heb hier –zie onderstaand verzoek- niks meer van gezien. Wil niet zeggen dat het niet is gebeurd, maar toch zo vlak voor mijn vakantie een kleine check.  
Kan iemand mij hierover bijpraten?

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 16:42  
**Aan:** @middelburg.nl>; @middelburg.nl>  
**Onderwerp:** Papieren schouw

Collega's,

Kunnen jullie informatie over Sprenckweide aanleveren op basis waarvan het COA op papier kan schouwen?


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 16:48  
**Aan:**  
**Onderwerp:** COA in nota.

Hoi,

Ik heb nu deze zin ingevoegd:

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie waar het COA een nieuw AZC kan bouwen.

En dan bij communicatie noem ik COA nog een keer.

In de nota waarin college definitief besluit neemt zal de rol wat prominenter naar voren komen denk ik.

Nu gaat het vooral over het voorgenomen besluit en hoe dit verder te brengen en dan gaat het echt over de locatie en nemen we waarschijnlijk een doorkijk naar de uitvoering.

Na de vakantie maar eens kijken als je het leest of je ermee uit de voeten kunt.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 17:05  
**Aan:**  
**Onderwerp:** aangepaste nota  
**Bijlagen:** Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC nav opmerkingen ' docx

Hoi,

Ik heb de nota aangepast aan jouw opmerkingen over CH. Kijk maar eens of het zo passend is. Mag ook na je vakantie hoor als je nu nog veel te doen hebt.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

## nota voor B&W

<b>Afdeling Samenleving</b>		<b>Zaaknummer</b>	429058
<b>Steller</b>	Nancy Baecke	<b>Mede behandeld door</b>	LEEF, WB
<b>Voorstel openbaar</b>	Nee		
<b>Participatie</b>	Informereren		
<b>Inspraakverordening</b>	Ja		
<b>Voorleggen ondernemingsraad</b>	Nee		
<b>Portefeuillehouder</b>	Jeroen Louws		

---

<b>Datum</b>	17 juli 2023
<b>Onderwerp</b>	Voorgenomen locatiekeuze AZC

---

### 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 duur van ten minste 15 jaar.
3. In te stemmen met het procesvoorstel voor participatie vanaf de locatiekeuze zoals verwoord in het communicatie-participatieplan.
4. Aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd:
  - a. ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze en duur 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 5 september voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten met geheimhouding tot 21.00 uur.
6. De raad 5 september 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. Op 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.

Op 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.

Op 13 april jl. is het gemeendeerde raadsvoorstel met daarin de door het 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, waarvoor bij voorkeur de trede 'adviseren' of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd.

Streefdatum voor het voorgenomen besluit was 6 juni 2023. Echter, reeds tijdens het college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. U heeft de locatiekeuze dan ook aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie ter beschikking gesteld van het college. Op 11 juli is nader extern Juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is xxx ontvangen.

#### Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie waar het COA een nieuw AZC kan bouwen. 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 West
- Armemuiden Hazenburg fase 3
- Armemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- 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. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op verzoek van het college is ter nadere onderbouwing van de afweging van voornoemde kaders nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiere-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencckpark
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

#### *Nader onderzoek*

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat de zonnepaneelweide binnen afzienbare tijd beschikbaar is.

De huidige erfpacht loopt in principe tot januari 2044. De erfpacht kan gedeeltelijk worden beëindigd wegens redenen van algemeen belang. De schadeloosstelling vindt dan plaats op basis van onteigening. Gemakshalve gaan we uit van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker als je de principiële doelstelling voor ogen hebt van zonne-energie).

Het ligt voor de hand dat de exploitant zich in rechte verzet tegen de opzegging en middels deskundigen tracht de schadeloosstelling zo hoog mogelijk te laten uitvallen. De opzegging zal hierdoor veel tijd in beslag nemen. Zonder dat het op voorhand exact duidelijk is kan wel redelijkerwijs worden gesteld dat de kavel niet binnen afzienbare tijd beschikbaar is. De termijn wordt immers mede bepaald door derden waar de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn en of daar in dit proces de kwalificatie 'binnen afzienbare tijd' aan kan worden gegeven kan gerechtvaardigd worden gesteld dat deze locatie pas beschikbaar is voor het vestigen van een AZC vanaf 1 januari 2044. Het financieel belang voor de gemeente wordt, bij voortijdige beëindiging van circa 25% van de locatie (de drie hectare die benodigd zijn voor een AZC), op dit moment ingeschat op minimaal rond de 5,5 miljoen euro bij gedeeltelijke beëindiging. Met deze raming zullen bij de vestiging van een AZC naar verwachting de kosten hoger zijn dan de baten. Een positief financieel advies zal daarmee uitblijven.

1b. In december 2021 is een nieuwe overeenkomst gesloten met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor het beheer en onderhoud van de Sprencckweide voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. Echter, deze overeenkomst is niet onoverkomelijk, in die zin dat deze niet van dien aard is dat de ontbinding daarvan tot onoverkomelijke kosten en tijdsverlies gaat leiden.

1c. Een deel van Sint Laurens-West is reeds planologisch bestemd voor een lint met circa zestien uitgeefbare kavels (twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen). Het aansluitende gebied ten westen hiervan (poelgronden) is bedoeld voor uitgifte van circa elf vrije kavels (luke segment) aan veel water en groen/natuurontwikkeling. Dit water is ook nodig voor de wateropgave van het grotere stedenbouwkundige plan. De uitkomende gronden zijn nodig om het uitgeefbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. Echter, op dat moment zal er nog geen enkele duidelijkheid zijn over de wijze waarop een AZC zal worden gerealiseerd, met andere



woorden hoe dat er uit komt te zien. Dit zal van invloed zijn op de uitgifbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels. Bovendien kan hier geen sprake zijn van een duurzaam AZC, omdat er te weinig bouwvolume is dat overeenkomt met het luxe segment dat hier moet worden gerealiseerd, de gronden laag gelegen zijn (poelgronden) en de kavel na ophoging ongeveer 1 ha groot is. Het is op dit moment niet meer realistisch om in Sint Laurens-West nog een AZC te willen ontwikkelen, waardoor deze locatie negatief scoort op het kader 'toekomstbestendig'.

1d. De Trekdiijk is om twee redenen niet toekomstbestendig o.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste is er sprake van een excentrische ligging. Deze vertaalt zich enerzijds in de lange afstanden naar voorzieningen (zo'n 4,2 km naar de supermarkt) en de route waarmee deze voorzieningen kunnen worden bereikt (er is geen logische doorgaande weg vanaf de Trekdiijk naar bijvoorbeeld winkelcentrum Dauwendaele). Anderzijds sluit woningbouw op een locatie buiten bebouwd gebied altijd aan op het bestaand bebouwd gebied, zodat het een uitbreiding van de bestaande stad of het bestaande dorp is en de bebouwde kom aaneengesloten blijft. De locatie Trekdiijk sluit niet aan op bestaande bebouwing van Nieuw- en Sint Joosland, zodat bij bebouwing ter plaatse in feite een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied. Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten en milieutechnische beperkingen i.v.m. de geluidsc contouren van de Sloeweg en de A58. In de wijk Mortiere is onlangs een deel van het woongebied in de directe nabijheid van hoogspanningsmasten uit de plannen gehaald en is besloten dat dit een groene invulling krijgt. Het wonen onder hoogspanningskabels wordt door onderzoekers in verband gebracht met kinderleukemie. Dit geldt voor woningen die meer dan 0,4 microTesla magnetisch veld te verduren krijgen, oftewel woningen die binnen vijftig meter van kabels staan. De Rijksoverheid adviseert dan ook geen woningen te bouwen in deze zone. Dit betekent dat in een zone van circa 110 meter breed geen woningen gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een kleine driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

1e. Het Spreckpark (later Spreckweide genoemd) is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente herhaaldelijk aangegeven dat het een groene long is en/of zal blijven en hebben wij ons als zodanig gedragen. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprecklaan, bestemmingsplannen, het voorontwerp omgevingsvisie en de participatiekaders voor de woningbouwlocaties wordt het park benoemd als groene long. Ook het sluiten van een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de komende jaren geeft de indruk dat het niet is voorzien als woningbouwlocatie. Er kan dus redelijkerwijs niet worden gesteld dat het Spreckpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Spreckpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1f. Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien en voldoet daardoor niet aan het kader 'toekomstbestendig'. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57 en Arnstein. Door de komst van de N57 is de locatie afgesneden van het reeds gerealiseerd bedrijventerrein Ramsburg. De locatie ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van het woongebied van Middelburg. Hierdoor geldt net als bij Trekdiijk, dat nieuwe woningbouw niet aansluit op bestaand bebouwd gebied, waardoor het een dorp of wijkje op zichzelf wordt. De fiets en voetverbindingen naar Ramsburg Oost lopen of over het bedrijventerrein Ramsburg of via jaagpad (onverhard) langs het kanaal of via een b-weg in het buitengebied. De Krooneveldweg onder de N57 is enkel bedoeld (en geschikt) voor autoverkeer, met veiligheidsrisico's tot gevolg als deze tegen de regels in toch gebruikt wordt door langzaam verkeer.

*Gevolgen nader onderzoek en vervolg toepassen kaders*

Het nadere onderzoek heeft niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Arnhemuiden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens 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 best past binnen de vastgestelde kaders. 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 uw 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 rekening wordt gehouden met de omgeving en de toekomstige (woon)functie) biedt de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige uitwerking recht te doen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgebied passend in de omgeving. De keuze voor de locatie aan de kant van de Europalaan is tweeledig: deze locatie is het dichtst bij de bestaande bebouwing gelegen (en sluit daar ruimtelijk gezien logisch op aan) en laat ruimte over voor overige woningbouw.

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. Ten slotte is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien, passend binnen het inwoneraantal van de wijk.

**Met opmerkingen** : Deze opmerking staat er in omdat we dat ook bij de andere 2 locaties benoemen.

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. 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 bij de raad, omwonenden, andere belanghebbenden en pers. Na de bekendmaking worden omwonenden en andere belanghebbenden nader geïnformeerd via informatiebijeenkomsten. Na het definitieve besluit wordt een enquête uitgezet onder de toekomstige omwonenden. Tijdens een bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de huidige locatie op 14 juni jl. is door hen gedeeld hoe zij destijds de informatievoorziening vanuit de gemeente en de participatie hebben ervaren en wat daaruit kan worden geleerd voor een volgende keer. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met de raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit. Vervolgens wordt een startnota geschreven waarin de kaders voor het participatieproces verder worden uitgewerkt. Het participatietraject na locatiekeuze 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? Als alles volgens planning verloopt, kan dit in februari 2024 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 advies aan het college wordt uitgebracht. Als een advies binnen de vooraf vastgestelde kaders valt, kan het college hier niet lichtzinnig van afwijken en alleen op basis van zwaarwegende redenen.

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.

**Met opmerkingen [ ]:** Vraagt dit om uitleg? Gaat het gewoon over collectieve middelen of over offers van de samenleving?

**Met opmerkingen [ ]:** Gaat om de kosten die je ambtelijk en bestuurlijk maakt om weer tot zo'n locatie te komen, met alle kosten van juridische procedures etc. erbij. Kosten rechters, etc.

**Met opmerkingen [ ]:** In eerste instantie hadden we de enquête met name bedacht om niet al te laradialstille te hebben gedurende de zomer. Ik heb de behoefte om voordat we dit definitief de wereld inbrengen eens te brainstormen over de vragen die we in die enquête willen stellen. Goede vragen stellen is niet simpel.

**Met opmerkingen conceptplanning [ ]:** Volgens jouw, juist toch?

**Met opmerkingen [ ]:** Staat dit ook in de genoemde ladder? Geen vooraf onnodig belastende tekst voor het college opnemen? Zou dit alleen opnemen als het hoe dan ook extern wordt gecommuniceerd (bijvoorbeeld via die ladder).

**Met opmerkingen [ ]:** Nee, in de ladder staat: waarna de gemeente in een inhoudelijke reactie aangeeft wat ze hiermee gaat doen. In de verordening staat ook nog wat informatie en daar wordt wel het woord zwaarwegend gebruikt, maar niet specifiek bij deze trede.

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 5 september 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 ledere 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. Cleene Hooge is politiek omstreden als woningbouwlocatie en is in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel af een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd. Als wordt vast gehouden aan het niet bebouwen van Cleene Hooge vraagt dit feitelijk om een nieuw raadsbesluit.

In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen. Om het traject voor nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar eerst het advies vanuit het participatietraject afgewacht. Het is wel een logische vervolgstap om na besluitvorming over de nieuwe woningbouwlocaties over te gaan tot uitvoering van de toezegging het deel van het gebied dat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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 coördinateregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) zullen de onder 3 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 aan 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 en verantwoordelijkheid van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren en uitleg te geven over de totstandkoming van het voorgenomen besluit. Tevens is het 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.

#### 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

Met opmerkingen ik denk dat het ook zonder deze zin kan. Dan blijven we uit de discussie in dit project.

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. De kostendekking blijft dus ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied het uitgangspunt. De realisatie van enkel een AZC zal zeer waarschijnlijk niet kostendekkend zijn. 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 5 september a.s. 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.

Naast bovenstaande betrokkenen zal het COA worden geïnformeerd over de voorgenomen locatiekeuze.

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 communicatie-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:** woensdag 26 juli 2023 11:17  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Papieren schouw

Held! Dank!

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 26 juli 2023 11:17

**Aan:** @coa.nl>; @middelburg.nl>;  
@coa.nl>

**Onderwerp:** RE: Papieren schouw

Allen,

Ik ga dat verzorgen!

Met vriendelijke groeten,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000  
4330 LA Middelburg  
Tel. (0118)  
Fax (0118) 62 37 17  
[www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

**Van:** [1@coa.nl](mailto:1@coa.nl)

**Verzonden:** woensdag 26 juli 2023 11:08

**Aan:** I [<@middelburg.nl>](mailto:@middelburg.nl);  
@coa.nl>

**Onderwerp:** RE: Papieren schouw

Ah natuurlijk, dat was 'm.