

En Jan-Willem, fijn als jij het volgende kunt aanleveren:

- Als het om een gebouw gaat de plattegronden/tekeningen van de verdieping(en);
- Bij perceel de oppervlakte;
- Adresgegevens en kadastrale gegevens;
- Eigendom van gemeente of particulier;
- Eventuele info over beschikbaarheid.

Alvast dank! Weet me te vinden bij vragen.

Met vriendelijke groet,

Ik werk van maandag t/m donderdag



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

 Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: 1@middelburg.nl>

Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:02

Aan: 1@coa.nl>;

1@middelburg.nl>;

1@coa.nl>

Onderwerp: RE: Papieren schouw

Hoi,

De fysieke schouw is uitgesteld i.v.m. het uitstellen van de locatiekeuze door het college en de mogelijk andere locatie die het college op het oog heeft.

@ en , kunnen jullie met elkaar schakelen over wat er nodig is voor de papieren schouw van Sprenckweide?

Met vriendelijke groet,

Van: 1@coa.nl

Verzonden: woensdag 26 juli 2023 10:15

Aan: 1@middelburg.nl>;

1@middelburg.nl>;

1@coa.nl>

Onderwerp: RE: Papieren schouw

Hoi

Is Sprenckweide een derde locatie, naast Cleene Hooge en Sint Laurens? Die heb ik nog niet voorbij zien komen in ieder geval.

Twee laatstgenoemde locaties zijn op papier geschouwd. Fysieke schouw is naar mijn laatste informatie in afwachting van jullie contact met eigenaren.

Met vriendelijke groet,

Ik werk van maandag t/m donderdag



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

  Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 16:35
Aan: @middelburg.nl>; @coa.nl>; \ @coa.nl>
Onderwerp: FW: Papieren schouw

Goeiemiddag,

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>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
Onderwerp: Papieren schouw

Collega's,

Kunnen jullie informatie over Spreckweide aanleveren op basis waarvan het COA op papier kan schouwen?

Met vriendelijke groet,


ang



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

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.

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: maandag 21 augustus 2023 09:32
Aan:
Onderwerp: RE: Bespreken juridisch advies locatiekeuze AZC

Jazeker. Het advies is net binnen. Komt eraan

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 09:32
Aan: @middelburg.nl; <J.Haarhuis@middelburg.nl>;
@middelburg.nl; @middelburg.nl;
@middelburg.nl; <w.dingemanse@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Bespreken juridisch advies locatiekeuze AZC

Gaat dit door?

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

Van:
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 14:46
Aan:
Onderwerp: Bespreken juridisch advies locatiekeuze AZC
Tijd: maandag 21 augustus 2023 10:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: FK6 BG.K02.01

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: maandag 21 augustus 2023 12:06
Aan: Jeroen Louws
Onderwerp: advies advocaat locatiekeuze
Bijlagen: 2667210_Cl.230820.advies locatiekeuze.con(1)(1).docx

Urgentie: Hoog

Hoi Jeroen,

Het is advies van de advocaat is binnen. Ik spreek je zo.


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

Gemeente Middelburg
T.a.v. de heer J. de Wolf
Postbus 6000
4330 LA MIDDELBURG

Per e-mail : j.de.wolf@middelburg.nl

Nijmegen,

Ons kenmerk
Gemeente Middelburg / Advies
locatiekeuze AZC
20231232 - 2667210/1 - TL/iw

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

Uw kenmerk
-

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies locatiekeuze AZC

Geachte heer De Wolf,

De gemeente heeft mij om advies gevraagd in verband met de locatiekeuze voor het nieuwe asielzoekerscentrum (hierna: 'AZC'). In deze brief treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd. Paragraaf 1 bevat de vraagstelling. In paragraaf 2 besteed ik aandacht aan het beoordelingskader voor de vestiging van het nieuwe AZC dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld. In paragraaf 3 staat welke beleidsuitgangspunten op dit moment gelden voor de locatie Sprenckweide. In paragraaf 4 beantwoord ik de adviesvraag. Paragraaf 5 bevat een managementsamenvatting.

1. Vraagstelling

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de gemeenteraad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld. Aan het beoordelingskader dat de raad heeft vastgesteld, zijn ambtelijk een voorkeurslocatie en twee alternatieve locaties geselecteerd. Burgemeester en wethouders willen naast deze drie locaties nog een vierde locatie bij de locatiekeuze meenemen. Het gaat om de locatie Sprenckweide. Ambtelijk is vastgesteld dat de locatie Sprenckweide niet voldoet aan één van de in het beoordelingskader vastgelegde beoordelingscriteria. Het gaat om het beoordelingscriterium dat 'de locatie toekomstbestendig' is, waarmee volgens het beoordelingskader wordt bedoeld dat de locatie '[...] potentie [heeft] als woonlocatie'.

Tegen deze achtergrond luidt de adviesvraag als volgt:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de locatie Spreckweide 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 de locatie Spreckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

2. Besluit van 13 april 2023; het beoordelingskader

Op 13 april 2023 heeft de raad het volgende beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. ~~De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte)~~ De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m² 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 brute 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

Uit sub 2 van het raadsbesluit volgt dat er een trapsgewijze toets aan de beoordelingscriteria moet plaatsvinden. De toets aan beoordelingscriterium 1e 'de locatie

is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)' vindt plaats in trede 2. De locaties die voldoen aan trede 1 en trede 2 worden getoetst aan de beoordelingscriteria van trede 3.

Beoordelingscriterium 1e wordt in de toelichting bij het beoordelingskader als volgt toegelicht:

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving". Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

Uit deze toelichting leid ik af dat een locatie die in aanmerking kan komen voor woningbouw nadat het nieuwe AZC weer gesloten is, de voorkeur geniet. Maar de raad heeft locaties die geen potentie als toekomstige woningbouwlocatie hebben, niet op voorhand gediskwalificeerd. Ik leid dat af uit de laatste zin van het bovenstaande citaat.

Uit de toelichting bij het beoordelingskader volgt dat de raad met zijn besluit transparantie wil bieden ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC. Hoewel hier niet expliciet staat dat de raad beoogt criteria te formuleren aan de hand waarvan de locatie voor het nieuwe AZC moet worden bepaald, heeft de raad dat wel beoogd. Onder 1. van het beoordelingskader staat namelijk dat het beoordelingskader zal worden gebruikt om te komen tot een locatie voor het nieuwe AZC. Verder staat in de toelichting onder het kopje 'Argumenten'

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.

En onder het kopje 'kanttekeningen':

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.

Uit de toelichting volgt dat de beoordelingscriteria leidend zijn bij de locatiekeuze. Pas als geen enkele locatie op alle kader positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet.

Tussenconclusie:

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC vastgesteld. Het beoordelingskader biedt geen ruimte om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van het AZC op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet. Die ruimte ontstaat pas als geen enkele andere locatie positief scoort op alle beoordelingscriteria.

TOEGELICHT

3. Voldoet de locatie Sprencckweide aan beoordelingscriterium 1e?

In deze paragraaf beantwoord ik de vraag of de locatie Sprencckweide voldoet aan beoordelingscriterium 1e, dus of de locatie een toekomstbestendige locatie is, in die zin dat de locatie potentie heeft als woonlocatie.

U heeft mij de notitie 'Chronologie Sprencckpark c.q. Sprencckweide' toegezonden. Uit deze notitie volgt dat de gemeente de locatie Sprencckweide in 1999 heeft gekocht om een agrarisch bedrijf dat overlast veroorzaakte te kunnen verplaatsen. In 2002 heeft de raad besloten dat de agrarische bestemming gewijzigd zou worden in een woonbestemming. In mei 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Woongebied Sprenccklaan' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 19 woningen mogelijk in het noordoostelijk gelegen deel van de Sprencckweide mogelijk.

Aan de kopers van de 19 bouw kavels is de volgende informatie verstrekt over het resterende deel van de Sprencckweide:

'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.'

In de jaren daarna is de daad bij het woord gevoegd. In de Sprencckweide zijn knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen geplant en een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap aangelegd. Het beheer is vanaf 2017 belegd bij de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. De huidige beheerovereenkomst loopt in 2026 af.

In 2023 is het voorontwerp van de Omgevingsvisie voor Middelburg ter inzage gelegd. Op pagina 63 van het voorontwerp staat:

Onder het motto 'inbreiden waar het kan, uitbreiden als het moet' wordt in het najaar van 2023 door een inwonerberaad een advies gegeven aan de gemeenteraad over nieuwe woonlocaties. Dit advies wordt door de gemeenteraad betrokken bij de kansenkaart die na vaststelling deel uitmaakt van deze Omgevingsvisie. In totaal zijn we op zoek naar ruimte voor zo'n duizend woningen (de overige woningen zitten al in de planning), waarvan 750 sociale huur. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat deze aantallen bij lange na niet gehaald kunnen worden door verdichting/inbreiding. In de groene longen mag niet worden gebouwd. De parken (Het

concept

Meiveld, Toorenvliedt, Ella Fitzgeraldpark, Molenwaterpark, Amaliapark, Sprenckpark en Vogelpark) zullen niet worden verkleind. Dus zoeken we naar (een) passende uitbreidingslocatie(s). Ook Cleene Hooge is daarbij in beeld, zij het als reservelocatie of als woningbouwlocatie onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie die de raad in 2019 heeft vastgesteld.

Uit het bovenstaande citaat volgt dat in het Sprenckpark niet gebouwd mag worden en dat de omvang van het park niet verkleind mag worden. Zie in gelijke zin bijlage 2 bij het voorontwerp dat een overzicht van de beleidsuitspraken uit de voorontwerp omgevingsvisie bevat. Over het thema wonen wordt opgemerkt:

H4.4 Wonen

Kaart met nieuwe woningbouwlocaties (voor circa 1000 woningen)

Bouwen van vooral nultredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkhartes.

Bouwen van vooral nultredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkhartes.

In de groene longen mag niet worden gebouwd.

Instellen verhuiscoach om doorstroming op gang te krijgen.

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet mogelijk is en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

Tussenconclusie:

Op dit moment is er geen concreet voornemen om de Sprenckweide voor woningbouw te ontwikkelen. Het tegendeel is het geval. Uit het voorontwerp van de omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' die de raad in juni 2023 heeft vastgesteld, volgt dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd is met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

4. Beantwoording van de adviesvraag

4.1. Goede ruimtelijke ordening

Vaststaat dat voor het nieuwe AZC planologische besluitvorming noodzakelijk is. Op de lijst van mogelijke locaties voor het nieuwe AZC staan geen locaties waar de vestiging van een AZC planologisch al mogelijk is.

Er zijn twee mogelijkheden om vestiging van een AZC in afwijking van het geldende planologische regime mogelijk te maken. Een AZC kan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik mogelijk gemaakt worden. Uit de adviesvraag leid ik af dat de gemeente het AZC door middel van een bestemmingsplanwijziging mogelijk wil maken.

to
n
o
o
n
c
o
n
c
r
e
t

Voor zover toch gekozen zou worden voor inpassing door middel van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, is van belang dat er drie soorten omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zijn. Voor de tijdelijke vestiging van een AZC komt de kruimelomgevingsvergunning of het projectbesluit in beeld. Een verdere uitwerking van deze besluitvormingsprocedures valt gelet op de adviesvraag buiten het bestek van dit advies.

Wat van belang is, is dat voor alle genoemde planologische besluiten geldt dat ze moeten voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Voor het bestemmingsplan staat dat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en voor de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik in artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de wet is niet geregeld wat onder 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden volstaan. Uit de adviesvraag volgt dat u wilt weten welke procesrisico's kleven aan een bestemmingsplan dat een AZC (en later woningbouw) in de Sprenckweide mogelijk maakt. Daarom zoom ik in op het beoordelingskader dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor bestemmingsplannen hanteert. Ik teken hierbij aan dat het beoordelingskader voor omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik hetzelfde is. Volgens vaste Afdelingsrechtspraak toetst de bestuursrechter bestemmingsplannen aan de volgende maatstaf:

'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.'

Dat aan de raad 'beleidsruimte' toekomt, duidt op een terughoudende rechterlijke beoordeling. Bij de vraag of een bestemmingsplan 'in overeenstemming met het recht' is vastgesteld, beoordeelt de bestuursrechter onder meer of het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid is vastgesteld. Zie over de toets aan het gemeentelijk beleid bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1066, r.o. 11.2):

'De regionale structuurvisie is in 2010 door de rechtsvoorgangers van de raad, de raden van de gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee, vastgesteld. Gelet hierop en gelet op hetgeen in de plandoelichting vermeld staat, moet de regionale structuurvisie worden beschouwd als eigen beleid van de gemeente.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 juli 2013, zaak nr. 201208712/1/R4 is de raad in beginsel gehouden om overeenkomstig het eigen beleid te besluiten. In de regionale structuurvisie staat dat ongeveer 1000 woningen buiten de bestaande dorpscontouren moeten worden gebouwd. Hiervoor zijn op de kaarten bij de regionale structuurvisie de dorpscontouren verruimd en zijn uitbreidingslocaties aangewezen.

concept

Ter plaatse van de locatie van de Prutweg is de bestaande dorpscontour niet verruimd en de locatie is evenmin aangewezen als uitbreidingslocatie. Voor zover de raad betoogt dat de regionale structuurvisie de ontwikkeling van compensatiewoningen en kleinschalige woningbouwprojecten buiten bestaand dorpsgebied altijd toestaat, overweegt de Afdeling dat hiervoor in de regionale structuurvisie geen aanknopingspunten te vinden zijn. Derhalve moet worden geoordeeld dat de raad het plan in strijd met de regionale structuurvisie heeft vastgesteld.

Met de verwijzing naar het gewijzigde provinciale ruimtelijke beleid en de stelling dat de regionale structuurvisie hierdoor verouderd is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling tevens onvoldoende gemotiveerd waarom hij in dit geval van zijn beleid is afgeweken.’ (onderstreping, TL)

Uit het bovenstaande citaat volgt dat de raad in beginsel aan zijn eigen beleid is gebonden. Een bestemmingsplan dat in strijd is met het door de raad vastgestelde beleid, is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom in beginsel door de bestuursrechter vernietigd worden.

Uit de Afdelingsrechtspraak volgt echter ook dat het in bijzondere gevallen mogelijk is om van gemeentelijk beleid af te wijken. Zie voor een recent voorbeeld AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1931):

‘De Afdeling overweegt dat de raad in bijzondere gevallen, mits goed gemotiveerd, kan afwijken van zijn beleid. In dit geval heeft de raad echter toegelicht dat hij, in weerwil van het beleid dat is vastgelegd in de Handreiking Hoogbouw, al jaren als vaste gedragslijn de geactualiseerde Haagse norm toepast bij de beoordeling van de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten. De raad wijkt dus structureel af van de in de Handreiking Hoogbouw opgenomen wijze waarop de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten wordt gemeten en beoordeeld. Dit is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, dat meebrengt dat afwijking van het beleid in beginsel slechts in bijzondere situaties is gerechtvaardigd en dat dit goed moet zijn gemotiveerd. Het bestreden besluit kan niet gedragen worden door de motivering dat de invloed van het plan op de bezonning, in afwijking van vastgesteld beleid, volgens een daarvan afwijkende, vaste gedragslijn is gemeten en aanvaardbaar gevonden. Het plan is in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel vastgesteld. Indien de raad in afwijking van geldend beleid wenst vast te houden aan de gedragslijn, ligt het op de weg van de raad om het beleid op dat punt te wijzigen.’ (onderstreping, TL)

Van een bijzonder geval is sprake bij omstandigheden waar de raad bij de vaststelling van zijn beleid geen rekening heeft kunnen houden, maar ook omstandigheden die wel verdisconteerd, kunnen een rol spelen. Zie hierover AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1932):

‘Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840), kunnen omstandigheden die bij het opstellen van een beleidsregel zijn verdisconteerd, dan wel moeten worden geacht te zijn verdisconteerd, niet alleen al daarom buiten beschouwing worden gelaten. Het bestuursorgaan moet aan de hand van alle omstandigheden van het geval nagaan of zich bijzondere omstandigheden voordoen in de zin van artikel 4:84 van de Awb, die maken dat het handelen in overeenstemming met de beleidsregels gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.’

Tussenconclusie:

De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan gebonden aan het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met geldend raadsbeleid wordt vastgesteld is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als sprake is van bijzondere omstandigheden.

4.2. Toepassing op het beoordelingskader van 13 april 2023

Het beoordelingskader dat de raad bij besluit van 13 april 2023 heeft vastgesteld, kwalificeert als ruimtelijk beleid. Uit (de toelichting bij) het beoordelingskader blijkt dat de locatie voor het nieuwe AZC aan de hand van de beoordelingscriteria uit het beoordelingskader moet worden bepaald.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Sprenckweide in strijd is met het beoordelingskader dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.3. Toepassing op de startnotitie

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet zal worden toegestaan en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Sprenckweide in strijd is met de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040'.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Sprenckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere

concept

omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.4. Marsroute als het gemeentebestuur de locatie Spreckweide in de locatiekeuzeafweging wil meenemen

In paragraaf 4.2 en 4.3 heb ik geconcludeerd dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, juridisch niet houdbaar is. Dat betekent niet dat de raad geen mogelijkheden heeft om toch een AZC of woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. In deze paragraaf schets ik de stappen die de raad daarvoor moet zetten.

In de eerste plaats zal de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC moeten wijzigen. De raad kan in het beoordelingskader bepalen dat ook locaties waarvoor nog geen beleidsintenties aanwezig zijn om de betreffende locaties in de toekomst voor woningbouw te ontwikkelen, in de locatieafweging betrokken zullen worden. Dat betekent dat niet alleen de locatie Spreckweide bij de locatieafweging betrokken moet worden, maar mogelijk ook nog andere locaties die door de wijziging van beoordelingscriterium 1e in de hier bedoelde zin, als mogelijke vestigingslocatie in beeld komen.

Het ruimtelijke besluit dat vestiging van het AZC mogelijk maakt, moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 van dit advies heb ik uiteengezet dat de raad het bestemmingsplan in overeenstemming met het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid moet vaststellen. (Ook) de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' bevat gemeentelijk ruimtelijk beleid. In de startnotitie staat dat in de Spreckweide niet gebouwd mag worden. Hoewel de startnotitie over woningbouw gaat, en gesteld zou kunnen worden dat deze niet van toepassing is op woningbouw, neemt de raad een groot risico als de vestiging van een AZC in Spreckweide planologisch mogelijk wordt gemaakt zonder dat de startnotitie wordt gewijzigd. Daarbij speelt een rol dat de raad ten tijde van de vaststelling van de startnotitie op de hoogte was van de noodzaak om een nieuwe locatie voor een AZC aan te wijzen en er bovendien een voorontwerp omgevingsvisie ter inzage is gelegd waaruit duidelijk volgt dat in de groen longen, waartoe de Spreckweide behoort, niet gebouwd mag worden. Ik adviseer daarom ook de startnotitie aan te passen of aan te vullen en daarin expliciet vast te leggen dat vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide niet langer op bezwaren stuit. Omdat de startnotitie door de raad is vastgesteld, dient deze beleidswijziging door de raad te worden vastgesteld.

concept

Het spreekt voor zich dat bovenstaande beleidswijziging ook gevolgen heeft voor de inhoud van de omgevingsvisie die in voorbereiding is. Het ontwerp van de omgevingsvisie zal toegesneden moeten worden op de nieuwe beleidsinzichten van de raad.

De vraag rijst welke risico's er aan een bestemmingsplan kleven dat, na bovenstaande beleidswijzigingen, vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in Sprenckweide mogelijk maakt. Daarover het volgende.

De kopers van de 19 bouw kavels in Sprenckweide zouden de gemeente kunnen tegenwerpen dat bij de verkoop van de bouw kavels aan hen is medegedeeld dat het aan het plangebied grenzende deel van de Sprenckweide als park zou worden ingericht (zie hierover paragraaf 3). Deze informatie staat naar mijn oordeel niet aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat ontwikkeling van de Sprenckweide mogelijk maakt, in de weg. De reden daarvoor is dat volgens vaste rechtspraak aan een bestaande planologische situatie geen rechten kunnen worden ontleend. Voor zover de verkoopinformatie als een bestuurlijke toezegging zou moeten worden aangemerkt, geldt dat de raad niet aan toezeggingen van burgemeester en wethouders is gebonden. Voor zover de toezegging onverhoopt aan de raad toegerekend zou worden, geldt dat dit soort toezeggingen in de belangenafweging betrokken moeten worden, maar niet tot gevolg hebben dat een bestemmingsplan dat in strijd met de toezegging wordt vastgesteld, onrechtmatig is.

Zie voor een recent voorbeeld ABRvS 6 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1891.

Voor de beheerovereenkomst die de gemeente met Stichting Landschapsbeheer Zeeland heeft gesloten, geldt dat deze in 2026 afloopt. Voor zover niet in een tussentijdse contractuele opzegmogelijkheid is voorzien, kan de Stichting van de gemeente verlangen dat zij gedurende de looptijd van de beheerovereenkomst toestaat dat de Sprenckweide door de Stichting wordt beheerd. De beheerovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de raad het bestemmingsplan niet mag vaststellen, omdat de Stichting het gebruik tot de beheerovereenkomst is geëindigd, op grond van het planologische overgangsrecht mag voortzetten.

In een beroepsprocedure zou ook aangevoerd kunnen worden dat het meer voor de hand had gelegen om het AZC en/of woningbouw op een andere locatie mogelijk te maken. Volgens vaste rechtspraak ligt het dan op de weg van appellanten om aannemelijk te maken dat vestiging van een AZC en/of woningbouw op één of meer andere locaties aanvaardbaar is, terwijl aan die locaties aanmerkelijk minder bezwaren kleven.

Zie bijvoorbeeld AbRS 20 mei 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1264, r.o. 3.3):

'Ten aanzien van het door omwonenden aangedragen alternatief van de locatie van de St. Jozefschool voor het IKC, in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, overweegt de Afdeling dat de raad dit alternatief niet buiten beschouwing had mogen laten.

toespraak

In de gekozen voorkeursvariant wordt het IKC immers ook ontwikkeld op een andere locatie dan de gymzaal. Omdat in de plantoelichting is uitgegaan van de voorkeurslocatie aan het Margrietplantsoen en geen acht is geslagen op de voor- en nadelen van mogelijke alternatieve locaties, meer specifiek de locatie van de St. Jozefschool in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, oordeelt de Afdeling dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe de afweging ten aanzien van dit door omwonenden aangedragen alternatief heeft plaatsgevonden. In zoverre ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) ondeugdelijk is gemotiveerd.'

Dat betekent dat de raad goed zal moeten motiveren waarom de keuze is gevallen op de Spreckweide en niet op één van de andere locaties. Dat uit een eerdere ambtelijke notitie blijkt dat voorafgaand aan de beleidswijziging andere locaties meer geschikt werden geacht, zal op zichzelf niet tot vernietiging van het bestemmingsplan leiden, omdat door de beleidswijzigingen die de raad moeten doorvoeren, de kaarten anders geschud worden. Wel zal de voorgeschiedenis tot gevolg hebben dat de raad extra aandacht aan de motivering van de alternatievenafweging moet besteden.

Zie voor een uitspraak van de Afdeling waar een aantal van de hiervoor geschetste lijnen samen komen, AbRS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1573):

'De Afdeling stelt voorop dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 22 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1766). De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende heeft onderbouwd welke gewijzigde inzichten de raad hebben doen besluiten om de nieuwe begrenzing van de Bornsche Maten vast te stellen. Dat de gronden binnen de nieuwe begrenzing (voor het overgrote deel) in eigendom zijn van de gemeente en uitvoering van het plan voor de gemeente mogelijk financieel gunstig is, is één van de redenen om de Bornsche Maten anders te begrenzen, maar uit de actualisatie van het Masterplan blijkt dat dit niet de enige reden is. De raad vindt de nieuwe begrenzing ook logisch vanuit landschappelijk oogpunt. Ook uit verkeerskundig oogpunt is de nieuwe begrenzing volgens de raad een verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke begrenzing van de woonwijk. De raad stelt dat de woonbuurten binnen de nieuwe begrenzing niet door bestaande woonbuurten ontsloten hoeven worden. Woonbuurten die klaar zijn kunnen daarom snel woonrijp gemaakt worden zonder dat de buurt nog jaren niet wordt afgemaakt, omdat er nog een woonbuurt achter wordt aangelegd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de begrenzing van de woonwijk is gewijzigd ten opzichte van de begrenzing van de wijk zoals in 2004 was voorzien.

Over de door appellanten voorgestelde alternatieven om woningbouw te realiseren op hun gronden, overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken tussen alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen. Het alternatief van [appellante sub 3] en anderen om woningbouw op locatie 'n Stet te realiseren heeft volgens de raad niet de voorkeur, omdat deze locatie verder van het centrum van Borne ligt dan de locaties die zijn opgenomen binnen de nieuwe begrenzing van de woonwijk. De raad wil de woonwijk compact houden tegen het centrum

2667210/1

aan, zo heeft de raad ter zitting verklaard. Over het door [appellante sub 5] en anderen en Tijvast genoemde alternatief om woningbouw mogelijk te maken op hun gronden aan de Deurningerweg heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat dit niet de voorkeur heeft, omdat die gronden zouden moeten worden ontsloten via een bestaande woonwijk. De raad wil dat iedere wijk een eigen ontsluiting heeft. De gronden van Tijvast ten noorden van de Piepersveldweg zijn volgens de raad minder geschikt voor woningbouw, omdat de wijk Bornsche Maten zich nu geheel ten zuiden van de Piepersveldweg bevindt en het vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur heeft om woningen te bouwen ten zuiden van deze weg. De Afdeling is van oordeel dat hieruit blijkt dat de raad de door [appellante sub 3] en anderen, [appellante sub 5] en anderen en Tijvast voorgestelde alternatieven heeft afgewogen bij de vaststelling van het plan en toereikend heeft gemotiveerd waarom niet voor die alternatieven is gekozen.' (onderstreping, TL).

Tussenconclusie:

Om tot een houdbaar bestemmingsplan te komen dat een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt moet de raad het beoordelingskader voor de locatie voor het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' wijzigen. De ontwerp omgevingsvisie zal op het nieuwe beleidsuitgangspunt (te weten: de locatie Spreckweide komt voor vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in aanmerking) aangepast moeten worden. Verder moet de raad motiveren waarom hij voor de locatie in de Spreckweide kiest en niet voor één van de alternatieve locaties.

5. Managementsamenvatting

U heeft mij de volgende adviesvraag voorgelegd:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de locatie Spreckweide 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 de locatie Spreckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

Eventuele toezeggingen dat de locatie Spreckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Spreckpark c.q. Spreckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Spreckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Spreckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

T.E.P.A. Lam
Advocaat

concept

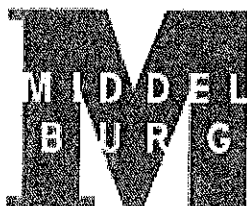
Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 12:10
Aan: College B & W Middelburg
CC:
Onderwerp: Extern advies locatiekeuze AZC.
Bijlagen: 2667210_Cl.230820.advies locatiekeuze.con(1)(1).docx

Beste leden van het college,

In de bijlage treft u het advies van advocaat Tycho Lam betreffende de locatiekeuze AZC aan. In de loop van de middag volgt nog een memo vanuit de projectgroep.

Het advies staat morgen op de agenda van 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

Gemeente Middelburg
T.a.v. de heer J. de Wolf
Postbus 6000
4330 LA MIDDELBURG

Per e-mail : j.de.wolf@middelburg.nl

Nijmegen,

Ons kenmerk
Gemeente Middelburg / Advies
locatiekeuze AZC
20231232 - 2667210/1 - TL/iw

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

Uw kenmerk
-

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies locatiekeuze AZC

Geachte heer De Wolf,

De gemeente heeft mij om advies gevraagd in verband met de locatiekeuze voor het nieuwe asielzoekerscentrum (hierna: 'AZC'). In deze brief treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd. Paragraaf 1 bevat de vraagstelling. In paragraaf 2 besteed ik aandacht aan het beoordelingskader voor de vestiging van het nieuwe AZC dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld. In paragraaf 3 staat welke beleidsuitgangspunten op dit moment gelden voor de locatie Sprenckweide. In paragraaf 4 beantwoord ik de adviesvraag. Paragraaf 5 bevat een managementsamenvatting.

1. Vraagstelling

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de gemeenteraad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld. Aan het beoordelingskader dat de raad heeft vastgesteld, zijn ambtelijk een voorkeurslocatie en twee alternatieve locaties geselecteerd. Burgemeester en wethouders willen naast deze drie locaties nog een vierde locatie bij de locatiekeuze meenemen. Het gaat om de locatie Sprenckweide. Ambtelijk is vastgesteld dat de locatie Sprenckweide niet voldoet aan één van de in het beoordelingskader vastgelegde beoordelingscriteria. Het gaat om het beoordelingscriterium dat 'de locatie toekomstbestendig' is, waarmee volgens het beoordelingskader wordt bedoeld dat de locatie '[...] potentie [heeft] als woonlocatie'.

Tegen deze achtergrond luidt de adviesvraag als volgt:

concept

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

2. Besluit van 13 april 2023; het beoordelingskader

Op 13 april 2023 heeft de raad het volgende beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO ^(bruto vloeroppervlak) De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m² 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

Uit sub 2 van het raadsbesluit volgt dat er een trapsgewijze toets aan de beoordelingscriteria moet plaatsvinden. De toets aan beoordelingscriterium 1e 'de locatie

g
p
e
n
c
o
n
c
o

is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)' vindt plaats in trede 2. De locaties die voldoen aan trede 1 en trede 2 worden getoetst aan de beoordelingscriteria van trede 3.

Beoordelingscriterium 1e wordt in de toelichting bij het beoordelingskader als volgt toegelicht:

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving". Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

Uit deze toelichting leid ik af dat een locatie die in aanmerking kan komen voor woningbouw nadat het nieuwe AZC weer gesloten is, de voorkeur geniet. Maar de raad heeft locaties die geen potentie als toekomstige woningbouwlocatie hebben, niet op voorhand gediskwalificeerd. Ik leid dat af uit de laatste zin van het bovenstaande citaat.

Uit de toelichting bij het beoordelingskader volgt dat de raad met zijn besluit transparantie wil bieden ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC. Hoewel hier niet expliciet staat dat de raad beoogt criteria te formuleren aan de hand waarvan de locatie voor het nieuwe AZC moet worden bepaald, heeft de raad dat wel beoogd. Onder 1. van het beoordelingskader staat namelijk dat het beoordelingskader zal worden gebruikt om te komen tot een locatie voor het nieuwe AZC. Verder staat in de toelichting onder het kopje 'Argumenten'

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.

En onder het kopje 'kanttekeningen':

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.

Uit de toelichting volgt dat de beoordelingscriteria leidend zijn bij de locatiekeuze. Pas als geen enkele locatie op alle kader positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet.

Tussenconclusie:

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC vastgesteld. Het beoordelingskader biedt geen ruimte om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van het AZC op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet. Die ruimte ontstaat pas als geen enkele andere locatie positief scoort op alle beoordelingscriteria.

TOEGEGAN

3. Voldoet de locatie Sprenckweide aan beoordelingscriterium 1e?

In deze paragraaf beantwoord ik de vraag of de locatie Sprenckweide voldoet aan beoordelingscriterium 1e, dus of de locatie een toekomstbestendige locatie is, in die zin dat de locatie potentie heeft als woonlocatie.

U heeft mij de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' toegezonden. Uit deze notitie volgt dat de gemeente de locatie Sprenckweide in 1999 heeft gekocht om een agrarisch bedrijf dat overlast veroorzaakte te kunnen verplaatsen. In 2002 heeft de raad besloten dat de agrarische bestemming gewijzigd zou worden in een woonbestemming. In mei 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Woongebied Sprencklaan' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 19 woningen mogelijk in het noordoostelijk gelegen deel van de Sprenckweide mogelijk.

Aan de kopers van de 19 bouw kavels is de volgende informatie verstrekt over het resterende deel van de Sprenckweide:

'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.'

In de jaren daarna is de daad bij het woord gevoegd. In de Sprenckweide zijn knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen geplant en een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap aangelegd. Het beheer is vanaf 2017 belegd bij de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. De huidige beheerovereenkomst loopt in 2026 af.

In 2023 is het voorontwerp van de Omgevingsvisie voor Middelburg ter inzage gelegd. Op pagina 63 van het voorontwerp staat:

Onder het motto 'inbreiden waar het kan, uitbreiden als het moet' wordt in het najaar van 2023 door een inwonerberaad een advies gegeven aan de gemeenteraad over nieuwe woonlocaties. Dit advies wordt door de gemeenteraad betrokken bij de kansenkaart die na vaststelling deel uitmaakt van deze Omgevingsvisie. In totaal zijn we op zoek naar ruimte voor zo'n duizend woningen (de overige woningen zitten al in de planning), waarvan 750 sociale huur. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat deze aantallen bij lange na niet gehaald kunnen worden door verdichting/inbreiding. In de groene longen mag niet worden gebouwd. De parken (Het

2667210/1

Meiveld, Toorenvliedt, Ella Fitzgeraldpark, Molenwaterpark, Amaliapark, Sprenckpark en Vogelpark) zullen niet worden verkleind. Dus zoeken we naar (een) passende uitbreidingslocatie(s). Ook Cleene Hooge is daarbij in beeld, zij het als reservelocatie of als woningbouwlocatie onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie die de raad in 2019 heeft vastgesteld.

Uit het bovenstaande citaat volgt dat in het Sprenckpark niet gebouwd mag worden en dat de omvang van het park niet verkleind mag worden. Zie in gelijke zin bijlage 2 bij het voorontwerp dat een overzicht van de beleidsuitspraken uit de voorontwerp omgevingsvisie bevat. Over het thema wonen wordt opgemerkt:

H4.4 Wonen

Kaart met nieuwe woningbouwlocaties (voor circa 1000 woningen)

Bouwen van vooral multiredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkhartes.

Bouwen van vooral multiredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkhartes.

In de groene longen mag niet worden gebouwd.

Instellen verhuiscoach om doorstroming op gang te krijgen.

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet mogelijk is en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

Tussenconclusie:

Op dit moment is er geen concreet voornemen om de Sprenckweide voor woningbouw te ontwikkelen. Het tegendeel is het geval. Uit het voorontwerp van de omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' die de raad in juni 2023 heeft vastgesteld, volgt dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd is met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

4. Beantwoording van de adviesvraag

4.1. Goede ruimtelijke ordening

Vaststaat dat voor het nieuwe AZC planologische besluitvorming noodzakelijk is. Op de lijst van mogelijke locaties voor het nieuwe AZC staan geen locaties waar de vestiging van een AZC planologisch al mogelijk is.

Er zijn twee mogelijkheden om vestiging van een AZC in afwijking van het geldende planologische regime mogelijk te maken. Een AZC kan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik mogelijk gemaakt worden. Uit de adviesvraag leid ik af dat de gemeente het AZC door middel van een bestemmingsplanwijziging mogelijk wil maken.

U
T
D
E
N
O
O
C

Voor zover toch gekozen zou worden voor inpassing door middel van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, is van belang dat er drie soorten omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zijn. Voor de tijdelijke vestiging van een AZC komt de kruimelomgevingsvergunning of het projectbesluit in beeld. Een verdere uitwerking van deze besluitvormingsprocedures valt gelet op de adviesvraag buiten het bestek van dit advies.

Wat van belang is, is dat voor alle genoemde planologische besluiten geldt dat ze moeten voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Voor het bestemmingsplan staat dat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en voor de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik in artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de wet is niet geregeld wat onder 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden volstaan. Uit de adviesvraag volgt dat u wilt weten welke procesrisico's kleven aan een bestemmingsplan dat een AZC (en later woningbouw) in de Sprenckweide mogelijk maakt. Daarom zoom ik in op het beoordelingskader dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor bestemmingsplannen hanteert. Ik teken hierbij aan dat het beoordelingskader voor omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik hetzelfde is. Volgens vaste Afdelingsrechtspraak toetst de bestuursrechter bestemmingsplannen aan de volgende maatstaf:

'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.'

Dat aan de raad 'beleidsruimte' toekomt, duidt op een terughoudende rechterlijke beoordeling. Bij de vraag of een bestemmingsplan 'in overeenstemming met het recht' is vastgesteld, beoordeelt de bestuursrechter onder meer of het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid is vastgesteld. Zie over de toets aan het gemeentelijk beleid bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1066, r.o. 11.2):

'De regionale structuurvisie is in 2010 door de rechtsvoorgangers van de raad, de raden van de gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee, vastgesteld. Gelet hierop en gelet op hetgeen in de plantoelichting vermeld staat, moet de regionale structuurvisie worden beschouwd als eigen beleid van de gemeente.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 juli 2013, zaak nr. 201208712/1/R4 is de raad in beginsel gehouden om overeenkomstig het eigen beleid te besluiten. In de regionale structuurvisie staat dat ongeveer 1000 woningen buiten de bestaande dorpscontouren moeten worden gebouwd. Hiervoor zijn op de kaarten bij de regionale structuurvisie de dorpscontouren verruimd en zijn uitbreidingslocaties aangewezen.

Ter plaatse van de locatie van de Prutweg is de bestaande dorpscontour niet verruimd en de locatie is evenmin aangewezen als uitbreidingslocatie. Voor zover de raad betoogt dat de regionale structuurvisie de ontwikkeling van compensatiewoningen en kleinschalige woningbouwprojecten buiten bestaand dorpsgebied altijd toestaat, overweegt de Afdeling dat hiervoor in de regionale structuurvisie geen aanknopingspunten te vinden zijn. Derhalve moet worden geoordeeld dat de raad het plan in strijd met de regionale structuurvisie heeft vastgesteld.

Met de verwijzing naar het gewijzigde provinciale ruimtelijke beleid en de stelling dat de regionale structuurvisie hierdoor verouderd is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling tevens onvoldoende gemotiveerd waarom hij in dit geval van zijn beleid is afgeweken.' (onderstreping, TL)

Uit het bovenstaande citaat volgt dat de raad in beginsel aan zijn eigen beleid is gebonden. Een bestemmingsplan dat in strijd is met het door de raad vastgestelde beleid, is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom in beginsel door de bestuursrechter vernietigd worden.

Uit de Afdelingsrechtspraak volgt echter ook dat het in bijzondere gevallen mogelijk is om van gemeentelijk beleid af te wijken. Zie voor een recent voorbeeld AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1931):

'De Afdeling overweegt dat de raad in bijzondere gevallen, mits goed gemotiveerd, kan afwijken van zijn beleid. In dit geval heeft de raad echter toegelicht dat hij, in weerwil van het beleid dat is vastgelegd in de Handreiking Hoogbouw, al jaren als vaste gedragslijn de geactualiseerde Haagse norm toepast bij de beoordeling van de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten. De raad wijkt dus structureel af van de in de Handreiking Hoogbouw opgenomen wijze waarop de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten wordt gemeten en beoordeeld. Dit is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, dat meebrengt dat afwijking van het beleid in beginsel slechts in bijzondere situaties is gerechtvaardigd en dat dit goed moet zijn gemotiveerd. Het bestreden besluit kan niet gedragen worden door de motivering dat de invloed van het plan op de bezonning, in afwijking van vastgesteld beleid, volgens een daarvan afwijkende, vaste gedragslijn is gemeten en aanvaardbaar gevonden. Het plan is in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel vastgesteld. Indien de raad in afwijking van geldend beleid wenst vast te houden aan de gedragslijn, ligt het op de weg van de raad om het beleid op dat punt te wijzigen.' (onderstreping, TL)

Van een bijzonder geval is sprake bij omstandigheden waar de raad bij de vaststelling van zijn beleid geen rekening heeft kunnen houden, maar ook omstandigheden die wel verdisconteerd, kunnen een rol spelen. Zie hierover AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1932):

'Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840), kunnen omstandigheden die bij het opstellen van een beleidsregel zijn verdisconteerd, dan wel moeten worden geacht te zijn verdisconteerd, niet alleen al daarom buiten beschouwing worden gelaten. Het bestuursorgaan moet aan de hand van alle omstandigheden van het geval nagaan of zich bijzondere omstandigheden voordoen in de zin van artikel 4:84 van de Awb, die maken dat het handelen in overeenstemming met de beleidsregels gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.'

Tussenconclusie:

De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan gebonden aan het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met geldend raadsbeleid wordt vastgesteld is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als sprake is van bijzondere omstandigheden.

4.2. Toepassing op het beoordelingskader van 13 april 2023

Het beoordelingskader dat de raad bij besluit van 13 april 2023 heeft vastgesteld, kwalificeert als ruimtelijk beleid. Uit (de toelichting bij) het beoordelingskader blijkt dat de locatie voor het nieuwe AZC aan de hand van de beoordelingscriteria uit het beoordelingskader moet worden bepaald.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Spreckweide in strijd is met het beoordelingskader dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Spreckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.3. Toepassing op de startnotitie

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet zal worden toegestaan en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Spreckweide in strijd is met de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040'.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere

to
ge
con
con
con

omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.4. Marsroute als het gemeentebestuur de locatie Spreckweide in de locatiekeuzeafweging wil meenemen

In paragraaf 4.2 en 4.3 heb ik geconcludeerd dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, juridisch niet houdbaar is. Dat betekent niet dat de raad geen mogelijkheden heeft om toch een AZC of woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. In deze paragraaf schets ik de stappen die de raad daarvoor moet zetten.

In de eerste plaats zal de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC moeten wijzigen. De raad kan in het beoordelingskader bepalen dat ook locaties waarvoor nog geen beleidsintenties aanwezig zijn om de betreffende locaties in de toekomst voor woningbouw te ontwikkelen, in de locatieafweging betrokken zullen worden. Dat betekent dat niet alleen de locatie Spreckweide bij de locatieafweging betrokken moet worden, maar mogelijk ook nog andere locaties die door de wijziging van beoordelingscriterium 1e in de hier bedoelde zin, als mogelijke vestigingslocatie in beeld komen.

Het ruimtelijke besluit dat vestiging van het AZC mogelijk maakt, moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 van dit advies heb ik uiteengezet dat de raad het bestemmingsplan in overeenstemming met het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid moet vaststellen. (Ook) de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' bevat gemeentelijk ruimtelijk beleid. In de startnotitie staat dat in de Spreckweide niet gebouwd mag worden. Hoewel de startnotitie over woningbouw gaat, en gesteld zou kunnen worden dat deze niet van toepassing is op woningbouw, neemt de raad een groot risico als de vestiging van een AZC in Spreckweide planologisch mogelijk wordt gemaakt zonder dat de startnotitie wordt gewijzigd. Daarbij speelt een rol dat de raad ten tijde van de vaststelling van de startnotitie op de hoogte was van de noodzaak om een nieuwe locatie voor een AZC aan te wijzen en er bovendien een voorontwerp omgevingsvisie ter inzage is gelegd waaruit duidelijk volgt dat in de groen longen, waartoe de Spreckweide behoort, niet gebouwd mag worden. Ik adviseer daarom ook de startnotitie aan te passen of aan te vullen en daarin expliciet vast te leggen dat vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide niet langer op bezwaren stuit. Omdat de startnotitie door de raad is vastgesteld, dient deze beleidswijziging door de raad te worden vastgesteld.

U
T
C
O
N
C
L
U
S
I
E

Het spreekt voor zich dat bovenstaande beleidswijziging ook gevolgen heeft voor de inhoud van de omgevingsvisie die in voorbereiding is. Het ontwerp van de omgevingsvisie zal toegesneden moeten worden op de nieuwe beleidsinzichten van de raad.

De vraag rijst welke risico's er aan een bestemmingsplan kleven dat, na bovenstaande beleidswijzigingen, vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in Sprenckweide mogelijk maakt. Daarover het volgende.

De kopers van de 19 bouw kavels in Sprenckweide zouden de gemeente kunnen tegenwerpen dat bij de verkoop van de bouw kavels aan hen is medegedeeld dat het aan het plangebied grenzende deel van de Sprenckweide als park zou worden ingericht (zie hierover paragraaf 3). Deze informatie staat naar mijn oordeel niet aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat ontwikkeling van de Sprenckweide mogelijk maakt, in de weg. De reden daarvoor is dat volgens vaste rechtspraak aan een bestaande planologische situatie geen rechten kunnen worden ontleend. Voor zover de verkoopinformatie als een bestuurlijke toezegging zou moeten worden aangemerkt, geldt dat de raad niet aan toezeggingen van burgemeester en wethouders is gebonden. Voor zover de toezegging onverhoopt aan de raad toegerekend zou worden, geldt dat dit soort toezeggingen in de belangenafweging betrokken moeten worden, maar niet tot gevolg hebben dat een bestemmingsplan dat in strijd met de toezegging wordt vastgesteld, onrechtmatig is.

Zie voor een recent voorbeeld ABRvS 6 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1891.

Voor de beheerovereenkomst die de gemeente met Stichting Landschapsbeheer Zeeland heeft gesloten, geldt dat deze in 2026 afloopt. Voor zover niet in een tussentijdse contractuele opzegmogelijkheid is voorzien, kan de Stichting van de gemeente verlangen dat zij gedurende de looptijd van de beheerovereenkomst toestaat dat de Sprenckweide door de Stichting wordt beheerd. De beheerovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de raad het bestemmingsplan niet mag vaststellen, omdat de Stichting het gebruik tot de beheerovereenkomst is geëindigd, op grond van het planologische overgangsrecht mag voortzetten.

In een beroepsprocedure zou ook aangevoerd kunnen worden dat het meer voor de hand had gelegen om het AZC en/of woningbouw op een andere locatie mogelijk te maken. Volgens vaste rechtspraak ligt het dan op de weg van appellanten om aannemelijk te maken dat vestiging van een AZC en/of woningbouw op één of meer andere locaties aanvaardbaar is, terwijl aan die locaties aanmerkelijk minder bezwaren kleven.

Zie bijvoorbeeld AbRS 20 mei 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1264, r.o. 3.3):

'Ten aanzien van het door omwonenden aangedragen alternatief van de locatie van de St. Jozefschool voor het IKC, in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, overweegt de Afdeling dat de raad dit alternatief niet buiten beschouwing had mogen laten.

In de gekozen voorkeursvariant wordt het IKC immers ook ontwikkeld op een andere locatie dan de gymzaal. Omdat in de plantoelichting is uitgegaan van de voorkeurslocatie aan het Margrietplantsoen en geen acht is geslagen op de voor- en nadelen van mogelijke alternatieve locaties, meer specifiek de locatie van de St. Jozefschool in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, oordeelt de Afdeling dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe de afweging ten aanzien van dit door omwonenden aangedragen alternatief heeft plaatsgevonden. In zoverre ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) ondeugdelijk is gemotiveerd.'

Dat betekent dat de raad goed zal moeten motiveren waarom de keuze is gevallen op de Spreckweide en niet op één van de andere locaties. Dat uit een eerdere ambtelijke notitie blijkt dat voorafgaand aan de beleidswijziging andere locaties meer geschikt werden geacht, zal op zichzelf niet tot vernietiging van het bestemmingsplan leiden, omdat door de beleidswijzigingen die de raad moeten doorvoeren, de kaarten anders geschud worden. Wel zal de voorgeschiedenis tot gevolg hebben dat de raad extra aandacht aan de motivering van de alternatievenafweging moet besteden.

Zie voor een uitspraak van de Afdeling waar een aantal van de hiervoor geschetste lijnen samen komen, AbRS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1573):

'De Afdeling stelt voorop dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 22 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1766). De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende heeft onderbouwd welke gewijzigde inzichten de raad hebben doen besluiten om de nieuwe begrenzing van de Bornsche Maten vast te stellen. Dat de gronden binnen de nieuwe begrenzing (voor het overgrote deel) in eigendom zijn van de gemeente en uitvoering van het plan voor de gemeente mogelijk financieel gunstig is, is één van de redenen om de Bornsche Maten anders te begrenzen, maar uit de actualisatie van het Masterplan blijkt dat dit niet de enige reden is. De raad vindt de nieuwe begrenzing ook logisch vanuit landschappelijk oogpunt. Ook uit verkeerskundig oogpunt is de nieuwe begrenzing volgens de raad een verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke begrenzing van de woonwijk. De raad stelt dat de woonbuurten binnen de nieuwe begrenzing niet door bestaande woonbuurten ontsloten hoeven worden. Woonbuurten die klaar zijn kunnen daarom snel woonrijp gemaakt worden zonder dat de buurt nog jaren niet wordt afgemaakt, omdat er nog een woonbuurt achter wordt aangelegd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de begrenzing van de woonwijk is gewijzigd ten opzichte van de begrenzing van de wijk zoals in 2004 was voorzien.

Over de door appellanten voorgestelde alternatieven om woningbouw te realiseren op hun gronden, overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken tussen alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen. Het alternatief van [appellante sub 3] en anderen om woningbouw op locatie 'n Stet te realiseren heeft volgens de raad niet de voorkeur, omdat deze locatie verder van het centrum van Borne ligt dan de locaties die zijn opgenomen binnen de nieuwe begrenzing van de woonwijk. De raad wil de woonwijk compact houden tegen het centrum

concept

aan, zo heeft de raad ter zitting verklaard. Over het door [appellante sub 5] en anderen en Tijvast genoemde alternatief om woningbouw mogelijk te maken op hun gronden aan de Deurningerweg heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat dit niet de voorkeur heeft, omdat die gronden zouden moeten worden ontsloten via een bestaande woonwijk. De raad wil dat iedere wijk een eigen ontsluiting heeft. De gronden van Tijvast ten noorden van de Piepersveldweg zijn volgens de raad minder geschikt voor woningbouw, omdat de wijk Bornsche Maten zich nu geheel ten zuiden van de Piepersveldweg bevindt en het vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur heeft om woningen te bouwen ten zuiden van deze weg. De Afdeling is van oordeel dat hieruit blijkt dat de raad de door [appellante sub 3] en anderen, [appellante sub 5] en anderen en Tijvast voorgestelde alternatieven heeft afgewogen bij de vaststelling van het plan en toereikend heeft gemotiveerd waarom niet voor die alternatieven is gekozen.' (onderstreping, TL).

Tussenconclusie:

Om tot een houdbaar bestemmingsplan te komen dat een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt moet de raad het beoordelingskader voor de locatie voor het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' wijzigen. De ontwerp omgevingsvisie zal op het nieuwe beleidsuitgangspunt (te weten: de locatie Spreckweide komt voor vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in aanmerking) aangepast moeten worden. Verder moet de raad motiveren waarom hij voor de locatie in de Spreckweide kiest en niet voor één van de alternatieve locaties.

5. Managementsamenvatting

U heeft mij de volgende adviesvraag voorgelegd:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de locatie Spreckweide 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 de locatie Spreckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

Eventuele toezeggingen dat de locatie Spreckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Spreckpark c.q. Spreckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Spreckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Spreckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

T.E.P.A. Lam
Advocaat

concept

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 14:55
Aan:
Bijlagen: Memo nav extern juridisch advies.docx
Urgentie: Hoog


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118) 7
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
	+3111f	ymiddelburg.nl	21 augustus 2023

aan
College B&W

(cc)

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

Beste leden van het college,

Op 11 juli jl. heeft u de ambtelijke organisatie verzocht een extern juridisch advies te vragen over de aan- of afwezigheid van risico's of blokkades, waardoor de keuze van het college voor Spreckweide als locatie voor het AZC geen stand zou kunnen houden bij de Raad van State.

Op 21 augustus jl. is het advies van advocaat Tycho Lam ontvangen.

De managementsamenvatting luidt als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de locatie Spreckweide 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 de locatie Spreckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (en het voorontwerp omgevingsvisie) en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

Eventuele toezeggingen dat de locatie Spreckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Sprenckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Sprenckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

Voor genoemde beleidswijzigingen zijn door de ambtelijke werkgroep praktisch vertaald, wat resulteert in het volgende:

De locatiekeuze voor het AZC zal dan in ieder geval opnieuw moeten worden uitgesteld omdat hieraan een raadsbesluit ten grondslag moet liggen, wat op zijn vroegst op 12 oktober kan worden behandeld.

Afhankelijk van de inhoud van de wijziging kan een wijziging van het beoordelingskader ertoe leiden dat de hele afweging opnieuw moet plaatsvinden, waardoor de voorgenomen locatiekeuze op zijn vroegst in december in de gemeenteraad kan worden behandeld.

Een wijziging van de startnotitie en het voorontwerp omgevingsvisie, waardoor bouwen op locatie Sprenckweide wel mogelijk wordt is van invloed op het participatietraject met betrekking tot de woningbouwlocaties. Ook een wijziging als deze kan op zijn vroegst 12 oktober in de gemeenteraad worden behandeld, terwijl de eerste burgerbijeenkomst volgens de huidige planning al op 18 september plaatsvindt. Dit traject zal dan omwille van de locatiekeuze AZC moeten worden uitgesteld.

Het wijzigen van de locatie Sprenckweide in een locatie waar wel kan worden gebouwd, biedt geen 100% garantie dat deze keuze juridisch haalbaar is. Gemotiveerd zal moeten worden waarom deze locatie beter is dan de andere locaties, waaronder Cleene Hooge. Het is op dit moment ongewis of de motivering juridisch in stand zal blijven, wanneer deze wordt aangevochten door een belanghebbende.

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:31
Aan:
Onderwerp: RE: Cl.230821.advies locatiekeuze.con(2).DOCX [HEKKELMAN-Nijmegen.FID1038466]

Er zit geen bijlage bij

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:12
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: Fwd: Cl.230821.advies locatiekeuze.con(2).DOCX [HEKKELMAN-Nijmegen.FID1038466]

Had je hem nu al?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: @middelburg.nl @middelburg.nl>
Verzonden: Monday, August 21, 2023 2:57:44 PM
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: Fwd: Cl.230821.advies locatiekeuze.con(2).DOCX [HEKKELMAN-Nijmegen.FID1038466]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: Monday, August 21, 2023 1:35:32 PM
Aan: @hekkelman.nl>
Onderwerp: RE: Cl.230821.advies locatiekeuze.con(2).DOCX [HEKKELMAN-Nijmegen.FID1038466]

Dag

Die uitbreidingen zijn wat ons betreft prima en daarmee kan het advies definitief gemaakt worden.

Met vriendelijke groeten,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000

4330 LA Middelburg
Tel. (0118)
Fax (0118) 62 37 17
www.middelburg.nl



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: @hekkelman.nl>
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 13:12
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: Cl.230821.advies locatiekeuze.con(2).DOCX [HEKKELMAN-Nijmegen.FID1038466]

Beste

Dank voor jullie kritische blik. In de bijlage het tweede concept waarin ik jullie commentaar verwerkt heb. Laat je me weten als ik het advies definitief kan maken?

Met vriendelijke groet,

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

T 024 -)
F 024 - 382 83 88
t.lam@hekkelman.nl

in

www.hekkelman.nl

**Hekkel
man** advocaten | notarissen

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:50
Aan:
Onderwerp: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Bijlagen: Memo nav extern juridisch advies.docx
Urgentie: Hoog


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118) 67 52 87
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
	+311186	dmiddelburg.nl	21 augustus 2023

aan
Het college van burgemeester en wethouders

(cc)

onderwerp
Aanvulling projectgroep op extern juridisch advies

Beste leden van het college,

Op 11 juli jl. heeft u de ambtelijke organisatie verzocht een extern juridisch advies te vragen over de aan- of afwezigheid van risico's of blokkades, waardoor de keuze van het college voor Sprenckweide als locatie voor het AZC geen stand zou kunnen houden bij de Raad van State. Dit advies is gevraagd aan de heer Tycho Lam van Hekkelman advocaten in Nijmegen.

Op 21 augustus jl. is het advies ontvangen.

De managementsamenvatting luidt als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (en het voorontwerp omgevingsvisie) en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

Eventuele toezeggingen dat de locatie Spreckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Spreckpark c.q. Spreckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Spreckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Spreckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

De mogelijke beleidswijzigingen zijn door de ambtelijke werkgroep praktisch vertaald, wat resulteert in het volgende:

De locatiekeuze voor het AZC zal bij iedere beleidswijziging opnieuw moeten worden uitgesteld omdat hieraan een raadsbesluit ten grondslag moet liggen, wat op zijn vroegst op 12 oktober kan worden behandeld.

Afhankelijk van de inhoud van de wijziging kan een wijziging van het beoordelingskader ertoe leiden dat de hele afweging opnieuw moet plaatsvinden, waardoor de voorgenomen locatiekeuze op zijn vroegst in december in de gemeenteraad kan worden behandeld.

Een wijziging van de startnotitie en het voorontwerp omgevingsvisie, waardoor bouwen op locatie Spreckweide wel mogelijk wordt is van invloed op het participatietraject met betrekking tot de woningbouwlocaties. Ook een wijziging als deze kan op zijn vroegst 12 oktober in de gemeenteraad worden behandeld, terwijl de eerste burgerbijeenkomst volgens de huidige planning al op 18 september plaatsvindt. Dit participatietraject zal dan omwille van de locatiekeuze AZC moeten worden uitgesteld.

Het wijzigen van de locatie Spreckweide in een locatie waar wel kan worden gebouwd, biedt geen 100% garantie dat deze keuze juridisch haalbaar is. Gemotiveerd zal moeten worden waarom deze locatie beter is dan de andere locaties, waaronder Cleene Hooge. Het is op dit moment niet te voorspellen of de motivering juridisch in stand zal blijven, wanneer deze wordt aangevochten door een belanghebbende.

NB. Op de agenda van het college van 22 augustus staat naast het extern juridisch advies, de omgevingsvisie geagendeerd. Het is van belang beide documenten in relatie tot elkaar te zien.

Tenslotte hecht de projectgroep er belang aan er op te wijzen dat een beleidswijziging, welke dan ook, vragen zal oproepen ten aanzien van (de transparantie van) het proces van de locatiekeuze. Beleidswijzigingen als voornoemd leiden rechtstreeks tot uitsluiting van of toevoeging van een specifieke locatie voor het nieuwe AZC, waardoor vraagtekens kunnen worden gezet bij de objectiviteit van de afweging die heeft geleid tot de locatiekeuze.

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:34
Aan:
Onderwerp: RE: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Bijlagen: Memo nav extern juridisch advies docx

Ik weet niet of en wie er nog aan het lezen is, maar in de bijlage de versie met de aanpassingen van 'Geel gearceerd vraag : is dit te oordelend? Subjectief?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:50
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Urgentie: Hoog

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
	+311186	dmiddelburg.nl	21 augustus 2023

aan
Het college van burgemeester en wethouders

(cc)

onderwerp
Aanvulling projectgroep op extern juridisch advies

Beste leden van het college,

Op 11 juli jl. heeft u de ambtelijke organisatie verzocht een extern juridisch advies te vragen over de aan- of afwezigheid van risico's of blokkades, waardoor de keuze van het college voor Sprenckweide als locatie voor het AZC geen stand zou kunnen houden bij de Raad van State. Dit advies is gevraagd aan de heer Tycho Lam van Hekkelman advocaten in Nijmegen.

Op 21 augustus jl. is het advies ontvangen.

De managementsamenvatting van het advies luidt als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (en het voorontwerp omgevingsvisie) en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

Eventuele toezeggingen dat de locatie Sprenckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Sprenckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Sprenckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

De mogelijke beleidswijzigingen (mocht het college voor die weg willen kiezen) zijn door de ambtelijke werkgroep praktisch vertaald, wat resulteert in het volgende:

De locatiekeuze voor het AZC zal bij iedere beleidswijziging opnieuw moeten worden uitgesteld omdat hieraan een raadsbesluit ten grondslag moet liggen, wat op zijn vroegst op 12 oktober kan worden behandeld.

Bij aanpassing van het beoordelingskader geldt het volgende: Afhankelijk van de inhoud van de wijziging kan een wijziging van het beoordelingskader ertoe leiden dat de hele afweging opnieuw moet plaatsvinden, waardoor de voorgenomen locatiekeuze op zijn vroegst in december in de gemeenteraad kan worden behandeld.

Een wijziging van de startnotitie woningbouwlocaties en de ontwerp omgevingsvisie, waardoor bouwen op locatie Sprenckweide wel een mogelijkheid zou kunnen zijn, is van invloed op het participatietraject met betrekking tot de woningbouwlocaties. Ook een wijziging als deze kan op zijn vroegst 12 oktober in de gemeenteraad worden behandeld, terwijl de eerste burgerbijeenkomst volgens de huidige planning al op 18 september plaatsvindt en alle praktische zaken rondom deze bijeenkomst geregeld zijn. Dit participatietraject zal dan omwille van de locatiekeuze AZC moeten worden uitgesteld (en wellicht zal dan ook het proces van uitnodiging, aanmelding en loting overnieuw gedaan moeten worden, want deelnemers hebben zich ingeschreven met bepaalde genoemde data in het achterhoofd). Het alternatief is dat tijdens de eerste bijeenkomst wordt meegedeeld dat het college aan de raad nog voorstelt om de inhoudelijke kaders op één punt (bebouwing locatie Sprenckweide) te wijzigen.

Het wijzigen van de locatie Sprenckweide in een locatie waar wel kan worden gebouwd, biedt zoals in het advies ook genoemd geen 100% garantie dat deze keuze juridisch haalbaar is. Gemotiveerd zal moeten worden waarom deze locatie beter is dan de andere locaties, waaronder Cleene Hooge. Het is op dit moment niet te voorspellen of de motivering juridisch in stand zal blijven, wanneer deze wordt aangevochten door een belanghebbende.

NB. Op de agenda van het college van 22 augustus staat naast het extern juridisch advies, ook het vrijgeven van de ontwerp omgevingsvisie geagendeerd. Het is van belang beide documenten in relatie tot elkaar te zien: een keuze voor een bepaalde beleidswijziging, kan ook invloed hebben op de inhoud van de ontwerp omgevingsvisie.

Tenslotte hecht de projectgroep er belang aan er op te wijzen dat een beleidswijziging, welke dan ook, vragen zal oproepen ten aanzien van (de transparantie van) het proces van de locatiekeuze.

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

Beleidswijzigingen als voornoemd leiden rechtstreeks tot uitsluiting van of toevoeging van een specifieke locatie voor het nieuwe AZC, waardoor vraagtekens kunnen worden gezet bij de objectiviteit van de afweging die heeft geleid tot de locatiekeuze.

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

Van: ..
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:36
Aan:
Onderwerp: FW: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Bijlagen: Memo nav extern juridisch advies .docx

Met vriendelijke groet,

Van: I
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:34
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo college; graag reactie. Dank!

Ik weet niet of en wie er nog aan het lezen is, maar in de bijlage de versie met de aanpassingen van Wilbert. Geel gearceerd vraag : is dit te oordelend? Subjectief?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:50
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Urgentie: Hoog


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
	+31118	@middelburg.nl	21 augustus 2023

aan
Het college van burgemeester en wethouders

(cc)

onderwerp
Aanvulling projectgroep op extern juridisch advies

Beste leden van het college,

Op 11 juli jl. heeft u de ambtelijke organisatie verzocht een extern juridisch advies te vragen over de aan- of afwezigheid van risico's of blokkades, waardoor de keuze van het college voor Sprenckweide als locatie voor het AZC geen stand zou kunnen houden bij de Raad van State. Dit advies is gevraagd aan de heer Tycho Lam van Hekkelman advocaten in Nijmegen.

Op 21 augustus jl. is het advies ontvangen.

De managementsamenvatting van het advies luidt als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (en het voorontwerp omgevingsvisie) en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Sprenckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

Eventuele toezeggingen dat de locatie Sprenckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Sprenckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Sprenckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

De mogelijke beleidswijzigingen (mocht het college voor die weg willen kiezen) zijn door de ambtelijke werkgroep praktisch vertaald, wat resulteert in het volgende:

De locatiekeuze voor het AZC zal bij iedere beleidswijziging opnieuw moeten worden uitgesteld omdat hieraan een raadsbesluit ten grondslag moet liggen, wat op zijn vroegst op 12 oktober kan worden behandeld.

Bij aanpassing van het beoordelingskader geldt het volgende: Afhankelijk van de inhoud van de wijziging kan een wijziging van het beoordelingskader ertoe leiden dat de hele afweging opnieuw moet plaatsvinden, waardoor de voorgenomen locatiekeuze op zijn vroegst in december in de gemeenteraad kan worden behandeld.

Een wijziging van de startnotitie woningbouwlocaties en de ontwerp omgevingsvisie, waardoor bouwen op locatie Sprenckweide wel een mogelijkheid zou kunnen zijn, is van invloed op het participatietraject met betrekking tot de woningbouwlocaties. Ook een wijziging als deze kan op zijn vroegst 12 oktober in de gemeenteraad worden behandeld, terwijl de eerste burgerbijeenkomst volgens de huidige planning al op 18 september plaatsvindt en alle praktische zaken rondom deze bijeenkomst geregeld zijn. Dit participatietraject zal dan omwille van de locatiekeuze AZC moeten worden uitgesteld (en wellicht zal dan ook het proces van uitnodiging, aanmelding en loting overnieuw gedaan moeten worden, want deelnemers hebben zich ingeschreven met bepaalde genoemde data in het achterhoofd). Het alternatief is dat tijdens de eerste bijeenkomst wordt meegedeeld dat het college aan de raad nog voorstelt om de inhoudelijke kaders op één punt (bebouwing locatie Sprenckweide) te wijzigen.

Het wijzigen van de locatie Sprenckweide in een locatie waar wel kan worden gebouwd, biedt zoals in het advies ook genoemd geen 100% garantie dat deze keuze juridisch haalbaar is. Gemotiveerd zal moeten worden waarom deze locatie beter is dan de andere locaties, waaronder Cleene Hooge. Het is op dit moment niet te voorspellen of de motivering juridisch in stand zal blijven, wanneer deze wordt aangevochten door een belanghebbende.

NB. Op de agenda van het college van 22 augustus staat naast het extern juridisch advies, ook het vrijgeven van de ontwerp omgevingsvisie geagendeerd. Het is van belang beide documenten in relatie tot elkaar te zien: een keuze voor een bepaalde beleidswijziging, kan ook invloed hebben op de inhoud van de ontwerp omgevingsvisie.

Tenslotte hecht de projectgroep er belang aan er op te wijzen dat een beleidswijziging, welke dan ook, vragen zal oproepen ten aanzien van (de transparantie van) het proces van de locatiekeuze.

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

Beleidswijzigingen als voornoemd leiden rechtstreeks tot uitsluiting van of toevoeging van een specifieke locatie voor het nieuwe AZC, waardoor vraagtekens kunnen worden gezet bij de objectiviteit van de afweging die heeft geleid tot de locatiekeuze.

onderwerp

Realisatie nieuw AZC

onderwerp
Realisatie nieuw AZC

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:44
Aan:
Onderwerp: RE: Concept memo college; graag reactie. Dank!

Ja dat is helemaal waar. Daarom zei ik vanochtend: het nadeel aan een oplegger is dat we het vooral gaan hebben over de mogelijke escapes.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:43
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo college; graag reactie. Dank!

Wat mij betreft het nodige tegenwicht voor de hoeveelheid tekst die aan de beleidswijzigingen wordt gewijd. Je zou bijna denken dat we daarvoor pleiten...

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 16:34
Aan: @middelburg.nl>, @middelburg.nl>, @middelburg.nl>, @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo college; graag reactie. Dank!

Ik weet niet of en wie er nog aan het lezen is, maar in de bijlage de versie met de aanpassingen van Wilbert. Geel gearceerd vraag : is dit te oordelend? Subjectief?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 15:50
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>, @middelburg.nl>, @middelburg.nl>
Onderwerp: Concept memo college; graag reactie. Dank!
Urgentie: Hoog


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.

Van: |
Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 14:46
Aan: College B & W Middelburg
CC:
Onderwerp: Definitieve versie adviesrapport locatiekeuze
Bijlagen: Cl.230821.Advies locatiekeuze.pdf

Beste leden van het college,

Als projectgroep hebben we nog twee verduidelijkingsvragen gesteld aan de adviseur. Deze betreffen het volgende:

Op bladzijde 3 hebben wij een opmerking over de uitleg van het criterium 1^o: wij begrijpen de wijze waarop je dat nu leest. Bedoeld is dat de locatie duurzaam moet zijn wat we omschreven hebben als toekomstbestendig. In de toelichting hebben we dat beschreven dat we (lees: het COA) woningen willen achterlaten. De laatste zin "*Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.*" is niet bedoeld als alternatief maar als een niet gewenste tegenstelling van duurzaam en dus (wel) een uitsluiting. Wellicht dat deze uitleg leidt tot een andere conclusie?

Op bladzijde 11, 2^e alinea wordt er, afgeleid van bladzijde 10 onderaan, gesproken over 'extra aandacht aan de motivering (...) moeten besteden'. Dat wordt herhaald op bladzijde 13 onderaan. Wij begrijpen dat het op dit moment moeilijk is zonder kennis te dragen van de motivering die alsdan opgesteld zou moeten worden om daar nu iets van te vinden, maar in zijn algemeenheid zien wij daarin wel een risico. Een motiveringsgebrek is in beginsel te herstellen maar soms niet. Is er in zijn algemeenheid op dit moment iets te zeggen of het goed motiveren ook een risico met zich mee brengt of alleen een kwestie van goed redigeren? Het enkel benoemen van het mogelijke feit dat er zich alsdan een risico voordoet of niet, zonder dat te (kunnen) kwantificeren kan helpen bij het maken van afwegingen.

Dit heeft geleid tot een aanvulling van het rapport op pagina 3 onder het citaat en op pagina 11 onderaan en verder op pagina 12 bovenaan. Dat is op marginale onderdelen, dus doet niks af aan zijn conclusies.

In de bijlage de definitieve versie van het adviesrapport.

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

Gemeente Middelburg
T.a.v. de heer J. de Wolf
Postbus 6000
4330 LA MIDDELBURG

Per e-mail : j.de.wolf@middelburg.nl

Nijmegen, 21 augustus 2023

Ons kenmerk
Gemeente Middelburg / Advies
locatiekeuze AZC
20231232 - 2667744/1 - TL/

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

Uw kenmerk
-

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies locatiekeuze AZC

Geachte heer De Wolf,

De gemeente heeft mij om advies gevraagd in verband met de locatiekeuze voor het nieuwe asielzoekerscentrum (hierna: 'AZC'). In deze brief treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd. Paragraaf 1 bevat de vraagstelling. In paragraaf 2 besteed ik aandacht aan het beoordelingskader voor de vestiging van het nieuwe AZC dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld. In paragraaf 3 staat welke beleidsuitgangspunten op dit moment gelden voor de locatie Sprenckweide. In paragraaf 4 beantwoord ik de adviesvraag. Paragraaf 5 bevat een managementsamenvatting.

1. Vraagstelling

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de gemeenteraad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC (geamendeerd) vastgesteld. Aan het beoordelingskader dat de raad heeft vastgesteld, zijn ambtelijk een voorkeurslocatie en twee alternatieve locaties geselecteerd. Burgemeester en wethouders willen naast deze drie locaties nog een vierde locatie bij de locatiekeuze meenemen. Het gaat om de locatie Sprenckweide. Ambtelijk is vastgesteld dat de locatie Sprenckweide niet voldoet aan één van de in het beoordelingskader vastgelegde beoordelingscriteria. Het gaat om het beoordelingscriterium dat 'de locatie toekomstbestendig' is, waarmee volgens het beoordelingskader wordt bedoeld dat de locatie '[...] potentie [heeft] als woonlocatie'.

Tegen deze achtergrond luidt de adviesvraag als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

2. Besluit van 13 april 2023; het beoordelingskader

Op 13 april 2023 heeft de raad het volgende (geamendeerde) beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO ^(bruto vloeroppervlakte) De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m² 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 brute 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

Uit sub 2 van het raadsbesluit volgt dat er een trapsgewijze toets aan de beoordelingscriteria moet plaatsvinden. De toets aan beoordelingscriterium 1e 'de locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)' vindt plaats in trede 2.

De locaties die voldoen aan trede 1 en trede 2 worden getoetst aan de beoordelingscriteria van trede 3.

Beoordelingscriterium 1e wordt in de toelichting bij het beoordelingskader als volgt toegelicht:

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving". Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

Uit deze toelichting leid ik af dat een locatie die in aanmerking kan komen voor woningbouw nadat het nieuwe AZC weer gesloten is, de voorkeur geniet. Of de raad locaties die in de toekomst niet in aanmerking kunnen komen voor woningbouw op voorhand heeft willen uitsluiten, blijkt niet glashelder uit het raadsbesluit. Ik begrijp van u dat dat wel de bedoeling van de raad was. Ik wijs erop dat de laatste volzin van het citaat ook zo gelezen zou kunnen worden dat locaties die niet voor toekomstige woningbouw in aanmerking komen, niet categorisch zijn uitgesloten, omdat het realiseren van een AZC op een locatie die niet voor toekomstige woningbouw in aanmerking komt, ('enkel') tot gevolg heeft dat de betreffende locatie niet duurzaam wordt bebouwd.

Uit de toelichting bij het beoordelingskader volgt dat de raad met zijn besluit transparantie wil bieden ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC. Hoewel hier niet expliciet staat dat de raad beoogt criteria te formuleren aan de hand waarvan de locatie voor het nieuwe AZC moet worden bepaald, heeft de raad dat wel beoogd. Onder 1. van het beoordelingskader staat namelijk dat het beoordelingskader zal worden gebruikt om te komen tot een locatie voor het nieuwe AZC. Verder staat in de toelichting onder het kopje 'Argumenten'

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.

En onder het kopje 'kanttekeningen':

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.

Uit de toelichting volgt dat de beoordelingscriteria leidend zijn bij de locatiekeuze. Pas als geen enkele locatie op alle kaders positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet.

Tussenconclusie:

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC vastgesteld. Het beoordelingskader biedt geen ruimte om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van het AZC op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet. Die ruimte ontstaat pas als geen enkele andere locatie positief scoort op alle beoordelingscriteria.

3. Voldoet de locatie Sprenckweide aan beoordelingscriterium 1e?

In deze paragraaf beantwoord ik de vraag of de locatie Sprenckweide voldoet aan beoordelingscriterium 1e, dus of de locatie een toekomstbestendige locatie is, in die zin dat de locatie potentie heeft als woonlocatie.

U heeft mij de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' toegezonden. Uit deze notitie volgt dat de gemeente de locatie Sprenckweide in 1999 heeft gekocht om een agrarisch bedrijf dat overlast veroorzaakte te kunnen verplaatsen. In 2002 heeft de raad besloten dat de agrarische bestemming gewijzigd zou worden in een woonbestemming. In mei 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Woongebied Sprencklaan' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 19 woningen mogelijk in het noordoostelijk gelegen deel van de Sprenckweide mogelijk.

Aan de kopers van de 19 bouw kavels is de volgende informatie verstrekt over het resterende deel van de Sprenckweide:

'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.'

In de jaren daarna is de daad bij het woord gevoegd. In de Sprenckweide zijn knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen geplant en een bessen tuin en een kruidenrijk graslandschap aangelegd. Het beheer is vanaf 2017 belegd bij de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. De huidige beheerovereenkomst loopt in 2026 af.

In 2023 is het voorontwerp van de Omgevingsvisie voor Middelburg ter inzage gelegd. Op pagina 63 van het voorontwerp staat:

Onder het motto 'inbreiden waar het kan, uitbreiden als het moet' wordt in het najaar van 2023 door een inwonerberaad een advies gegeven aan de gemeenteraad over nieuwe woonlocaties. Dit advies wordt door de gemeenteraad betrokken bij de kansenkaart die na vaststelling deel uitmaakt van deze Omgevingsvisie. In totaal zijn we op zoek naar ruimte voor zo'n duizend woningen (de overige woningen zitten al in de planning), waarvan 750 sociale huur. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat deze aantallen bij lange na niet gehaald kunnen worden door verdichting/inbreiding. In de groene longen mag niet worden gebouwd. De parken (Het

Meiveld, Toorenvliedt, Ella Fitzgeraldpark, Molenwaterpark, Amaliapark, Sprenckpark en Vogelpark) zullen niet worden verkleind. Dus zoeken we naar (een) passende uitbreidingslocatie(s). Ook Cleene Hooge is daarbij in beeld, zij het als reservelocatie of als woningbouwlocatie onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie die de raad in 2019 heeft vastgesteld.

Uit het bovenstaande citaat volgt dat in het Sprenckpark niet gebouwd mag worden en dat de omvang van het park niet verkleind mag worden. Zie in gelijke zin bijlage 2 bij het voorontwerp dat een overzicht van de beleidsuitspraken uit de voorontwerp omgevingsvisie bevat. Over het thema wonen wordt opgemerkt:

H4.4 Wonen

Kaart met nieuwe woningbouwlocaties (voor circa 1000 woningen)

Bouwen van vooral nulredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkkernen.

Bouwen van vooral nulredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkkernen.

In de groene longen mag niet worden gebouwd.

Instellen verhuiscoach om doorstroming op gang te krijgen.

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet mogelijk is en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

Tussenconclusie:

Op dit moment is er geen concreet voornemen om de Sprenckweide voor woningbouw te ontwikkelen. Het tegendeel is het geval. Uit het voorontwerp van de omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' die de raad in juni 2023 heeft vastgesteld, volgt dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen in de Sprenckweide in strijd is met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

4. Beantwoording van de adviesvraag

4.1. Goede ruimtelijke ordening

Vaststaat dat voor het nieuwe AZC planologische besluitvorming noodzakelijk is. Op de lijst van mogelijke locaties voor het nieuwe AZC staan geen locaties waar de vestiging van een AZC planologisch al mogelijk is.

Er zijn twee mogelijkheden om vestiging van een AZC in afwijking van het geldende planologische regime mogelijk te maken. Een AZC kan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik mogelijk gemaakt worden. Uit de adviesvraag leid ik af dat de gemeente het AZC door middel van een bestemmingsplanwijziging mogelijk wil maken.

Voor zover toch gekozen zou worden voor inpassing door middel van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, is van belang dat er drie soorten omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zijn. Voor de tijdelijke vestiging van een AZC komt de kruimelomgevingsvergunning of het projectbesluit in beeld. Een verdere uitwerking van deze besluitvormingsprocedures valt gelet op de adviesvraag buiten het bestek van dit advies.

Wat van belang is, is dat voor alle genoemde planologische besluiten geldt dat ze moeten voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Voor het bestemmingsplan staat dat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en voor de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik in artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de wet is niet geregeld wat onder 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden volstaan. Uit de adviesvraag volgt dat u wilt weten welke procesrisico's kleven aan een bestemmingsplan dat een AZC (en later woningbouw) in de Sprenckweide mogelijk maakt. Daarom zoom ik in op het beoordelingskader dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor bestemmingsplannen hanteert. Ik teken hierbij aan dat het beoordelingskader voor omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik hetzelfde is. Volgens vaste Afdelingsrechtspraak toetst de bestuursrechter bestemmingsplannen aan de volgende maatstaf:

'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of

het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.'

Dat aan de raad 'beleidsruimte' toekomt, duidt op een terughoudende rechterlijke beoordeling. Bij de vraag of een bestemmingsplan 'in overeenstemming met het recht' is vastgesteld, beoordeelt de bestuursrechter onder meer of het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid is vastgesteld. Zie over de toets aan het gemeentelijk beleid bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1066, r.o. 11.2):

'De regionale structuurvisie is in 2010 door de rechtsvoorgangers van de raad, de raden van de gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee, vastgesteld. Gelet hierop en gelet op hetgeen in de plandoelichting vermeld staat, moet de regionale structuurvisie worden beschouwd als eigen beleid van de gemeente.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 juli 2013, zaak nr. 201208712/1/R4 is de raad in beginsel gehouden om overeenkomstig het eigen beleid te besluiten. In de regionale structuurvisie staat dat ongeveer 1000 woningen buiten de bestaande dorpscontouren moeten worden gebouwd. Hiervoor zijn op de kaarten bij de regionale structuurvisie de dorpscontouren verruimd en zijn uitbreidingslocaties aangewezen. Ter plaatse van de locatie van de Prutweg is de bestaande dorpscontour niet verruimd en de locatie is evenmin aangewezen als uitbreidingslocatie. Voor zover de raad betoogt dat de regionale structuurvisie de ontwikkeling van compensatiewoningen en kleinschalige woningbouwprojecten buiten bestaand dorpsgebied altijd toestaat, overweegt de Afdeling dat hiervoor in de regionale structuurvisie geen aanknopingspunten te vinden zijn. Derhalve moet worden geoordeeld dat de raad het plan in strijd met de regionale structuurvisie heeft vastgesteld.

Met de verwijzing naar het gewijzigde provinciale ruimtelijke beleid en de stelling dat de regionale structuurvisie hierdoor verouderd is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling tevens onvoldoende gemotiveerd waarom hij in dit geval van zijn beleid is afgeweken.' (onderstreepting, TL)

Uit het bovenstaande citaat volgt dat de raad in beginsel aan zijn eigen beleid is gebonden. Een bestemmingsplan dat in strijd is met het door de raad vastgestelde beleid, is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom in beginsel door de bestuursrechter vernietigd worden.

Uit de Afdelingsrechtspraak volgt echter ook dat het in bijzondere gevallen mogelijk is om van gemeentelijk beleid af te wijken. Zie voor een recent voorbeeld AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1931):

'De Afdeling overweegt dat de raad in bijzondere gevallen, mits goed gemotiveerd, kan afwijken van zijn beleid. In dit geval heeft de raad echter toegelicht dat hij, in weerwil van het beleid dat is vastgelegd in de Handreiking Hoogbouw, al jaren als vaste gedragslijn de geactualiseerde Haagse norm toepast bij de beoordeling van de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten. De raad wijkt dus structureel af van de in de Handreiking Hoogbouw opgenomen wijze waarop de bezonningssituatie als gevolg van hoogbouwprojecten wordt gemeten en beoordeeld. Dit is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, dat meebrengt dat afwijking van

het beleid in beginsel slechts in bijzondere situaties is gerechtvaardigd en dat dit goed moet zijn gemotiveerd. Het bestreden besluit kan niet gedragen worden door de motivering dat de invloed van het plan op de bezonning, in afwijking van vastgesteld beleid, volgens een daarvan afwijkende, vaste gedragslijn is gemeten en aanvaardbaar gevonden. Het plan is in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel vastgesteld. Indien de raad in afwijking van geldend beleid wenst vast te houden aan de gedragslijn, ligt het op de weg van de raad om het beleid op dat punt te wijzigen.' (onderstreping, TL)

Van een bijzonder geval is sprake bij omstandigheden waar de raad bij de vaststelling van zijn beleid geen rekening heeft kunnen houden, maar ook omstandigheden die wel verdisconteerd, kunnen een rol spelen. Zie hierover AbRS 17 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1932):

'Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840), kunnen omstandigheden die bij het opstellen van een beleidsregel zijn verdisconteerd, dan wel moeten worden geacht te zijn verdisconteerd, niet alleen al daarom buiten beschouwing worden gelaten. Het bestuursorgaan moet aan de hand van alle omstandigheden van het geval nagaan of zich bijzondere omstandigheden voordoen in de zin van artikel 4:84 van de Awb, die maken dat het handelen in overeenstemming met de beleidsregels gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.'

Tussenconclusie:

De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan gebonden aan het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met geldend raadsbeleid wordt vastgesteld is niet in overeenstemming met het recht en zal daarom door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als sprake is van bijzondere omstandigheden.

4.2. Toepassing op het beoordelingskader van 13 april 2023

Het beoordelingskader dat de raad bij besluit van 13 april 2023 heeft vastgesteld, kwalificeert als ruimtelijk beleid. Uit (de toelichting bij) het beoordelingskader blijkt dat de locatie voor het nieuwe AZC aan de hand van de beoordelingscriteria uit het beoordelingskader moet worden bepaald.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Sprenckweide in strijd is met het beoordelingskader dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekere waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.3. Toepassing op de startnotitie

In juni 2023 heeft de raad de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' vastgesteld. Onder k van de startnotitie staat dat bouwen in de groene longen niet zal worden toegestaan en dat voor de begrenzing van de groene longen aansluiting wordt gezocht bij de begrenzing die in het voorontwerp van de omgevingsvisie is gehanteerd.

In paragraaf 3 van dit advies heb ik geconcludeerd dat vestiging van het AZC op de locatie Spreckweide in strijd is met de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040'.

Dat betekent dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Mij is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

Tussenconclusie:

Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter vernietigd worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Spreckweide zouden kunnen rechtvaardigen.

4.4. Marsroute als het gemeentebestuur de locatie Spreckweide in de locatiekeuzeafweging wil meenemen

In paragraaf 4.2 en 4.3 heb ik geconcludeerd dat een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC of de bouw van woningen op de locatie Spreckweide mogelijk maakt, juridisch niet houdbaar is. Dat betekent niet dat de raad geen mogelijkheden heeft om toch een AZC of woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. In deze paragraaf schets ik de stappen die de raad daarvoor moet zetten.

In de eerste plaats zal de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC moeten wijzigen. De raad kan in het beoordelingskader bepalen dat ook locaties waarvoor nog geen beleidsintenties aanwezig zijn om de betreffende locaties in de toekomst voor woningbouw te ontwikkelen, in de locatieafweging betrokken zullen worden. Dat betekent dat niet alleen de locatie Spreckweide bij de locatieafweging betrokken moet worden, maar mogelijk ook nog andere locaties die door de wijziging van

beoordelingscriterium 1e in de hier bedoelde zin, als mogelijke vestigingslocatie in beeld komen.

Het ruimtelijke besluit dat vestiging van het AZC mogelijk maakt, moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 van dit advies heb ik uiteengezet dat de raad het bestemmingsplan in overeenstemming met het door hem vastgestelde ruimtelijke beleid moet vaststellen. (Ook) de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' bevat gemeentelijk ruimtelijk beleid. In de startnotitie staat dat in de Spreckweide niet gebouwd mag worden. Hoewel de startnotitie over woningbouw gaat, en gesteld zou kunnen worden dat deze niet van toepassing is op woningbouw, neemt de raad een groot risico als de vestiging van een AZC in Spreckweide planologisch mogelijk wordt gemaakt zonder dat de startnotitie wordt gewijzigd. Daarbij speelt een rol dat de raad ten tijde van de vaststelling van de startnotitie op de hoogte was van de noodzaak om een nieuwe locatie voor een AZC aan te wijzen en er bovendien een voorontwerp omgevingsvisie ter inzage is gelegd waaruit duidelijk volgt dat in de groen longen, waartoe de Spreckweide behoort, niet gebouwd mag worden. Ik adviseer daarom ook de startnotitie aan te passen of aan te vullen en daarin expliciet vast te leggen dat vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide niet langer op bezwaren stuit. Omdat de startnotitie door de raad is vastgesteld, dient deze beleidswijziging door de raad te worden vastgesteld.

Het spreekt voor zich dat bovenstaande beleidswijziging ook gevolgen heeft voor de inhoud van de omgevingsvisie die in voorbereiding is. Het ontwerp van de omgevingsvisie zal toegesneden moeten worden op de nieuwe beleidsinzichten van de raad.

De vraag rijst welke risico's er aan een bestemmingsplan kleven dat, na bovenstaande beleidswijzigingen, vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in Spreckweide mogelijk maakt. Daarover het volgende.

De kopers van de 19 bouw kavels in Spreckweide zouden de gemeente kunnen tegenwerpen dat bij de verkoop van de bouw kavels aan hen is medegedeeld dat het aan het plangebied grenzende deel van de Spreckweide als park zou worden ingericht (zie hierover paragraaf 3). Deze informatie staat naar mijn oordeel niet aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat ontwikkeling van de Spreckweide mogelijk maakt, in de weg. De reden daarvoor is dat volgens vaste rechtspraak aan een bestaande planologische situatie geen rechten kunnen worden ontleend. Voor zover de verkoopinformatie als een bestuurlijke toezegging zou moeten worden aangemerkt, geldt dat de raad niet aan toezeggingen van burgemeester en wethouders is gebonden. Voor zover de toezegging onverhoopt aan de raad toegerekend zou worden, geldt dat dit soort toezeggingen in de belangenafweging betrokken moeten worden, maar niet tot gevolg hebben dat een bestemmingsplan dat in strijd met de toezegging wordt vastgesteld, onrechtmatig is.

Zie voor een recent voorbeeld ABRvS 6 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1891.

Voor de beheerovereenkomst die de gemeente met Stichting Landschapsbeheer Zeeland heeft gesloten, geldt dat deze in 2026 afloopt. Voor zover niet in een tussentijdse contractuele opzegmogelijkheid is voorzien, kan de Stichting van de gemeente verlangen dat zij gedurende de looptijd van de beheerovereenkomst toestaat dat de Spreckweide door de Stichting wordt beheerd. De beheerovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de raad het bestemmingsplan niet mag vaststellen, omdat de Stichting het gebruik tot de beheerovereenkomst is geëindigd, op grond van het planologische overgangsrecht mag voortzetten.

In een beroepsprocedure zou ook aangevoerd kunnen worden dat het meer voor de hand had gelegen om het AZC en/of woningbouw op een andere locatie mogelijk te maken. Volgens vaste rechtspraak ligt het dan op de weg van appellanten om aannemelijk te maken dat vestiging van een AZC en/of woningbouw op één of meer andere locaties aanvaardbaar is, terwijl aan die locaties aanmerkelijk minder bezwaren kleven.

Zie bijvoorbeeld AbRS 20 mei 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1264, r.o. 3.3):

'Ten aanzien van het door omwonenden aangedragen alternatief van de locatie van de St. Jozefschool voor het IKC, in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, overweegt de Afdeling dat de raad dit alternatief niet buiten beschouwing had mogen laten. In de gekozen voorkeursvariant wordt het IKC immers ook ontwikkeld op een andere locatie dan de gymzaal. Omdat in de plantoelichting is uitgegaan van de voorkeurslocatie aan het Margrietplantsoen en geen acht is geslagen op de voor- en nadelen van mogelijke alternatieve locaties, meer specifiek de locatie van de St. Jozefschool in combinatie met een gymzaal in het Margrietplantsoen, oordeelt de Afdeling dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe de afweging ten aanzien van dit door omwonenden aangedragen alternatief heeft plaatsgevonden. In zoverre ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) ondeugdelijk is gemotiveerd.'

Dat betekent dat de raad goed zal moeten motiveren waarom de keuze is gevallen op de Spreckweide en niet op één van de andere locaties.¹ Dat uit een eerdere ambtelijke notitie blijkt dat voorafgaand aan de beleidswijziging andere locaties meer geschikt werden geacht, zal op zichzelf niet tot vernietiging van het bestemmingsplan leiden, omdat door de beleidswijzigingen die de raad moeten doorvoeren, de kaarten anders geschud worden. Wel zal de voorgeschiedenis tot gevolg hebben dat de raad extra aandacht aan de motivering van de alternatievenafweging moet besteden.

De raad zal moeten motiveren waarom (bij nader inzien) is besloten om de geschikte en beschikbare locaties waar de toekomst woningbouw mogelijk is niet te benutten en wel een locatie die tot de beleidswijziging niet bebouwd mocht worden. Een argument zou bij voorbeeld kunnen zijn dat de geschikte en beschikbare locaties al (ruim) voor

¹ Uiteraard zal ook nagegaan moeten worden of er andere redenen zijn die aan bebouwing van Spreckweide in de weg staan, zoals bijvoorbeeld de provinciale verordening of de aanwezige flora en fauna.

ommekomst van de bepaalde tijd waarvoor het AZC wordt gerealiseerd, nodig zijn om in de woningbehoefte te voorzien. Juist dat zou kunnen rechtvaardigen dat bij nader inzien wordt gekozen voor een locatie die nog niet als woningbouwlocatie als toekomstige woningbouwlocatie aan te wijzen. In dat geval is er in dat opzicht geen verschil meer tussen de eerder geselecteerde locatie en de locatie Sprencckweide en zullen de andere selectiecriteria uit het beoordelingskader de doorslag geven.

Zie voor een uitspraak van de Afdeling waar een aantal van de hiervoor geschetste lijnen samen komen, AbRS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1573):

'De Afdeling stelt voorop dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 22 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1766). De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende heeft onderbouwd welke gewijzigde inzichten de raad hebben doen besluiten om de nieuwe begrenzing van de Bornsche Maten vast te stellen. Dat de gronden binnen de nieuwe begrenzing (voor het overgrote deel) in eigendom zijn van de gemeente en uitvoering van het plan voor de gemeente mogelijk financieel gunstig is, is één van de redenen om de Bornsche Maten anders te begrenzen, maar uit de actualisatie van het Masterplan blijkt dat dit niet de enige reden is. De raad vindt de nieuwe begrenzing ook logisch vanuit landschappelijk oogpunt. Ook uit verkeerskundig oogpunt is de nieuwe begrenzing volgens de raad een verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke begrenzing van de woonwijk. De raad stelt dat de woonbuurten binnen de nieuwe begrenzing niet door bestaande woonbuurten ontsloten hoeven worden. Woonbuurten die klaar zijn kunnen daarom snel woonrijp gemaakt worden zonder dat de buurt nog jaren niet wordt afgemaakt, omdat er nog een woonbuurt achter wordt aangelegd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de begrenzing van de woonwijk is gewijzigd ten opzichte van de begrenzing van de wijk zoals in 2004 was voorzien.

Over de door appellanten voorgestelde alternatieven om woningbouw te realiseren op hun gronden, overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken tussen alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen. Het alternatief van [appellante sub 3] en anderen om woningbouw op locatie 'n Stet te realiseren heeft volgens de raad niet de voorkeur, omdat deze locatie verder van het centrum van Borne ligt dan de locaties die zijn opgenomen binnen de nieuwe begrenzing van de woonwijk. De raad wil de woonwijk compact houden tegen het centrum aan, zo heeft de raad ter zitting verklaard. Over het door [appellante sub 5] en anderen en Tjvast genoemde alternatief om woningbouw mogelijk te maken op hun gronden aan de Deurningerweg heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat dit niet de voorkeur heeft, omdat die gronden zouden moeten worden ontsloten via een bestaande woonwijk. De raad wil dat iedere wijk een eigen ontsluiting heeft. De gronden van Tjvast ten noorden van de Piepersveldweg zijn volgens de raad minder geschikt voor woningbouw, omdat de wijk Bornsche Maten zich nu geheel ten zuiden van de Piepersveldweg bevindt en het vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur heeft om woningen te bouwen ten zuiden van deze weg. De Afdeling is van oordeel dat hieruit blijkt dat de raad de door [appellante sub 3] en anderen, [appellante sub 5] en anderen en Tjvast voorgestelde alternatieven heeft afgewogen bij de

vaststelling van het plan en toereikend heeft gemotiveerd waarom niet voor die alternatieven is gekozen.' (onderstreept, TL).

Tussenconclusie:

Om tot een houdbaar bestemmingsplan te komen dat een AZC en/of woningbouw op de locatie Spreckweide mogelijk maakt moet de raad het beoordelingskader voor de locatie voor het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' wijzigen. De ontwerp omgevingsvisie zal op het nieuwe beleidsuitgangspunt (te weten: de locatie Spreckweide komt voor vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in aanmerking) aangepast moeten worden. Verder moet de raad motiveren waarom hij voor de locatie in de Spreckweide kiest en niet voor één van de alternatieve locaties.

5. Managementsamenvatting

U heeft mij de volgende adviesvraag voorgelegd:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de locatie Spreckweide 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 de locatie Spreckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

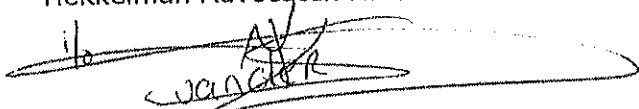
Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van de AZC en/of woningbouw mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid. Een bestemmingsplan dat in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt vastgesteld, zal door de bestuursrechter vernietigd worden. Dat is alleen anders als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, kan de gemeenteraad de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide pas planologisch mogelijk maken nadat deze beleidsdocumenten daarop door de raad zijn aangepast.

Na de beleidswijziging is de juridische situatie als volgt.
Eventuele toezeggingen dat de locatie Spreckweide niet bebouwd zal worden, staan op zichzelf niet de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met deze toezeggingen in de weg. Uit vaste rechtspraak volgt dat een toezegging in de belangenafweging betrokken moet worden. Uit de notitie 'Chronologie Spreckpark c.q. Spreckweide' blijkt naar mijn oordeel niet van toezeggingen die aan de rechtmatige vaststelling van een bestemmingsplan dat bebouwing van de Spreckweide mogelijk maakt, in de weg staan.

Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Sprencckweide en niet één van de andere locaties, te bebouwen.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T.E.P.A. Lam', is written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and includes a large flourish at the end.

T.E.P.A. Lam
Advocaat

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.

Van:
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 15:08
Aan: Jeroen Louws
Onderwerp: Concept stukken college locatiekeuze
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx; Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC.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

nota voor B&W Kabinet

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

Datum	23 augustus 2023
Onderwerp	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. Deze nota kabinet te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september.

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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

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 21 augustus jl. 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprencpark¹
- 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.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² 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 3.

Op verzoek van het college is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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 gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 het **Sprenckpark** 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.

² 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.

1c. Het **Sprencpark** 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, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dat vestiging van een AZC mogelijk maakt, is de raad gebonden aan het vastgestelde ruimtelijk beleid, waaronder voornoemde startnotitie. Er kan dus niet worden gesteld dat het Sprencpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'. Sprencpark is nimmer voorzien als woningbouwlocatie.

1d. 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 (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 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'.

1e. 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 driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

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 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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 7. 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.

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 wordt opgenomen in de startnota.

Fase 2: Participatie/ communicatie tijdens de ruimtelijke procedure

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

Fase 3: Participatie na de ruimtelijke procedure

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

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

5. 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.

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. Cleene Hooge is (politiek) omstreken als woningbouwlocatie en is in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al 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 jl. door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook 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 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 coördinatie-regeling (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 tijds-winst worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

5. Het voorstel om de nota kabinet te behandelen en 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 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd.

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 6). 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.

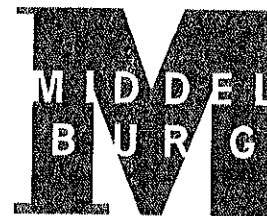
Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit 13 april 2023
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
5. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
6. Communicatie- participatieplan
7. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
8. Kaartje huis-aan-huis brieven.
9. Brief omwonenden
10. Persbericht

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. De raad besluit:

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

Aanleiding

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

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

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

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

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. Het besluit tot locatiekeuze is toen 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 Sprenckpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen.

Op 5 september jl. heeft het college besloten Cleene Hooge (binnen de contouren van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen deze contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door het college aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

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

Argumenten

1. Het raadsbesluit stelt naast de kaders voor locatiekeuze ook een trapsgewijze hantering van deze kaders vast. Kaders a en b leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprenckpark¹
- 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.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) nader onderzoek gedaan naar:

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

- 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 3.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld.

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 7. 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.

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. We hanteren daarbij de participatiegraad 'adviseren'.

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

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en is in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. Tegelijk is door uw raad in 2019 wel al 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 jl. door ons vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook 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 het deel van het gebied dat niet wordt bebouwd op een natuurvriendelijke manier in te vullen.

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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 uw raad verder nog geen financiële kaders vastgesteld. De gronden zijn gewaardeerd op landbouwwaarde.

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zal het college op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 6).

Uitvoering

Na besluitvorming zal het college uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
3. Resultaten nader onderzoek
4. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
5. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
6. Communicatie- en participatieplan
7. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van: [afgevoerd]
Verzonden: vrijdag 25 augustus 2023 14:52
Aan: Jeroen Louws; [afgevoerd]
Onderwerp: Deze tekening akkoord?
Bijlagen: Bijlage 5 tekening contour ontwikkelingsgebied CH.pdf
Urgentie: Hoog

Collega's,

Dit is de huidige tekening op basis waarvan duidelijk zou moeten zijn over welk deel van de CH we het hebben als we het hebben over de realisatie van een AZC.
Is deze tekening akkoord voor iedereen?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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

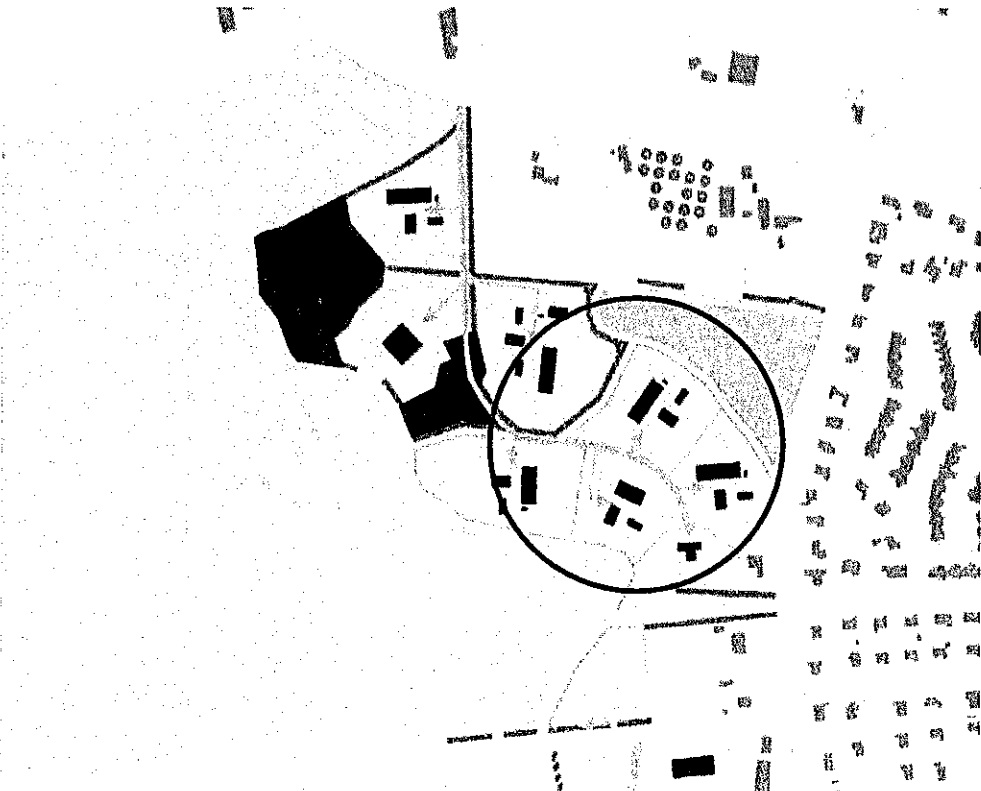
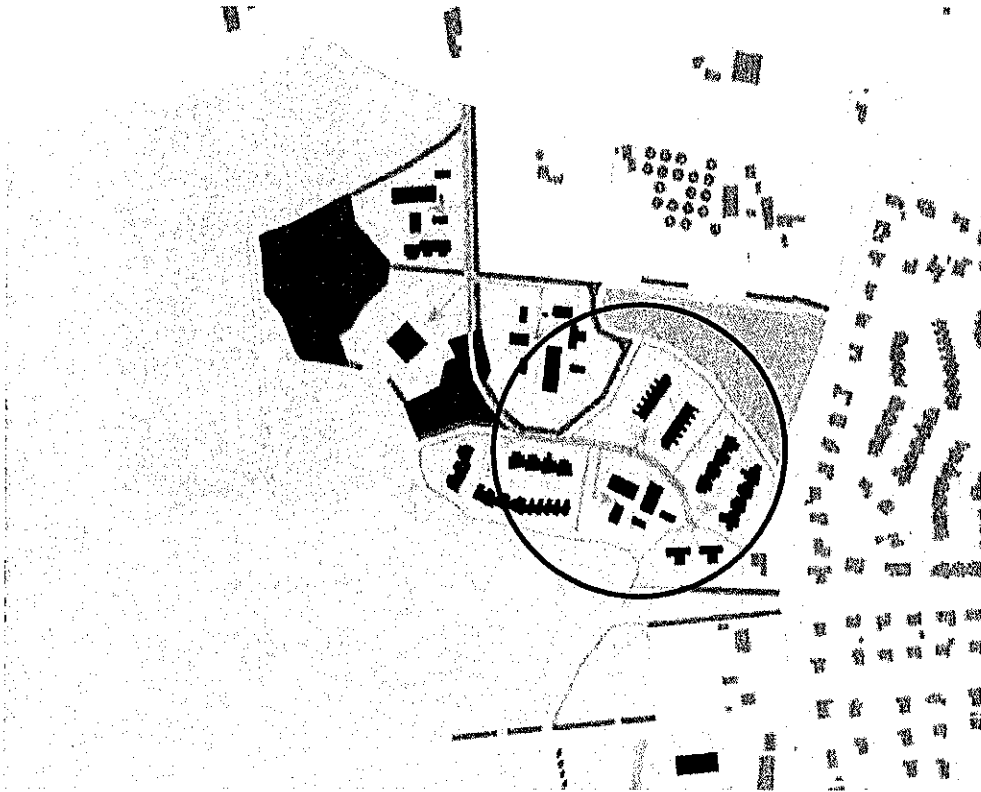


Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

Contouren te bebouwen gebied Cleene Hooge conform de ontwikkelvisie (vastgesteld juli 2019)

Zoeklocatie AZC is weergegeven met



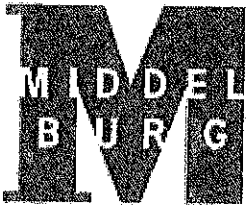


Van: |
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 09:42
Aan: |
Onderwerp: Bij deze
Bijlagen: Besluiten uit het verleden over CH.docx

En ontwikkelvisie toevoegen? Dat is nogal een document hoor, maar ja, om eens door te bladeren misschien?

Met vriendelijke groet,


Speciaal vermeldingen



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

CLEENE HOOGHE

Gemeenteraad, maart 2008

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

Gemeenteraad, januari 2010 (kwaliteitsatlas)

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

Gemeenteraad, juni 2019

Vaststelling ontwikkelvisie Cleene Hooge, de raad heeft besloten om:

1. kennis te nemen van de ontwikkelvisie 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. 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 bebouwingmogelijkheden 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.
4. Voor het niet te bebouwen gebied onderzoek te doen naar versterking van de biodiversiteit en ecologische natuur- en landschapsontwikkeling, in participatie met belanghebbenden;
5. De plannen voor woningbouw eveneens middels participatie te ontwikkelen, waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken;
6. Tot verkoop of (erf)pacht of beheer door derden van de onbebouwde gronden over te gaan wanneer voldoende biodiversiteit van deze gronden in de toekomst gewaarborgd is en wanneer de invulling van het gehele gebied duidelijk is;
7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participatie, doen en leren'.

Gemeenteraad, september 2019

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

Gemeenteraad, november 2021

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

Coalitieakkoord, 2022

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

Concept omgevingsvisie, februari 2023

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

Op de ontwikkelingenkaart is het volgende aangegeven: reserve uitbreidingslocatie.

CLEENE HOOGE

Gemeenteraad, maart 2008

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

Gemeenteraad, januari 2010 (kwaliteitsatlas)

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

Gemeenteraad, juni 2019

Vaststelling ontwikkelvisie Cleene Hooge, de raad heeft besloten om:

1. kennis te nemen van de ontwikkelvisie 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. 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 bebouwingmogelijkheden te hanteren conform de ontwikkelvisie; waarbij bij bebouwing ook gekeken wordt naar behoud van de huidige zichtlijnen vanaf het Laurens Stommepad richting Cleene Hooge;
 - c. Investerings die in het onbebouwd gebied nodig zijn worden gedekt vanuit de opbrengsten van het te bebouwen gebied, indien de opbrengsten uit het onbebouwd gebied meer zijn dan nu geraamd is dan komen die ten gunste van het te bebouwen gebied in de vorm van minder woningen (financieel communicerende vaten);
 - d. de schapenstal zodanig te situeren dat zichtlijnen tussen stad en polder zo weinig mogelijk worden geblokkeerd.
4. Voor het niet te bebouwen gebied onderzoek te doen naar versterking van de biodiversiteit en ecologische natuur- en landschapontwikkeling, in participatie met belanghebbenden;
5. De plannen voor woningbouw eveneens middels participatie te ontwikkelen, waarbij de landgoederenregeling als punt van onderzoek wordt betrokken;
6. Tot verkoop of (erf)pacht of beheer door derden van de onbebouwde gronden over te gaan wanneer voldoende biodiversiteit van deze gronden in de toekomst gewaarborgd is en wanneer de invulling van het gehele gebied duidelijk is;
7. Het traject dat met de klankbordgroep is gevolgd te evalueren in het kader van het proces 'participatie, doen en leren'.

Gemeenteraad, september 2019

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

Gemeenteraad, november 2021

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

Coalitieakkoord, 2022

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

Concept omgevingsvisie, februari 2023

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

Op de ontwikkelingskaart is het volgende aangegeven: reserve uitbreidingslocatie.

Van:
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 15:33
Aan:
Onderwerp: excel checken; dank!
Bijlagen: Bijlage 3 overzicht totstandkoming locatiekeuze.xlsx


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

ZOEKTOCHT LOCATIE NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

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

LOCATIE	BRUTO LUIST		1E SELECTIE	1E SELECTIE	1E SELECTIE	TOEKOMST
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	EIGENDOM OF BINNEN-KORT EIGENDOM				
1. Sint Laurens oost	+	+	+	+	+	+
2. Sint Laurens west	+	+	+	+	+	-
3. Arnhemvelden Hazenburger fase 3	+	+	+	+	+	+
4. Arnhemvelden Veerseweg	-	+	+	+	+	+
5. Trekakijk	+	+	+	+	+	-
6. Montier-Zonienpark	+	+	-	+	+	+
7. Griffioen III/Cleene Hooge	+	+	+	+	+	+
8. Sprencpark	+	+	-	+	+	-
9. Ramsburg Oost	+	+	+	+	+	-
10. Politiekantoor Vrijlandstraat	(+ 5.000 m ² BVO)	+	+	+	+	+

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle onderdelen een + hebben geselecteerd, zijn in de tweede selectie geselecteerd op de aanvullende kaders: afstandscriteria (f), bereikbaarheid (g) en milieutechnische beperkingen (h). Voor de toelichting qua afstanden tot de diverse voorzieningen: zie de gedetailleerde aparte diagrammen. Voor de toelichting op bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen zie collegenota.

LOCATIE	2E SELECTIE		2E SELECTIE	
	AFSTANDSCRITERIA	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN
1. Sint Laurens oost				
3. Arnhemvelden Hazenburger fase 3	+/-	+/-	++	++
7. Griffioen III/Cleene Hooge	+	++	++	++

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 20:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: excel checken; dank!

Je hebt gelijk, dank je! Ik ga versie 2 gebruiken!

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted] <[redacted]@middelburg.nl>
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 16:06
Aan: [redacted] <[redacted]@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: excel checken; dank!

Ik zou voor versie 2 gaan, komt met markering wat duidelijker uit dan met vette tekst.

Van: [redacted] <[redacted]@middelburg.nl>
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 15:33
Aan: [redacted] <[redacted]@middelburg.nl>
Onderwerp: excel checken; 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: dinsdag 29 augustus 2023 20:47
Aan: Jeroen Louws;
Onderwerp: Kleine aanpassing in nota locatiekeuze
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Urgentie: Hoog

Controleren: **Geadresseerde** **Intrekken**
Jeroen Louws

Mislukt: 30-8-2023 10:47

Mislukt: 30-8-2023 09:46

Mislukt: 30-8-2023 09:26

Mislukt: 30-8-2023 14:28

Mislukt: 30-8-2023 10:02

Mislukt: 30-8-2023 07:56

Mislukt: 31-8-2023 13:27

Collega's,

Naar aanleiding van de bespreking in het college vanochtend een paar kleine wijzigingen in de nota. Zie bijlage, geel gearceerd zijn de wijzigingen. Ook het zinnetje waar ik een opmerking bij heb gemaakt is gewijzigd.

Ik hoor graag of jullie hier nog bedenkingen of anderszins bij 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

nota voor B&W Kabinet

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

Datum	23 augustus 2023
Onderwerp	Vorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (bijlage 11)

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprencpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Walchersweg/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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² 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 3.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdljk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprencpark** 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. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen,

² 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.

collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 11) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprenckpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus niet worden gesteld dat het Sprenckpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 uitgifbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels al eind dit jaar uitgegeven/verkocht. 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.

1e. De **TrekdiJK** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de TrekdiJK waar gebouwd zou kunnen worden. Ten tweede 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 bestaande 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 felte een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

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 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 resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 uw besluit van 18 april jl. over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Armemuiden Hazenburg

De locatie **Armemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Armemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 7. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreken als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In uw besluit van 18 april jl. over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. Bij gebruikmaking van deze

Met opmerkingen! Ik wilde eigenlijk nog toevoegen: de gemeente heeft de ambitie om in de realisatie gebruik te maken van de..... Omdat het woordje 'wil' zo dwingend is en we pas bij de uitvoering gaan ontdekken of we dat inderdaad zo graag willen. Misschien willen we het juist helemaal niet. Vandaar ambitie. Wat denken jullie?

regelling 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.

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. 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 6). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit 13 april 2023
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
5. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
6. Communicatie- participatieplan
7. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
8. Kaartje huls-aan-huls brieven.
9. Brief omwonenden
10. Persbericht
11. Extern juridisch advies.

Van:
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 22:25
Aan: Jeroen Louws;
Onderwerp: Kleine aanpassing nota locatiekeuze
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx
Urgentie: Hoog

Collega's,

Als het goed is, is een eerdere mail van mij ingetrokken. Graag uitgaan van dit concept.

Naar aanleiding van de bespreking in het college vanochtend een paar kleine wijzigingen in de nota. Zie bijlage, geel gearceerd zijn de wijzigingen. Ook het zinnetje waar ik een opmerking bij heb gemaakt is gewijzigd.

Ik hoor graag of jullie hier nog bedenkingen of anderszins bij 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

nota voor B&W Kabinet

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (bijlage 11)

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprencpark¹
- 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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprencckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprencpark** 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. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen,

² 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.

collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 11) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus niet worden gesteld dat het Sprencpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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. 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. **De TrekdiJK** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste 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 Mortlere 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de TrekdiJK waar gebouwd zou kunnen worden. Ten tweede 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 felte een nieuw dorp zou ontstaan midden in het agrarisch gebied.

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 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 Trekdljk, 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 resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Armemuiden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 uw besluit van 18 april jl. over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. 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 (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 participatieadder bijlage 7. 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 lichtvaardig van afwijken.

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

In elke fase betrekken we uiteraard de (direct) omwonenden, maar ook andere groepen zoals de gebruikers en andere belanghebbenden. De fasen 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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstrede als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In uw besluit van 18 april jl. over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatie-regelling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. Bij gebruikmaking van deze regelling 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.

Met opmerkingen ; Ik wilde eigenlijk nog toevoegen: de gemeente heeft de ambitie om in de realisatie gebruik te maken van de..... Omdat het woordje 'wil' zo dwingend is en we pas bij de uitvoering gaan ontdekken of we dat inderdaad zo graag willen. Misschien willen we het juist helemaal niet. Vandaar ambitie. Wat denken jullie?

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. 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 6). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen.

Uitvoering

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

Advies Ingewonnen (advies)orgaan
N.v.t.

Bijlagen

- 1.Raadsvoorstel
- 2.Raadsbesluit 13 april 2023
- 3.Overzicht totstandkoming locatiekeuze
- 4.Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- 5.Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- 6.Communicatie- participatieplan
- 7.Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- 8.Kaartje huis-aan-huis brieven.
- 9.Brief omwonenden
- 10.Persbericht
- 11.Extern Juridisch advies.

Van:

Verzonden:

3. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de conformatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het verordeningsovereenkomstplan, waarmee de onder 3 genoemde fasen

in de communicatie/ participatie in een raadsvoorstel met wijzigingen college

het COA tot planvorming kan komen. Bij gebruikmaking van deze regeling blijft de mate van participatie in stand, maar, is anders dan normaal, beroep mogelijk bij een instantie. Hierdoor kan een aanzienlijke tijdswinst worden

behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

Urgentie:

Hoog

Collega's,

Zie de wijzigingen op verzoek van het college geel gearceerd in het raadsvoorstel.

@ , er staat ook een vraag in aan jou.

Nog een vraag aan @iedereen:

Deze alinea staat wel in de nota, maar niet in het raadsvoorstel. Moet deze ook nog in het raadsvoorstel?

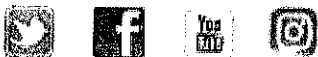
@ ; zou jij bij het doorlezen van het raadsvoorstel extra de nummering van de bijlagen willen checken? Die heb ik net aangepast omdat het juridisch advies er nog tussen moest. Dat heb ik bij de nota niet gedaan, maar dat vond ik hier wel beter. Maar ik hoop dat het nu allemaal nog klopt. Ik denk het wel, maar ff voor de zekerheid.

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

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

conceptbesluit

De raad besluit:

- op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
- in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 en voor fase 3 de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 hebben we als 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door ons college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 ons college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen. (zie bijlage 2)

Op 5 september jl. heeft ons college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghabbenenden 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Polltiekantoor 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.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² 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 3.

¹ Sprenckpark is later Sprenckwilde genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortero-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 5. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 6) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door uw raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door uw raad 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 uw besluit van 1 juni jl. over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Met opmerkingen. Deze toegevoegd omdat dit de enige locatie was waarover we niks schreven in het raadsvoorstel (en de nota).

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 5). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 5. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 7 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld.

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 8. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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: Janneke, wil jij even checken of wat hier staat overeenkomt met het comm en part plan? Daar waren vragen over in het college.

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige vluchtelingencrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Door uw raad is in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In uw besluit op 1 juni jl. over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Ons college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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.

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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

Met opmerkingen: Dit is wat stilliger geformuleerd dan in onze versie. De woorden waarschijnlijk en zeer waarschijnlijk zijn geschrapt en de laatste zin is toegevoegd.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 7).

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Extern Juridisch advies
3. Overzicht totstandkoming lokalekeuze
4. Resultaten nader onderzoek
5. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
6. Tekenning contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
7. Communicatie- en participatieplan
8. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 08:28
Aan:
Onderwerp: RE: Kleine aanpassing nota locatiekeuze

Dank je! Scherp zo vroeg in de ochtend!

Ik ga het aanpassen en ik kijk even in de bijlage waar ik dat over de stichting kan doortrekken.

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 08:12
Aan: @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>;
<@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Kleine aanpassing nota locatiekeuze

Nog een paar opmerkingen.

Voor wat betreft Sint Laurens en de Omgevingsvisie was de tekst inmiddels ingehaald door de actualiteit. Dat krijg je met zo'n lang traject...Ik heb dat aangepast.

Voor de participatie heb ik toegevoegd dat we Stichting de Cleene Hooge ook betrekken. Gezien het eerdere traject met de ontwikkelvisie en toezeggingen vanuit het verleden zijn we dat min of meer verplicht.

Maar wellicht moet er in de bijlage dan ook nog een zin aan gewijd worden?

Groeten,

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 22:25
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
@middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: Kleine aanpassing nota locatiekeuze
Urgentie: Hoog

Collega's,

Als het goed is, is een eerdere mail van mij ingetrokken. Graag uitgaan van dit concept.

Naar aanleiding van de bespreking in het college vanochtend een paar kleine wijzigingen in de nota. Zie bijlage, geel gearceerd zijn de wijzigingen. Ook het zinnetje waar ik een opmerking bij heb gemaakt is gewijzigd.

Ik hoor graag of jullie hier nog bedenkingen of anderszins bij 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: woensdag 30 augustus 2023 08:35
Aan:
Onderwerp: Nota en raadsvoorstel aangepast aan opmerkingen college
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx; Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Urgentie: Hoog

Goeiemorgen,

Gister de nota en het raadsvoorstel nog aangepast aan de opmerkingen van het college. Die waren echt minimaal gelukkig! Heel fijn. Betekent dat we het goed gedaan hebben met zijn allen. Er was ook eigenlijk geen discussie meer zei Jeroen, alleen nog over het stukje waarin ze willen uiten dat ze het er zwaar mee hebben gehad. Dat is toegevoegd in kanttekening 1 van het raadsvoorstel.

In de bijlage voor jou de aangepaste versies waar de projectgroep en Jeroen nog op gaan reageren en dan maak ik ze daarna definitief. Jeroen leest nog mee in Milaan, dat hebben we afgesproken.

Ik kwam zelf nog twee dingen tegen die heb ik voorgelegd in de documenten aan de projectgroep en Jeroen. Iedere keer zie je toch weer wat.

Je mag meelezen, maar het ook ter info beschouwen hoor, maar dan ben je op de hoogte van de stand van zaken.


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 Kabinet

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (bijlage 11)

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark¹
- 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 ruïm 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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprenckwelde genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² 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 3.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdljk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprencpark** 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. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen,

² 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.

collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 11) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus niet worden gesteld dat het Sprencpark voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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. 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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.

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 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 resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e.

De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Waicherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 uw besluit van 18 april jl. over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Arnhemvlied (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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemvlied Hazenburg

De locatie **Arnhemvlied Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemvlied de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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 Arnhemvlied de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 7. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkeling voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In uw besluit van 18 april jl. over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

Met opmerkingen [NB1]: Ik wilde eigenlijk nog toevoegen: de gemeente heeft de ambitie om in de realisatie gebruik te maken van de.... Omdat het woordje 'wil' zo dwingend is en we pas bij de uitvoering gaan ontdekken of we dat inderdaad zo graag willen. Misschien willen we het juist helemaal niet. Vandaar ambitie. Wat denken jullie?

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. 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 6). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen.

Uitvoering

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

Advies Ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit 13 april 2023
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
5. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
6. Communicatie- participatieplan
7. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
8. Kaartje huis-aan-huis brieven.
9. Brief omwonenden
10. Persbericht
11. Extern Juridisch advies.

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
2. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 en voor fase 3 de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 22 november 2022 hebben we als 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door ons college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 ons college van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen. (zie bijlage 2)

Op 5 september jl. heeft ons college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- Arnhemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark¹
- 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.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² 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 3.

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) nader onderzoek gedaan naar:

- 1a. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Mortiero-Zonnepark
- 1b. Het criterium 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' voor de locatie Sprencpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijs
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 5. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 6) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walchersweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door uw raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door uw raad 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 uw besluit van 1 juni jl. over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Met opmerkingen deze toegevoegd omdat dit de enige locatie was waarover we niks schreven in het raadsvoorstel (en de nota).

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 5). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 5. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 7 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023).

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: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld.

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 8. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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 : Janneke, wil jij even checken of wat hier staat overeenkomt met het comm en part plan? Daar waren vragen over in het college.

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige vluchtelingen-crisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Door uw raad is in 2019 wel al een ontwikkeling voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. In uw besluit op 1 juni jl. over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Ons college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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.

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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

Met opmerkingen Dit is wat stilliger geformuleerd dan in onze versie. De woorden waarschijnlijk en zeer waarschijnlijk zijn geschrapt en de laatste zin is toegevoegd.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 7).

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Extern Juridisch advies
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Resultaten nader onderzoek
5. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
6. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
7. Communicatie- en participatieplan
8. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 19:12
Aan:
Onderwerp: RE: Raadsvoorstel met wijzigingen college

Haha iedereen inclusief ons systeem is een beetje van de leg deze week 😊.

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 18:42
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: Re: Raadsvoorstel met wijzigingen college

O nee, het is toch zo zie ik wat een ei ben ik 🤪🤪🤪🤪

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 aug. 2023 om 18:39 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Hoi ik ging er in bericht hieronder per abuis vanuit dat we morgenochtend nog overleg hadden over de nota, maar dat is vrijdag en gaat over iets anders. Dus check de bijlagen nog even ;-)

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 aug. 2023 om 14:39 heeft @middelburg.nl> het volgende geschreven:

Hoi ,

Weinig veranderingen zeg, goed gedaan!
Kanttekening 1. Vluchtelingencrisis moet asielcrisis zijn.
Toegevoegde zin: politiekantoor: moet dat niet 'voormalig politiekantoor' zijn?
Onder de kop Financiën zitten aan het einde te veel enters/witte regels.
Is het een idee voor morgenochtend ook nog een keer alle bijlagen uit te draaien (1 exemplaar)?
Die hebben we nog nooit in het geheel bekeken.
Het stukje over de coördinatieregeling laat ik even aan de collega's van leef.

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 23:27
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>

Onderwerp: Raadsvoorstel met wijzigingen college

Urgentie: Hoog

Collega's,

3. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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 tijds-winst worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

Zie de wijzigingen op verzoek van het college geel gearceerd in het raadsvoorstel.

@, er staat ook een vraag in aan jou.

Nog een vraag aan @iedereen:

Deze alinea staat wel in de nota, maar niet in het raadsvoorstel. Moet deze ook nog in het raadsvoorstel?

@, zou jij bij het doorlezen van het raadsvoorstel extra de nummering van de bijlagen willen checken? Die heb ik net aangepast omdat het juridisch advies er nog tussen moest. Dat heb ik bij de nota niet gedaan, maar dat vond ik hier wel beter. Maar ik hoop dat het nu allemaal nog klopt. Ik denk het wel, maar ff voor de zekerheid.

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 31 augustus 2023 13:22
3. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
omgevingsvergunning worden gecombineerd met de vaststelling van het bestemmingsplan) waarmee de
CC: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onder 3 genoemde fases in de communicatie, participatie en dialoog zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk
Onderwerp: RE: Raadsvoorstel met wijzigingen college
van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

Dag allemaal,

Ik heb er nu het volgende van gemaakt:

Ik heb het woordje 'wil' veranderd in 'wens', omdat wij als gemeente niet de leidende partij zijn. Maar we geven daarmee
wel aan dat wij dat wij daar actief positief tegenover staan.

@Jeroen, het stond überhaupt niet in het raadsvoorstel, alleen in de nota.

Ik zal het toevoegen aan het rvs. Het is wel wat technisch voor de raad misschien en de vraag is of het alsnog niet lijkt alsof
we het er doorheen willen gaan drukken.

Met vriendelijke groet,

Van: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>

Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 09:11

Aan: @middelburg.nl>

CC: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>

@middelburg.nl>; @middelburg.nl>; @middelburg.nl>

Onderwerp: Re: Raadsvoorstel met wijzigingen college

Hoi

Even een korte reactie op de mail. In college maakte Rutger op de oorspronkelijke tekst de opmerking dat de
gemeente besluit heeft genomen om dit waar het kan te doen. Is vanwege versnelling van procedures van belang en
dat gaat juist in dit dossier van belang. We zijn wel afhankelijk van aanvrager want of die er met zijn plan toe in staat
is is wel een noodzakelijke voorwaarde. In de versie van dinsdag was dat wat minder duidelijk in rvs en de vraag is
(zie tekstsuggestie) om dat duidelijker te maken.

Groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 30 aug. 2023 om 11:21 heeft
geschreven:

@middelburg.nl> het volgende

Dag

Akkoord met de aanpassingen b en w nota.

V.w.b de onderstaande tekst: ik zou het zo formuleren dat de gemeente wil meewerken aan de
coördinatie-regeling. Wij kunnen dat namelijk niet bepalen maar alleen de aanvrager doordat het COA op

tijd de Omgevingsvergunning kan aanvragen en een geheel uitgewerkt plan kan opleveren. In de b en w nota is dat een relevante toevoeging voor het college.

Voor de raad twijfel ik; dat is niet goed of fout maar voor de raad wellicht wat teveel in detail op dit moment. Daarnaast is het een onzekere toekomstige gebeurtenis waarvan het de vraag is of je daar de raad op dit moment mee moet vermoeien. Mocht dit doorgang vinden dan komt dit voorstel vanzelf bij de

3. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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. raad gezamenlijk met het bestemmingsplan en moet de raad daarover besluiten. Omdat ik geen zinnige reden kan bedenken waarom de raad in zijn algemeenheid tegen een versnelling kan zijn van een procedure en in het bijzonder die van het nieuwe AZC, is het toepassen van de coördinatie-regelen veelal een hamerstuk en een weinig politiek getint besluit maar een procedurebesluit waar de raad nu eenmaal toe moet besluiten. Dus een middelmatige zaak.

Met vriendelijke groeten,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image006.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: _____ <_____@middelburg.nl>

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 23:27

Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>;

_____@middelburg.nl;

_____@middelburg.nl;

_____@middelburg.nl;

_____@middelburg.nl;

_____@middelburg.nl;

_____@middelburg.nl

Onderwerp: Raadsvoorstel met wijzigingen college

Urgentie: Hoog

Collega's,

Zie de wijzigingen op verzoek van het college geel gearceerd in het raadsvoorstel.

@ _____, er staat ook een vraag in aan jou.

Nog een vraag aan @iedereen:

Deze alinea staat wel in de nota, maar niet in het raadsvoorstel. Moet deze ook nog in het raadsvoorstel?

@ zou jij bij het doorlezen van het raadsvoorstel extra de nummering van de bijlagen willen checken? Die heb ik net aangepast omdat het juridisch advies er nog tussen moest. Dat heb ik bij de nota niet gedaan, maar dat vond ik hier wel beter. Maar ik hoop dat het nu allemaal nog klopt. Ik denk het wel, maar ff voor de zekerheid.

3. De gemeente wil in de realisatie gebruik maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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 31 augustus 2023 15:03
Aan: Jeroen Louws;
Onderwerp: College besluit 5 september

Goeiemiddag,

Graag hoor ik wie van jullie dinsdag zo snel mogelijk na het college tijd heeft om mij terug te koppelen, zodat ik daarna zo snel mogelijk eventuele aanpassingen kan doen en kan schakelen met de griffie.
We hebben beloofd de stukken voor 15 uur aan te leveren.

Ik hoor het wel! Alvast 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: donderdag 31 augustus 2023 15:45
Aan: Jeroen Louws;
CC:
Onderwerp: Meest recente versies
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx; Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Goeiemiddag,

In de bijlage treffen jullie de meest recente versie van de collegenota en het raadsvoorstel aan. Geel gearceerd zijn de wijzigingen t.o.v. de versies die afgelopen dinsdag aan het college zijn voorgelegd. Sommige wijzigingen zijn op verzoek college en sommige wijzigingen zijn op eigen initiatief van de projectgroep.


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 Kabinet

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (bijlage 11)

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnhem Hazenburg fase 3
- Arnhem Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark¹
- 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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprenckpark** 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. 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. Het **Sprenckpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen,

² 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.

collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 11) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprenckpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprenckpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 uitgifbare deel en het groen in deze fase op te hogen (grondbalans). Waarschijnlijk worden deze kavels half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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.

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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 18 april over 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 overgangsgedebied 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnemuiden Hazenburg

De locatie **Arnemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 7. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 6). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor

fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

- 1.Raadsvoorstel
- 2.Raadsbesluit 13 april 2023
- 3.Overzicht totstandkoming locatiekeuze
- 4.Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- 5.Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- 6.Communicatie- participatieplan
- 7.Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- 8.Kaartje huis-aan-huis brieven.
- 9.Brief omwonenden
- 10.Persbericht
- 11.Extern juridisch advies.

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
2. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 en voor fase 3 de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. Op 22 november 2022 hebben we als 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door ons college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 onze collegevergadering van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprenckpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen. (zie bijlage 2)

Op 5 september jl. heeft ons college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprenckpark¹
- 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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

¹ Sprenckpark is later Sprenckwelde genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 5. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 6) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door uw raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door uw raad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld. Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door ons is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 1 juni over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 5). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 5. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 7 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 8. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige asielcrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Door uw raad is in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een exploitatieopzet vastgesteld. In uw besluit op 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Ons college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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.

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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 7). Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Extern juridisch advies
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Resultaten nader onderzoek
5. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
6. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
7. Communicatie- en participatieplan
8. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: vrijdag 1 september 2023 13:44
Aan: College B & W Middelburg
CC:
Onderwerp: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx; Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC.docx

Beste leden van het college,

In de bijlagen treft u de versies van de collegenota en het raadsvoorstel met gearceerd de wijzigingen t.o.v. van de versies die u dinsdag hebt besproken.

Dat zijn enerzijds de door u gewenste wijzigingen en anderzijds een paar wijzigingen vanuit het projectteam. Bijvoorbeeld: het politiebureau en Arnemuiden Veerseweg staan wel op de brutolijst, maar we hadden daar nog geen woorden aan gewijd in de nota en het raadsvoorstel.

De andere locaties die niet doorgaan naar de tweede selectieronde worden wel besproken n.a.v. uw verzoek om nader onderzoek.

Voor de lezer kan het vreemd zijn dat over 2 van de 10 locaties geen woord wordt gezegd in het raadsvoorstel. Daarom zijn over beide locaties nog een paar korte zinnen opgenomen. Voor de volledigheid.

In Djuma staan de versies zonder arceringen.

Ik hoop dat het duidelijk is.


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 Kabinet

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage 2.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (bijlage 11)

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprenckpark** voor de periode 2022-2026. Deze overeenkomst leidt ertoe dat

² 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.

deze locatie als het gaat om 'beschikbaar binnen afzienbare tijd' in eerste instantie negatief scoort. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 11) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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 bestaande 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.

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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 4. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 5) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 18 april over 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 overgangsgedebied 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 4). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 4. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan in bijlage 6 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 7. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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 tijds-winst worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

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. 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

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 8 en 9) 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 10). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 6). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit 13 april 2023
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
5. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
6. Communicatie- participatieplan
7. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
8. Kaartje huis-aan-huis brieven.
9. Brief omwonenden
10. Persbericht
11. Extern juridisch advies.

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023

volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
2. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 en voor fase 3 de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. Op 22 november 2022 hebben we als 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door ons college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 onze collegevergadering van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprenckpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen. (zie bijlage 2)

Op 5 september jl. heeft ons college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 5. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 6) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door uw raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door uw raad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld. Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door ons is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 1 juni over 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

² 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.

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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 5). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnemuiden Hazenburg

De locatie **Arnemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 5. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 7 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld.

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 8. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij in ieder geval de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad voor deze fase definitief vaststellen. Zie hiervoor ook het communicatie-participatieplan, bijlage 7.

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

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige asielcrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Door uw raad is in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een exploitatieopzet vastgesteld. In uw besluit op 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Ons college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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.

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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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 tijds winst worden behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 7). Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Extern juridisch advies
3. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
4. Resultaten nader onderzoek
5. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
6. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
7. Communicatie- en participatieplan
8. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van:
Verzonden: zaterdag 2 september 2023 17:31
Aan: Willemien Treurniet
Onderwerp: Re: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen

Dankjewell
Ik ga er maandag mee aan de slag.
Fijn dat je het nu al laat weten.

Goed weekend!

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 2 sep. 2023 om 17:22 heeft Willemien Treurniet <W.Treurniet@middelburg.nl> het volgende geschreven:

Ha (en anderen),

Hartelijk dank voor al je inzet en ook voor het toesturen van deze stukken.

Een paar opmerkingen:

- * in de nota voor B&W lees ik geen enkele 'pijn'. Het lijkt mij wenselijk dat ook in de nota B&W hierover iets terug te lezen valt.
- * in het raadsvoorstel is te lezen over 'onze collegevergadering' en 'ons college'. Ik vraag me af of dit passend is in een raadsvoorstel.
- * aan het eind van pagina 1 van het raadsvoorstel staat dat het college op 5 september heeft besloten om Cleene Hooge aan te wijzen. Ik denk dat het goed is om hier ook aan te geven dat we niet anders kunnen dan deze keuze te maken voor het AZC.
- * bij kanttekeningen staat onder 1 dat het college uitvoerig studie heeft gedaan en dat bij de locatie Cleene Hooge gevoeligheid is. Volgens mij moeten we duidelijker aangeven dat wij het een lastig besluit vinden. Want de genoemde gevoeligheid bij dit punt kan ook elders, buiten het college, liggen.
- * bij kanttekeningen, derde alinea, staat te lezen 'het is een logische vervolgstap om na besluitvoering over te gaan tot uitvoering van de toezegging het gebied dat niet bebouwd wordt op een natuurlijkvriendelijke manier in te vullen'. Het is inderdaad logisch, maar kunnen we hier niet duidelijker opnemen dat we dit ook gaan doen?

Oke, tot zo ver. Fijn weekend verder!

Met vriendelijke groet,

Willemien Treurniet
Wethouder gemeente Middelburg
0118 675398

Van: @middelburg.nl>
Datum: 1 september 2023 om 13:43:58 CEST
Aan: College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>
Kopie: @middelburg.nl>

Onderwerp: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen

Beste leden van het college,

In de bijlagen treft u de versies van de collegenota en het raadsvoorstel met gearceerd de wijzigingen t.o.v. van de versies die u dinsdag hebt besproken.

Dat zijn enerzijds de door u gewenste wijzigingen en anderzijds een paar wijzigingen vanuit het projectteam.

Bijvoorbeeld: het politiebureau en Arnhemuiden Veerseweg staan wel op de brutolijst, maar we hadden daar nog geen woorden aan gewijd in de nota en het raadsvoorstel.

De andere locaties die niet doorgaan naar de tweede selectieronde worden wel besproken n.a.v. uw verzoek om nader onderzoek.

Voor de lezer kan het vreemd zijn dat over 2 van de 10 locaties geen woord wordt gezegd in het raadsvoorstel.

Daarom zijn over beide locaties nog een paar korte zinnen opgenomen. Voor de volledigheid.


In Djuma staan de versies zonder arceringen.

Ik hoop dat het duidelijk is.

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

<image001.jpg>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

<Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx>

<Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC.docx>

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 10:08
Aan:
Onderwerp: ik wil deze even met je bespreken
Urgentie: Hoog

p. 2 Laatste alinea boven 'effect'. Graag toevoegen: "Dat advies was door u gevraagd, omdat u de score voor het criterium 'toekomstbestendigheid' voor deze locatie beter onderbouwd wilde zien. Temeer omdat in het coalitieakkoord 'Frisse Wind' te kennen is gegeven dat de nu voorgestelde locatie Cleene Hoge enkel als reservelocatie voor woningbouw in beeld is bij de coalitiepartijen. Naar de mening van uw college moest daarom duidelijker onderbouwd worden waarom het bouwen van het AZC op de locatie Sprenckpark op grote juridische risico's zou stuiten."


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 4 september 2023 10:18
Aan: Rutger Schonis
CC: Harald Bergmann; ; Jeroen Louws; Eduard Smit; Willemien Treurniet
Onderwerp: RE: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen

Goeiemorgen Rutger,

Dank voor je mail. Ik ben bezig met de verwerking van jullie opmerkingen.

Wat de omwonendenavonden betreft en wie waar staat: wij geven een advies vanuit de gedachten die wij daar over hebben, maar uiteraard bepalen jullie zelf hoe jullie dat gaan doen. Daar zit ook geen 'goed' of 'fout' in, dus doe het vooral zoals jullie denken dat jullie het moeten doen.

Met vriendelijke groet,

Van: Rutger Schonis <R.Schonis@middelburg.nl>
Verzonden: zondag 3 september 2023 13:59
Aan: Willemien Treurniet <W.Treurniet@middelburg.nl>
CC: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>; Harald Bergmann <H.Bergmann@middelburg.nl>; @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>; Eduard Smit <E.Smit@middelburg.nl>
Onderwerp: Re: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen

Beste allemaal,

Dank voor het vele werk dat is gaan zitten in dit raadsvoorstel!

Omdat de keuze voor de AZC-locatie bepaald geen alledaags besluit is, heb ik vandaag even de moeite genomen om het raadsvoorstel van kaft-tot-kaft te lezen. Wat mij betreft, staan veruit de meeste zaken erin die erin moeten zitten. Wel mis ik, net als Willemien, een inkijkje in de puzzel die we hebben moeten leggen met z'n allen. Ook vind ik dat we meer plaatjes op moeten nemen (waar liggen bijvoorbeeld de locaties die we in beeld hebben gehad?).

Daarom heb ik onderaan deze e-mail mijn tekstuele aanvullingen bijgevoegd.

Vooraf ten aanzien van de verhouding 'Woningbouwlocatie Cleene Hooge' waarover al besloten is en de lopende zoektocht naar woningbouwlocaties moeten we naar mijn mening scherp aan de wind varen. Zie ook de vraag die ik kreeg in het interview afgelopen vrijdag over de Omgevingsvisie. Dit zal ook nog wel terug moeten komen in de vraag en antwoorden voor aanstaande dinsdag en erna.

Met vriendelijke groet,

Rutger Schonis

Nota B&W

p. 2 Laatste alinea boven 'effect'. Graag toevoegen: "Dat advies was door u gevraagd, omdat u de score voor het criterium 'toekomstbestendigheid' voor deze locatie beter onderbouwd wilde zien. Temeer omdat in het coalitieakkoord 'Frisse Wind' te kennen is gegeven dat de nu voorgestelde locatie Cleene Hoge enkel als reservelocatie voor woningbouw in beeld is bij de coalitiepartijen. Naar de mening van uw college moest daarom duidelijker onderbouwd worden waarom het bouwen van het AZC op de locatie Sprencpark op grote juridische risico's zou stuiten."

Dit geeft naar mijn mening kort en bondig de puzzel weer waarmee het college heeft zitten worstelen, zonder dat we daar verder diep op ingaan.

Raadsvoorstel

Dictum:

Onder punt 1: stel ik voor om voor de begrenzing van de locatie expliciet te verwijzen naar de kaart bij bijlage 6. Wellicht beter zelfs om een apart kaartje te maken met een duidelijke grens / contour.

Onder punt 2 voor de duidelijkheid stel ik voor om "fase 2" en "fase 3" uit te schrijven als "fase 2 (participatie tijdens de ruimtelijke procedure) en fase 3 (participatie na de ruimtelijke procedure)".

Raadsvoorstel:

p. 5 Bij kanttekeningen onder punt 2 ontbreekt naar mijn mening eveneens een inkijkje in de puzzel die we als B&W hebben moeten leggen met z'n allen.

Ik stel voor om de tweede zin van deze alinea te vervangen door: "Voor de locatie Cleene Hooge geldt dat in het coalitieakkoord is afgesproken dat deze locatie slechts als reservelocatie voor woningbouw in beeld is. Het college heeft daarom uitgebreid laten kijken naar de mogelijkheden om het AZC op een andere locatie te realiseren. Voor de locatie Sprencpark is bijvoorbeeld om die reden nader juridisch advies ingewonnen. Dit advies is opgenomen in bijlage 4 bij dit raadsvoorstel. Uit dit advies en de scores zoals die zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 3 bij de raadsvoorstel, is gebleken dat binnen de door uw raad gestelde kaders enkel de locatie Cleene Hooge geschikt is voor het vestigen van het AZC."

Ik zou dan een nieuwe alinea beginnen die start met de zin "Door uw raad [...] worden."

Vervolgens zou ik na de zin: "Ook is een exploitatieopzet vastgesteld." de zin opnemen: "Deze besluitvorming is voor het college als een vaststaand gegeven bij de keuze voor deze locatie voor het AZC betrokken. Het nieuwe AZC moet dan ook binnen het door uw raad reeds vastgestelde exploitatiegebied worden gebouwd. De begrenzing hiervan is weergegeven op bijlage 6 bij dit raadsvoorstel".

Daarna zou ik weer een nieuwe alinea beginnen die start met de zin: "In uw besluit van 1 juni [...] benoemd.". Die zin zou ik iets anders formuleren naar: "In uw besluit van 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is het exploitatiegebied ook opgenomen als 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie. Daarmee is de locatiekeuze voor het AZC niet conflicterend met de zoektocht naar locaties voor nieuwe woningbouw. Over de invulling van het resterende gebied dat in eigendom is van de gemeente wacht het college de uitkomsten van de nu lopende burgerraadpleging af."

Ik stel voor hiermee de laatste alinea eronder ("Ons college [...] in te vullen.") integraal te schrappen.

De alinea erna (over de termijn) zou ik als kanttekening nummer 3 aanmerken.

p. 6 Na het besluit van de raad van 13 2023 april geldt in Middelburg dat alle ruimtelijke procedures gecoördineerd worden voorbereid tenzij... Ik zou hier graag ook expliciet naar verwijzen zodat het niet lijkt dat we voor het AZC wat anders doen.

p. 6 Bij het kopje communicatie en participatie de zin: "Dit besluit zal kabinet worden behandeld tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd." Graag vervangen door: "Dit besluit zal onder geheimhouding blijven tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd."

Bijlagen

Bijlage 3: ik mis hier een kaart waarop alle onderzochte locaties zijn weergegeven. Dat maakt dat mensen veel makkelijker kunnen zien welke locaties we exact in beeld hadden (Ramsburg Oost zegt niemand wat bijv.). Verder zou ik deze bijlage "scoretabel locaties" noemen o.i.d. dat is immers wat het is. In de tekst wordt nog verwezen naar de collegenota en dat moet natuurlijk het raadsvoorstel zijn!

Bijlage 4: ik mis hier het externe advies van Tycho Lam. Vorige versie zat dat wel als aparte bijlage bij de stukken. Graag ook deze weer integraal opnemen (we hebben hier geen geheimen over).

Bijlage 6: Ik mis hier de kaart uit de startnotitie woningbouw waarop het exploitatiegebied CH -zoals dat in 2019 door de raad is vastgesteld- is weergegeven. We moeten namelijk volstrekt duidelijk zijn over de begrenzing van de locatie waar het AZC nu zal komen en wat resteert voor eventuele woningbouw.

Op 2 sep. 2023 om 17:22 heeft Willemien Treurniet <W.Treurniet@middelburg.nl> het volgende geschreven:

Ha [naam] (en anderen),

Hartelijk dank voor al je inzet en ook voor het toesturen van deze stukken.

Een paar opmerkingen:

- * in de nota voor B&W lees ik geen enkele 'pijn'. Het lijkt mij wenselijk dat ook in de nota B&W hierover iets terug te lezen valt.
- * in het raadsvoorstel is te lezen over 'onze collegevergadering' en 'ons college'. Ik vraag me af of dit passend is in een raadsvoorstel.
- * aan het eind van pagina 1 van het raadsvoorstel staat dat het college op 5 september heeft besloten om Cleene Hooge aan te wijzen. Ik denk dat het goed is om hier ook aan te geven dat we niet anders kunnen dan deze keuze te maken voor het AZC.
- * bij kanttekeningen staat onder 1 dat het college uitvoerig studie heeft gedaan en dat bij de locatie Cleene Hooge gevoeligheid is. Volgens mij moeten we duidelijker aangeven dat wij het een lastig besluit vinden. Want de genoemde gevoeligheid bij dit punt kan ook elders, buiten het college, liggen.
- * bij kanttekeningen, derde alinea, staat te lezen 'het is een logische vervolgstap om na besluitvoering over te gaan tot uitvoering van de toezegging het gebied dat niet bebouwd wordt op een natuurlijkvriendelijke manier in te vullen'. Het is inderdaad logisch, maar kunnen we hier niet duidelijker opnemen dat we dit ook gaan doen?

Oke, tot zo ver. Fijn weekend verder!

Met vriendelijke groet,

Willemien Treurniet

Van: _____@middelburg.nl>
Datum: 1 september 2023 om 13:43:58 CEST
Aan: College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>
Kopie: _____@middelburg.nl>
Onderwerp: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen

Beste leden van het college,

In de bijlagen treft u de versies van de collegenota en het raadsvoorstel met gearceerd de wijzigingen t.o.v. van de versies die u dinsdag hebt besproken.

Dat zijn enerzijds de door u gewenste wijzigingen en anderzijds een paar wijzigingen vanuit het projectteam.

Bijvoorbeeld: het politiebureau en Arнемuiden Veerseweg staan wel op de brutolijst, maar we hadden daar nog geen woorden aan gewijd in de nota en het raadsvoorstel.

De andere locaties die niet doorgaan naar de tweede selectieronde worden wel besproken n.a.v. uw verzoek om nader onderzoek.

Voor de lezer kan het vreemd zijn dat over 2 van de 10 locaties geen woord wordt gezegd in het raadsvoorstel.

Daarom zijn over beide locaties nog een paar korte zinnen opgenomen. Voor de volledigheid.


In Djuma staan de versies zonder arceringen.

Ik hoop dat het duidelijk is.

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

<image001.jpg>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

<Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC.docx>

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 12:09
Aan:
Onderwerp: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.
Urgentie: Hoog

Collega's,

Dit weekend is vanuit verschillende collegeleden nog gereageerd op de nota en het raadsvoorstel.

Een van de verzoeken was:

- Een kaartje met daarop alle locaties van de bruto lijst
- Een kaartje met daarop duidelijk het 6 hectare gebied.

Wie o wie? 😊

Kan iemand van jullie deze kaartjes produceren?

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 4 september 2023 12:18
Aan:
Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.

😊 dat met die stift kan ik zelf ook wel 😊.

Met vriendelijke groet,

Nancy Baecke-Verstraeten

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 12:11
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.

Dat zal van moeten komen (als je iets beters wil dan een tekening-met-stift-op-papier) 😊

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 12:09
Aan: @middelburg.nl>; f@middelburg.nl>; @middelburg.nl>
Onderwerp: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.
Urgentie: Hoog

Collega's,

Dit weekend is vanuit verschillende collegeleden nog gereageerd op de nota en het raadsvoorstel.

Een van de verzoeken was:

- Een kaartje met daarop alle locaties van de bruto lijst
- Een kaartje met daarop duidelijk het 6 hectare gebied.

Wie o wie? 😊

Kan iemand van jullie deze kaartjes produceren?


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 4 september 2023 15:59
Aan:
Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.
Urgentie: Hoog

Rutger schrijft dat hij de kaart uit de startnotitie woningbouw mist waarop het exploitatiegebied CH is weergegeven. Omdat we volstrekt duidelijk moeten zijn over de begrenzing van de locatie waar het AZC nu zal komen en wat resteert voor eventuele woningbouw. Hebben jullie deze?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 12:09
Aan: >middelburg.nl> @middelburg.nl>
Onderwerp: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.
Urgentie: Hoog

Collega's,

Dit weekend is vanuit verschillende collegeleden nog gereageerd op de nota en het raadsvoorstel.

Een van de verzoeken was:

- Een kaartje met daarop alle locaties van de bruto lijst
- Een kaartje met daarop duidelijk het 6 hectare gebied.

Wie o wie? 😊

Kan iemand van jullie deze kaartjes produceren?


Met vriendelijke groet,



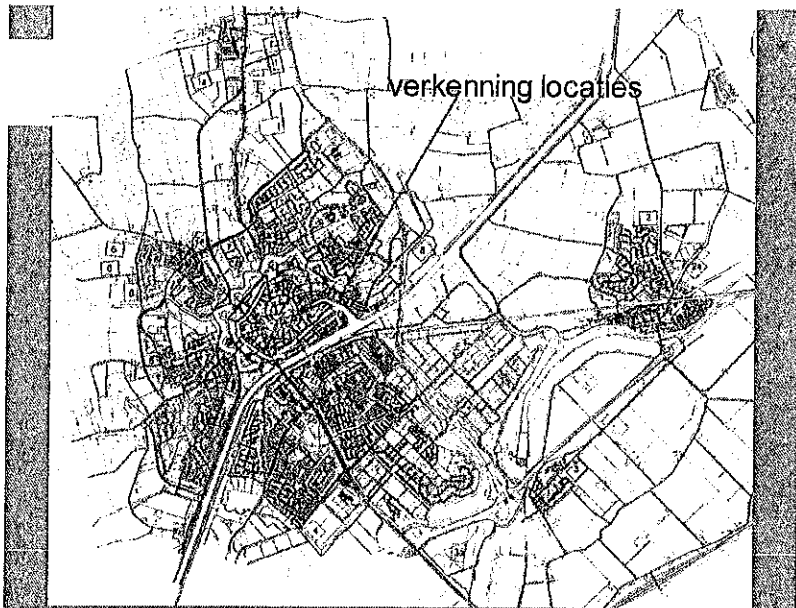
Gemeente Middelburg

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 4 september 2023 16:01
Aan:
Onderwerp: Deze had je al eens gemaakt!



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: Bespreking recente versies locatiekeuze
Locatie: Kamer Jeroen

Begin: di 5-9-2023 08:30
Einde: di 5-9-2023 09:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator:
Verplichte deelnemers: Jeroen Louws

Van: Jeroen Ooster
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:37
Aan: College B & W Middelburg
CC:

Onderwerp: Aangepaste versies nota en raadsvoorstel
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC arceringen 04-09.docx;
Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC met arceringen 04-09.docx

Beste leden van het college,

Naar aanleiding van de mails van Willemien en Rutger in de bijlage de aangepaste versies. Ik heb deze nog niet integraal met Jeroen besproken, wel op onderdelen, maar in afstemming met Jeroen stuur ik deze al door naar jullie ter voorbereiding van morgen. De wijzigingen zijn wederom geen gearceerd.

@Rutger, ik heb nog geen nieuwe plaatjes/kaartjes. Daar wordt nog aan gewerkt.


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

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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 aan u ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprenckpark. Dit advies is 21 augustus jl. ontvangen. (zie bijlage). Dit advies was door u gevraagd, omdat u de score voor het criterium 'toekomstbestendigheid' voor deze locatie beter onderbouwd wilde zien. U wenste een scherpere onderbouwing waarom het bouwen van een AZC op de locatie Sprenckpark op grote juridische risico's zou stuiten. Temeer omdat een keuze voor locatie Cleene Hooge voor de coalitiepartijen, gelet op eerdere standpunten, niet evident is.

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de bijlage 'scoretabel locaties'.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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.

² 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.

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 het **Sprencpark** 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. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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 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.

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 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 resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 de bijlage 'overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen'. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (zie bijlage 'tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge') is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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 ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 18 april over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnemuiden Hazenburg

De locatie **Arnemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan (zie bijlage) 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 de bijlage. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Gedurende het proces van locatiekeuze is gebleken dat een keuze voor locatie Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC voor het college niet evident is. Dat was voor u ook de reden om de locatiekeuze in een eerder stadium uit te stellen en nadere onderzoeksvragen te stellen. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een

grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 (zie de bijlagen) 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 (zie bijlage).

Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 (zie bijlage). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit 13 april 2023
- Scoretabel locaties
- Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- Communicatie- participatieplan
- Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- Kaartje huis-aan-huis brieven.
- Brief omwonenden
- Persbericht
- Extern juridisch advies.

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshulsvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

- op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de In 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
- in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 (participatie tijdens de ruimtelijke procedure) en voor fase 3 (participatie na de ruimtelijke procedure) de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 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 18 februari jl. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 de collegevergadering van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni en 11 juli jl. is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld. Op 11 juli is nader extern juridisch advies gevraagd omtrent locatie Sprencpark. Dit advies is 21 augustus 2023 ontvangen. (zie bijlage 2) Dit advies is gevraagd, omdat we de score voor het criterium 'toekomstbestendigheid' voor deze locatie beter onderbouwd wilden zien. De keuze voor locatie Cleene Hooge is voor de coalitiepartijen, gelet op eerdere standpunten, niet evident. Naar onze mening moest daarom duidelijker worden onderbouwd waarom het bouwen van een AZC op de locatie Sprencpark op grote juridische risico's zou stuiten.

Op 5 september jl. heeft het college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprencpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

Gedurende het proces van de zoektocht naar een nieuwe locatie is naast bovengenoemde locaties ook de locatie Waicherseweg/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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

¹ Sprencpark is later Sprencwilde genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 3.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

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

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

De 3 overgebleven locaties (Sint Laurens Oost, Armemuiden Hazenburg fase 3 en Cleene Hooge) zijn vervolgens getoetst aan de kaders f, g en h; respectievelijk afstanden voorzieningen, bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 5. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 6) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

² 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.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door uw raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij circa 6 hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Na vaststelling van de ontwikkelvisie is door uw raad ook een grondexploitatie voor dit deel van het gebied vastgesteld. Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door ons is vrijgegeven voor het zienswijzentractaat is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 1 juni over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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 benodigde 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 5). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 5. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 7 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 8. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij in ieder geval de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad voor deze fase definitief vaststellen. Zie hiervoor ook het communicatie-participatieplan, bijlage 7.

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

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Het is voor ons als college niet evident te kiezen voor Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk toch geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige asielcrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Ook voor het college is het een lastig besluit door eerdere standpunten met betrekking tot deze locatie. Het college heeft daarom uitgebreid laten kijken naar de mogelijkheden om het AZC op een andere locatie te realiseren. Voor de locatie Sprencpark is bijvoorbeeld om die reden nader juridisch advies ingewonnen. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel. Uit dit advies en de scores zoals die zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 3 bij het raadsvoorstel,

is gebleken dat binnen de door uw raad gestelde kaders enkel de locatie Cleene Hooge geschikt is voor het vestigen van het AZC.

Met opmerkingen is het woordje enkel passend? Of is het met afstand het meest geschikt? Of vinden we 2 en 3 zo ongeschikt dat we kunnen stellen dat enkel C1 overblijft?

Door uw raad is in 2019 al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een exploitatieopzet vastgesteld. Deze besluitvorming is voor het college als een vaststaand gegeven bij de keuze voor deze locatie voor het AZC betrokken. Het nieuwe AZC moet dan ook binnen het door uw raad reeds vastgestelde exploitatiegebied worden gebouwd. De begrenzing hiervan is weergegeven op bijlage 6 bij dit raadsvoorstel.

In uw besluit op 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is het exploitatiegebied ook opgenomen als 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie. Daarmee is de locatiekeuze voor het AZC niet conflicterend met de zoektocht naar locaties voor nieuwe woningbouw. Over de invulling van het resterende gebied dat in eigendom is van de gemeente wacht het college de uitkomsten van de nu lopende burgerraadpleging af.

Het college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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. Het college verbindt zich hier dan ook aan.

Met opmerkingen Graag uitsluitel: Willemien wilde graag een toevoeging, zie de laatste zin; Het college verbindt zich hier dan ook aan. Ruiger stelt voor deze alinea te schrappen.

3. 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.

4. Na het besluit van uw raad van 13 april is het uitgangspunt dat alle ruimtelijke procedures in de gemeente Middelburg gecoördineerd worden voorbereid. De omgevingsvergunning wordt dan gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen is dat voor het AZC ook het uitgangspunt. De onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie zullen dan 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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 niet kostendekkend zijn. Omdat nog geen concrete inrichtingsscheis 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Dit besluit zal onder geheimhouding blijven tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 7). Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Extern juridisch advies
3. Scoretabel locaties
4. Resultaten nader onderzoek
5. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
6. Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
7. Communicatie- en participatieplan
8. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Middelburg, 6 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

Van: a
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:01
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Arnhemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Arnhemuiden Veerseweg
- 5 Trekdiijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencckpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

Met vriendelijke groet,

Van: i@middelburg.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
^@middelburg.nl>
Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 10:06
Aan: De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf
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.
Urgentie: Hoog

Heren,

Gelet op onderstaande, klopt deze zin dan?

Moeten we dan de nuance aanbrengen zoals hieronder noordelijk deel??

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 22:12
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

Hierbij tweede kaartje.

De visie beoogt een ontwikkeling van ongeveer 8,5ha te noorden van de Cleene Hoogeweg en 4ha ten zuiden. In het noordelijk deel wordt 6,3ha ingevuld met uitgifbare kavels, in het zuidelijk deel 2,25ha. De cirkel op de tekening is ca 3ha groot.

Groet

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:01
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;
@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Amemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Amemuiden Veerseweg
- 5 Trekdiijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencckpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

Met vriendelijke groet,

Van: T @middelburg.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan: @middelburg.nl>; @middelburg.nl>;

.....@middelburg.nl>

Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 10:18
Aan: College B & W Middelburg
Onderwerp: Kaartjes
Bijlagen: kaartje CH met visie excl.pdf; kaartje overzicht locaties.pdf

Urgentie: Hoog

Beste leden van het college,

Rutger heeft nog verzocht een aantal kaartjes bij te voegen.
N.a.v. die kaartjes heb ik nog wat verduidelijkingsvragen gesteld aan de collega's.

Op basis daarvan zou ik graag de volgende zin willen aanpassen pagina 4 raadsvoorstel bovenaan:
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.

Naar
De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij een deel 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, uitgaande van een ontwikkeling van (netto) circa 6 hectare.

Kunnen jullie je daar in vinden?

Zijn de kaartjes akkoord?


Met vriendelijke groet,

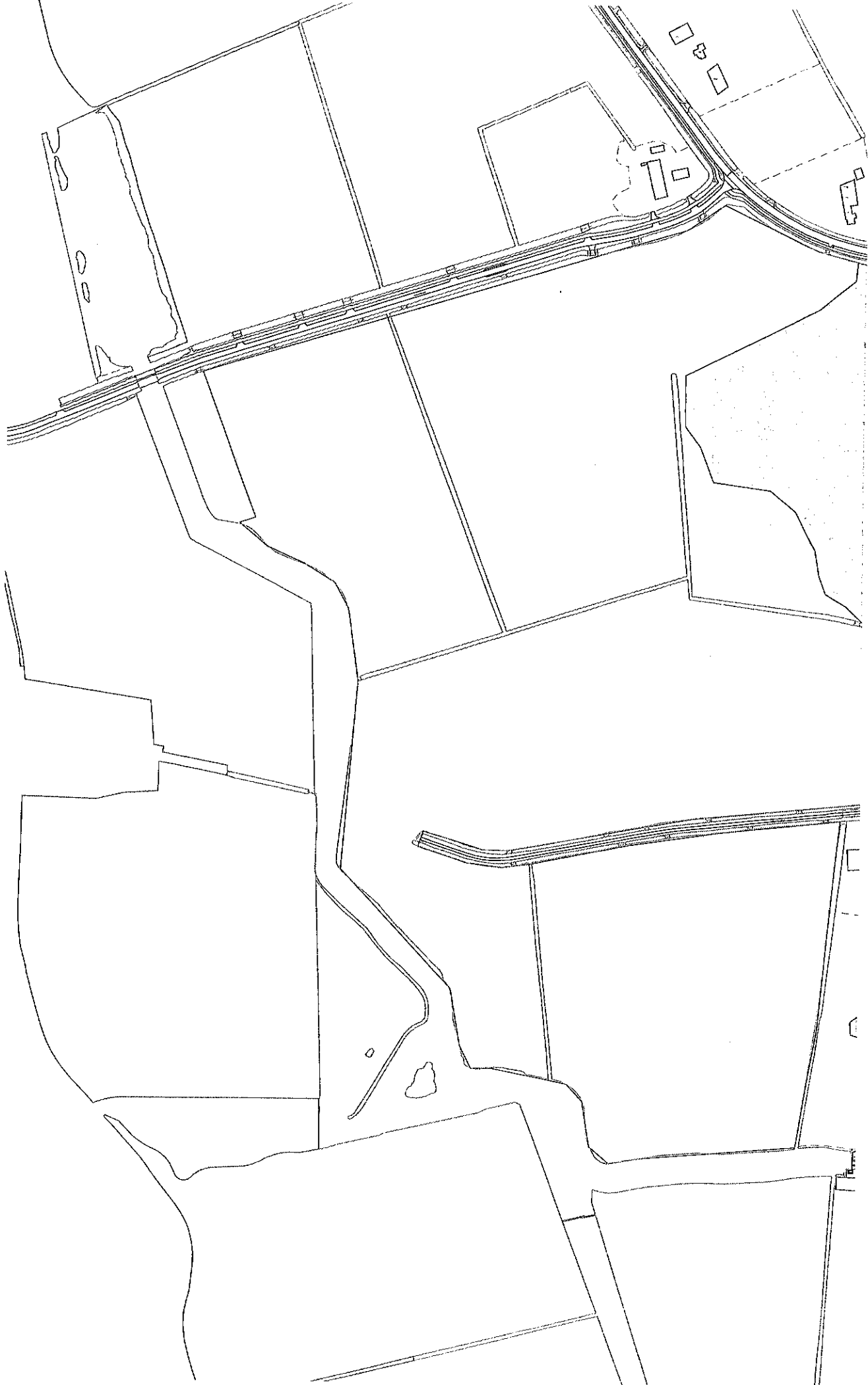


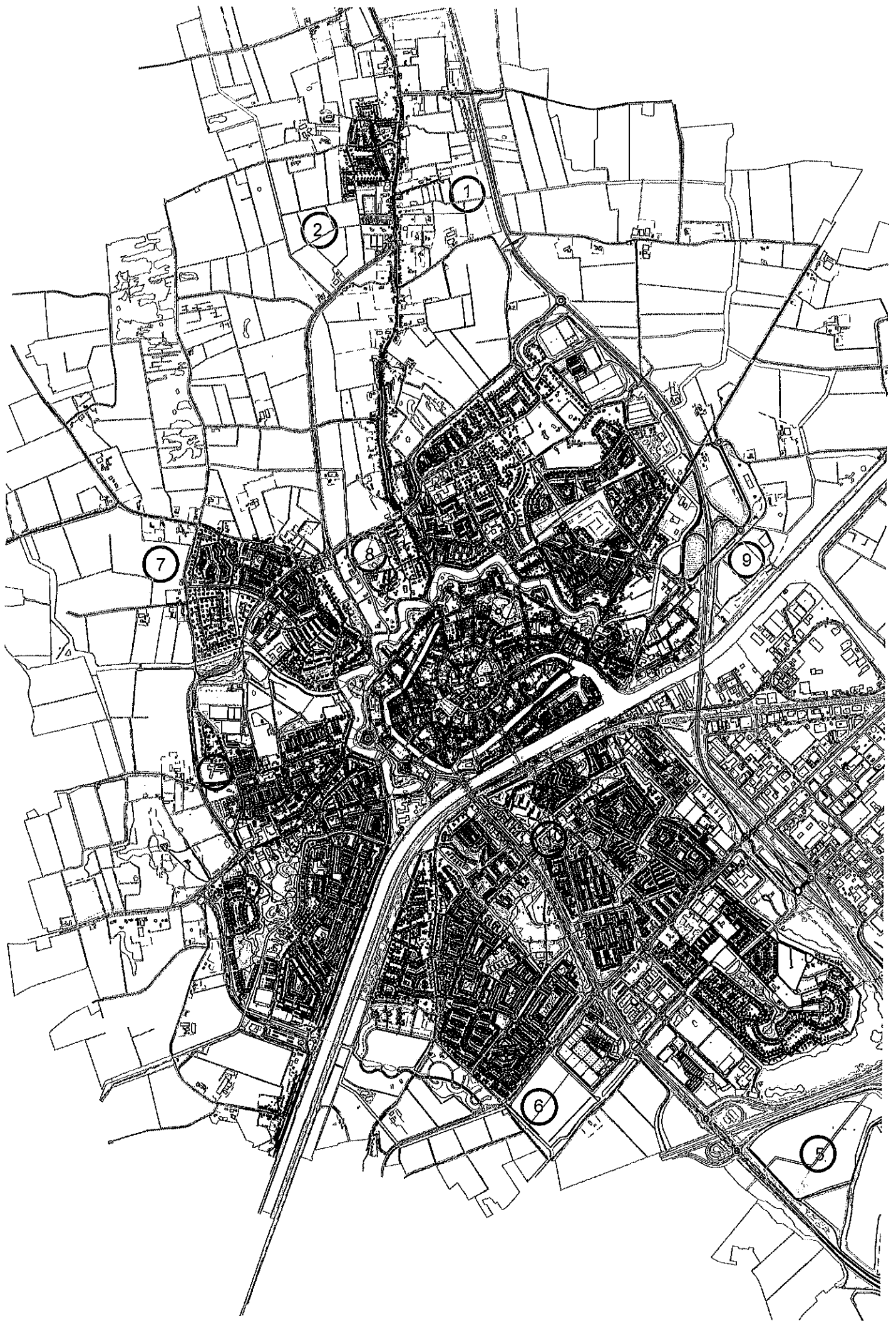
Gemeente Middelburg

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 5 september 2023 10:14
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.

Ooh zo ja, dank je!

Ik ga kijken of ze daar nog iets mee kunnen.....

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>

Verzonden: dinsdag 5 september 2023 10:12

Aan: @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

@middelburg.nl>

Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

Het zou als volgt kunnen (rood is aangepast):

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij een deel 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, uitgaande van een ontwikkeling van (netto) circa 6 hectare.

Groeten,

Van: @middelburg.nl>

Verzonden: dinsdag 5 september 2023 10:06

Aan: @middelburg.nl>

@middelburg.nl>; Jan-

Willem de Wolf <j.de.wolf@middelburg.nl>

Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

Urgentie: Hoog

Heren,

Gelet op onderstaande, klopt deze zin dan?

Moeten we dan de nuance aanbrengen zoals hieronder noordelijk deel??

Met vriendelijke groet,

Van: @middelburg.nl>

Verzonden: maandag 4 september 2023 22:12

Aan: @middelburg.nl>

@middelburg.nl>

Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

Hierbij tweede kaartje.

De visie beoogt een ontwikkeling van ongeveer 8,5ha te noorden van de Cleene Hoogeweg en 4ha ten zuiden. In het noordelijk deel wordt 6,3ha ingevuld met uitgeefbare kavels, in het zuidelijk deel 2,25ha.

De cirkel op de tekening is ca 3ha groot.

Groet

Van

Verzonden: maandag 4 september 2023 17:01

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

[@middelburg.nl>](mailto:)

[@middelburg.nl>](mailto:)

Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Arnhem Hazenburg fase 3
- 4 Arnhem Veerseweg
- 5 Trekdiijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

Met vriendelijke groet,

Van: [@middelburg.nl>](mailto:)

Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58

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

[@middelburg.nl>](mailto:)

[@middelburg.nl>](mailto:)

Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 12:14
Aan:
Onderwerp: Bij deze de nota
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC def.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

nota voor B&W

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

Datum	29 augustus 2023
Onderwerp	Vorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan u ter beschikking gesteld.

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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.

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de bijlage 'scoretabel locaties'.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiik
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprenckpark** 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. 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.

² 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.

1c. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage extern juridisch advies) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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.

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 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 resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 de bijlage 'overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen'. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkeling (zie bijlage 'tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge') is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkeling, net als in uw besluit van 18 april over 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, ontwikkeling. 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan (zie bijlage) 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 de bijlage. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Gedurende het proces van locatiekeuze is gebleken dat een keuze voor locatie Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC voor het college niet evident was. Dat was voor u ook de reden om de locatiekeuze in een eerder stadium uit te stellen en nadere onderzoeksvragen te stellen. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 (zie de bijlagen) 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 (zie bijlage). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 (zie bijlage). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit 13 april 2023
- Scoretabel locaties
- Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- Communicatie- participatieplan
- Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- Kaartje huis-aan-huis brieven.
- Brief omwonenden
- Persbericht
- Extern juridisch advies.

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 13:35
Aan:
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC def.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

nota voor B&W

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

Datum	5 september 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan u ter beschikking gesteld.

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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**
- Sprenckpark¹**
- Ramsburg Oost**
- Politiekantoor Vrijlandstraat**

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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.

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de bijlage 'scoretabel locaties'.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprenckpark** 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. 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.

² 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.

1c. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage extern juridisch advies) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie. Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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 bestaande 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.

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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 de bijlage 'overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen'. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkeling (zie bijlage 'tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge') is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentract is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkeling, net als in uw besluit van 18 april over 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, ontwikkeling. 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan (zie bijlage) 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 de bijlage. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Gedurende het proces van locatiekeuze is gebleken dat een keuze voor locatie Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC voor het college niet evident was. Dat was voor u ook de reden om de locatiekeuze in een eerder stadium uit te stellen en nadere onderzoeksvragen te stellen. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatieregeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 (zie de bijlagen) 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 (zie bijlage). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 (zie bijlage). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

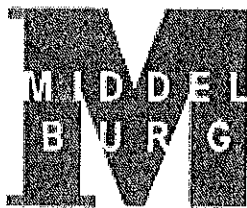
Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit 13 april 2023
- Scoretabel locaties
- Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- Communicatie- participatieplan
- Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- Kaartje huis-aan-huis brieven.
- Brief omwonenden
- Persbericht
- Extern juridisch advies.

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 14:41
Aan: Jeroen Louws
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC def.docx; Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC def.docx

Urgentie: Hoog


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

nota voor B&W

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

Datum	5 september 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan u ter beschikking gesteld.

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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.

¹ Sprencpark is later Sprencweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprencpark.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de bijlage 'scoretabel locaties'.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprenckpark
- 1c. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sprenckpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprenckpark** 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. 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.

² 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.

1c. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage extern juridisch advies) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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.

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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 de bijlage 'overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen'. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (zie bijlage 'tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge') is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij een deel 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, uitgaande van een ontwikkeling van (netto) circa 6 hectare.

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 18 april over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan (zie bijlage) 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 de bijlage. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Gedurende het proces van locatiekeuze is gebleken dat een keuze voor locatie Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC voor het college niet evident was. Dat was voor u ook de reden om de locatiekeuze in een eerder stadium uit te stellen en nadere onderzoeksvragen te stellen. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 (zie de bijlagen) 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 (zie bijlage). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 (zie bijlage). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkeling, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit 13 april 2023
- Scoretabel locaties
- Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- Communicatie- participatieplan
- Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- Kaartje huis-aan-huis brieven.
- Brief omwonenden
- Persbericht
- Extern juridisch advies.

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023
volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur
portefeuillehouder Jeroen Louws
programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
behandeld door N.Baecke-Verstraeten
e-mail N.Baecke@middelburg.nl
telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
2. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 (participatie tijdens de ruimtelijke procedure) en voor fase 3 (participatie na de ruimtelijke procedure) de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 de collegevergadering van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld.

Op 5 september jl. heeft het college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze.

Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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 (zie bijlage 2):

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens West
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

- Sint Laurens Oost
- Arnemuiden Hazenburg fase 3

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de scoretabellen van bijlage 3.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4 en 5.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 6. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen (zie bijlage 7) .

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij een deel 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, uitgaande van een ontwikkeling van (netto) circa 6 hectare (zie bijlage 8).

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door ons is vrijgegeven voor het zienswijzentractaat is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 1 juni over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 6). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhem Hazenburg

De locatie **Arnhem Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 6. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhem de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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 Arnhem de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 9 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 10. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij in ieder geval de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad voor deze fase definitief vaststellen. Zie hiervoor ook het communicatie-participatieplan, bijlage 9.

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

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Het was voor ons als college niet evident te kiezen voor Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk toch geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige asielcrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Het college heeft daarom uitgebreid onderzoek naar alle potentiële locaties laten doen om uit te sluiten dat de andere opties op een later moment toch beter blijken te zijn. Voor de locatie Sprencpark is bijvoorbeeld om die reden nader juridisch advies ingewonnen. Dit advies is opgenomen in bijlage 5 bij dit raadsvoorstel. Uit dit advies en de scores zoals die zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 3 bij het raadsvoorstel, is gebleken dat binnen de door uw raad gestelde kaders het meest de locatie Cleene Hooge geschikt is voor het vestigen van het AZC.

Door uw raad is in 2019 al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een exploitatieopzet vastgesteld. Deze besluitvorming is voor het college als een vaststaand gegeven bij de keuze voor deze locatie voor het AZC betrokken. Het nieuwe AZC moet dan ook binnen het door uw raad reeds vastgestelde exploitatiegebied worden gebouwd. De begrenzing hiervan is weergegeven op bijlage 8 bij dit raadsvoorstel.

In uw besluit op 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is het exploitatiegebied ook opgenomen als 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie. Daarmee is de locatiekeuze voor het AZC niet conflicterend met de zoektocht naar locaties voor nieuwe woningbouw. Over de invulling van het resterende gebied dat in eigendom is van de gemeente wacht het college de uitkomsten van de nu lopende burgerraadpleging af.

Het college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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. Het college verbindt zich hier dan ook aan.

3. 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.

4. Na het besluit van uw raad van 13 april is het uitgangspunt dat alle ruimtelijke procedures in de gemeente Middelburg gecoördineerd worden voorbereid. De omgevingsvergunning wordt dan gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen is dat voor het AZC ook het uitgangspunt. De onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie zullen dan 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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Ook dit besluit zal onder geheimhouding blijven tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 9). Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Kaart bruto lijst locaties
3. Scoretabellen locaties nieuw AZC Middelburg
4. Resultaten nader onderzoek
5. Extern juridisch advies
6. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
7. Contour zoeklocatie AZC binnen de ruimtelijke contouren van de ontwikkeling aan de zijde van de Europalaan
8. Tekenng contour ontwikkelgebied Cleene Hooge
9. Communicatie- en participatieplan
10. Participatieladder behorend bij de vastgestelde participatieverordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

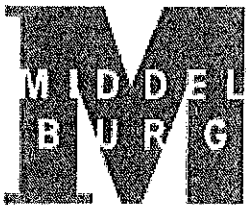
Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 14:44
Aan: Jeroen Louws
Onderwerp: RE:
Bijlagen: Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC def.docx

De nota is nog aangepast. Dit is de juiste versie. Rvs is de juiste.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 14:41
Aan: @middelburg.nl>
Onderwerp:
Urgentie: Hoog


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

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

Datum	5 september 2023
Onderwerp	Voorgenomen locatiekeuze AZC

Conceptbesluit

Het college besluit:

1. Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke 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. Deze informatie vertrouwelijk te behandelen tot het moment van het persbericht op 5 september 2023.

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 uw 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 geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door uw college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door de raad aangenomen. Zie bijlage.

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door de raad is uw college gestart met het proces van het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze heeft u 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 op 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, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan u ter beschikking gesteld.

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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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.

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023.

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de bijlage 'scoretabel locaties'.

Op uw verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprencpark

1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West

1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk

1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 op wie de gemeente geen invloed op heeft (rechtbank, deskundigen).

Los van de termijn waarbinnen de locatie daadwerkelijk beschikbaar zou zijn, en de vraag 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 het **Sprencpark** 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. 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.

² 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.

1c. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage extern juridisch advies) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprencpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprencpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprencpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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.

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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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 bestaande 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.

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 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.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 de bijlage 'overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen'. 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 ruimtelijke contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkeling (zie bijlage 'tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge') is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen.

Korte toelichting op de locatie.

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

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door u is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkeling, net als in uw besluit van 18 april over 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, ontwikkeling. Uitgangspunt is een kwalitatief goed overgangsgedebied 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnemuiden Hazenburg

De locatie **Arnemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

De locatie is bekend als woningbouwlocatie en er is nog nooit gecommuniceerd over een nadere invulling ervan. Dit werpt dus geen blokkade op voor de vestiging van een AZC. Echter, Hazenburg is binnen Arnemuiden de enige grotere woningbouwlocatie. Wordt deze voorlopig ingezet als locatie voor het AZC, dan beperkt dit de komende jaren de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het dorp.

2. Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

3. Het communicatie-participatieplan (zie bijlage) 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 op 7 en 19 september. 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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan.

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 (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 in fase 2 (zie onder) conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder de bijlage. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 wordt opgenomen 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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. In het startgesprek gaan we de participatiegraad definitief vaststellen.

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. 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.

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op zorgen over het überhaupt bebouwen van deze locatie. Cleene Hooge is (politiek) omstreden als woningbouwlocatie en het was de oorspronkelijke wens van uw college om deze locatie te beschouwen als reservelocatie. Gedurende het proces van locatiekeuze is gebleken dat een keuze voor locatie Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC voor het college niet evident was. Dat was voor u ook de reden om de locatiekeuze in een eerder stadium uit te stellen en nadere onderzoeksvragen te stellen. Tegelijk is door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een grondexploitatie vastgesteld. In uw besluit van 18 april over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als een 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie benoemd.

Het college heeft de raadsopdracht het deel dat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen, in te vullen. In het coalitieakkoord is een passage opgenomen over de invulling van het deel. Om het traject voor

nieuwe woningbouwlocaties niet te doorkruisen worden hiertoe thans nog geen stappen ondernomen, maar wordt 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 van het AZC 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. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan) waarmee de onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie in elkaar zullen worden geschoven. Dit is wel afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen. 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.

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. 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

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 (zie de bijlagen) 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 (zie bijlage). Tevens zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media, zodat ook de overige inwoners van de gemeente Middelburg geïnformeerd. Op 7 en 19 september zullen informatieavonden voor omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Voor het proces vanaf de definitieve locatiekeuze wordt voor fase 2 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 (zie bijlage). Belangrijk uitgangspunt hierin is dat er een startnota geschreven wordt waarin de kaders verder uitgewerkt worden en de participatiegraad voor fase 3 wordt gekozen. Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit 13 april 2023
- Scoretabel locaties
- Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
- Tekening contour ontwikkelingsgebied Cleene Hooge
- Communicatie- participatieplan
- Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening
- Kaartje huis-aan-huis brieven.
- Brief omwonenden
- Persbericht
- Extern juridisch advies.

Van: Nancy Baecke
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 15:11
Aan: College B & W Middelburg
CC:

Onderwerp: Raadsvoorstel met bijlagen + collegenota
Bijlagen: Raadsvoorstel 12 oktober 2023 voorgenomen locatiekeuze AZC def.docx; Bijlage 1 raadsbesluit 13 april 2023.docx; Bijlage 2 Kaart bruto lijst locaties.pdf; Bijlage 3 Scoretabellen locaties nieuw AZC Middelburg.xlsx; Bijlage 4 resultaten nader onderzoek.docx; Bijlage 5 Extern juridisch advies.pdf; Bijlage 6 overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen.jpg; Bijlage 7 Contour zoeklocatie AZC binnen de ruimtelijke contouren van de ontwikkelvisie aan de zijde van de Europalaan.pdf; Bijlage 8 Tekening contour ontwikkelgebied.pdf; Bijlage 9 Communicatie-participatieplan.docx; Bijlage 10 participatieladder behorend bij vastgestelde participatieverordening.jpg; Nota voor BW voorgenomen locatiekeuze AZC def.docx

Urgentie: Hoog

Beste leden van het college,

In de bijlage de definitieve documenten: raadsvoorstel met bijlagen en collegenota.


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

raadsvoorstel



datum vergadering 12 oktober 2023

volgnummer

onderwerp Voorgenomen locatiekeuze en voorstel participatie inpassing AZC op die locatie

behandelen in raadscommissie Algemeen Bestuur

portefeuillehouder Jeroen Louws

programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

behandeld door N.Baecke-Verstraeten

e-mail N.Baecke@middelburg.nl

telefoon (0118) 67 52 87

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad geen wensen of bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als locatie voor het nieuwe AZC voor de duur van ten minste 15 jaar;
2. in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' voor fase 2 (participatie tijdens de ruimtelijke procedure) en voor fase 3 (participatie na de ruimtelijke procedure) de participatiegraad nader te bepalen in het startgesprek.

Aanleiding

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten om na afloop van de bestuursovereenkomst met het COA ten aanzien van de huidige locatie van het AZC, opnieuw een AZC voor 330 opvangplaatsen te creëren. 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. bent u via een memo actieve informatie geïnformeerd over de start van de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuw AZC, daarbij zijn streefdata gecommuniceerd tot aan de locatiekeuze.

Op 13 april jl. is het geamendeerde raadsvoorstel met daarin de door het college voorgestelde kaders voor locatiekeuze en de participatiegraad tot aan de locatiekeuze door uw raad aangenomen. (zie bijlage 1)

Nadat de kaders voor de locatiekeuze zijn vastgesteld door uw raad zijn we gestart met het proces tot het komen tot die locatiekeuze. Naast de locatiekeuze hebben we 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 de collegevergadering van 30 mei 2023 is duidelijk geworden dat nog nadere informatie gewenst was om tot een gedegen besluit te kunnen komen. Het besluit tot locatiekeuze is toen aangehouden.

Op 20 juni, 11 juli en 21 augustus is de nadere informatie aan ons ter beschikking gesteld.

Op 5 september jl. heeft het college besloten Cleene Hooge (binnen de kaders van de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie; binnen de ruimtelijke contouren aan de zijde van de Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een nieuw AZC. U bent over deze keuze en het proces daartoe op 5 september mondeling geïnformeerd. Voorts zijn achtereenvolgens de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden geïnformeerd en via verschillende kanalen tevens de andere inwoners van de gemeente Middelburg.

NB. Zoals in het raadsvoorstel d.d. 13 april 2023 is benoemd wordt de voorgenomen locatiekeuze via dit raadsvoorstel door ons aan uw raad voorgelegd. Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad wensen en bedenkingen uiten welke dan door het college in de overwegingen voor een definitieve keuze zullen worden afgewogen. Het in het dictum geformuleerde besluit is juridisch passend bij dit artikel.

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan onze wens en de wens van uw raad om zo zorgvuldig en transparant mogelijk het proces tot locatiekeuze te doorlopen. Daarnaast wordt uw raad middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen locatiekeuze. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan onze gezamenlijke wens 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 leveren een bruto lijst van locaties op, welke voor een eerste selectie worden getoetst aan c, d en e, waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan de kaders f, g en h.

Toepassing kaders a en b raadsbesluit 13 april 2023

Kaders a en b betreffen de grootte en het 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 (zie bijlage 2):

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens West
- Arnemuiden Hazenburg fase 3
- Arnemuiden Veerseweg
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprenckpark¹
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

De locatie Arnemuiden Veerseweg is iets kleiner dan 3 hectare en betreft twee percelen gescheiden door een vrijstaande woning, wat deze locatie ongeschikt maakt voor een AZC. Ieder perceel op zich is veel kleiner dan 3 hectare. Voor de volledigheid is deze locatie wel opgenomen in de bruto lijst.

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. Ook locatie Bosschaartsweg is ter sprake gekomen. Deze locatie is echter niet meer in bezit van de gemeente Middelburg en ligt op het grondgebied van de gemeente Vlissingen.

Toepassing kaders c, d en e raadsbesluit 13 april 2023

Deze 10 locaties zijn getoetst aan de kaders c, d en e; respectievelijk beschikbaar binnen afzienbare tijd, ruimte voor flexibele opvang² en toekomstbestendigheid, waarna nog 3 locaties overbleven. Dat zijn de volgende locaties:

- Sint Laurens Oost
- Arnemuiden Hazenburg fase 3

¹ Sprenckpark is later Sprenckweide genoemd. Voor de leesbaarheid wordt één benaming aangehouden namelijk Sprenckpark.

² 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.

-Cleene Hooge

De afweging van deze kaders is weergegeven in de scoretabellen van bijlage 3.

Op ons verzoek is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e (beschikbaar binnen afzienbare tijd en toekomstbestendigheid) 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdijk
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Het resultaat van het nadere onderzoek treft u –voor de leesbaarheid van dit voorstel- aan in bijlage 4 en 5.

De resultaten van het nadere onderzoek hebben niet geleid tot een andere afweging van de kaders c, d en e. De overgebleven locaties blijven:

-Sint Laurens Oost

-Arnemuiden Hazenburg fase 3

-Cleene Hooge

NB. Het politiekantoor aan de Vrijlandstraat voldoet niet aan het kader 'flexibele opvang' en biedt tevens nauwelijks buitenruimte voor activiteiten.

Toepassing kaders f, g en h raadsbesluit 13 april 2023.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Cleene Hooge

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 6. 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 ruimtelijke contouren van de door uw raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen (zie bijlage 7) .

Korte toelichting op de locatie.

De gemeente heeft 54 hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij een deel 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, uitgaande van een ontwikkeling van (netto) circa 6 hectare (zie bijlage 8).

Ook in de ontwerp Omgevingsvisie die op 29 augustus door ons is vrijgegeven voor het zienswijzentraject is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie binnen de contouren van de ontwikkelvisie, net als in uw besluit van 1 juni over 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.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Sint Laurens-Oost

De locatie **Sint Laurens-Oost** scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 6). 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. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

Het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) kan 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.

Toepassing kaders f, g en h op locatie Arnhemuiden Hazenburg

De locatie **Arnhemuiden Hazenburg** scoort nog minder goed als het gaat om de afstanden tot bepaalde voorzieningen (TEC, voortgezet onderwijs, openbaar vervoer). Zie bijlage 6. Als het gaat om bereikbaarheid maakt de problematiek rondom de verkeersstromen (verkeer in en om het dorp en routes voor bouwverkeer) in Arnhemuiden de realisatie van een AZC op deze plek gecompliceerd. Er zijn op deze locatie geen milieutechnische beperkingen.

Overige overwegingen ten aanzien van deze locatie.

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.

Termijn

Een termijn van ten minste 15 jaar zorgt enerzijds voor continuïteit in de asielopvang. Anderzijds worden frequent terugkerende maatschappelijke onrust en maatschappelijke kosten (o.a. juridische procedures) voorkomen.

2. Het communicatie-participatieplan in bijlage 9 beschrijft het proces dat doorlopen wordt nadat de voorlopige locatiekeuze bekend is gemaakt.

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. Deze input is meegenomen in het communicatie-participatieplan. Alle informatie die opgehaald is/wordt, dient weer als input voor het startgesprek met uw raad over de participatiekaders. Dit startgesprek wordt georganiseerd na het definitieve besluit (uiterlijk 7 november 2023). 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 óf er een AZC komt en ook niet waar het wordt gerealiseerd: nu 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 uw raad de startnota heeft vastgesteld. Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform uw voorkeur vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 10. 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 lichtvaardig van afwijken.

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 meer gedetailleerd: we gaan het gebied invullen. We hanteren daarbij in ieder geval de participatiegraad 'adviseren'. In het startgesprek gaan we de participatiegraad voor deze fase definitief vaststellen. Zie hiervoor ook het communicatie-participatieplan, bijlage 9.

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

Kanttekeningen

1. We hebben als college sinds het raadsbesluit van 13 april jl. uitvoerig studie laten doen naar de meest geschikte locatie voor een nieuw AZC. Het was voor ons als college niet evident te kiezen voor Cleene Hooge als locatie voor het nieuwe AZC. Ondanks de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van de locatie Cleene Hooge hebben we uiteindelijk toch geconcludeerd dat opvang van vluchtelingen zwaarder moet wegen dan eerdere standpunten met betrekking tot de invulling van deze locatie. Het alternatief voor verder uitstel vanwege het niet vinden van een geschikte locatie is wat ons betreft onaanvaardbaar voor een gemeente als Middelburg in de huidige asielcrisis.

2. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op zorgen over de komst van een AZC. Het college heeft daarom uitgebreid onderzoek naar alle potentiële locaties laten doen om uit te sluiten dat de andere opties op een later moment toch beter blijken te zijn. Voor de locatie Sprencpark is bijvoorbeeld om die reden nader juridisch advies ingewonnen. Dit advies is opgenomen in bijlage 5 bij dit raadsvoorstel. Uit dit advies en de scores zoals die zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 3 bij het raadsvoorstel, is gebleken dat binnen de door uw raad gestelde kaders het meest de locatie Cleene Hooge geschikt is voor het vestigen van het AZC.

Door uw raad is in 2019 al een ontwikkelvisie voor deze locatie vastgesteld en is toen besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou worden. Ook is een exploitatieopzet vastgesteld. Deze besluitvorming is voor het college als een vaststaand gegeven bij de keuze voor deze locatie voor het AZC betrokken. Het nieuwe AZC moet dan ook binnen het door uw raad reeds vastgestelde exploitatiegebied worden gebouwd. De begrenzing hiervan is weergegeven op bijlage 8 bij dit raadsvoorstel.

In uw besluit op 1 juni over de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is het exploitatiegebied ook opgenomen als 'geplande of in uitvoering zijnde' woningbouwlocatie. Daarmee is de locatiekeuze voor het AZC niet conflicterend met de zoektocht naar locaties voor nieuwe woningbouw. Over de invulling van het resterende gebied dat in eigendom is van de gemeente wacht het college de uitkomsten van de nu lopende burgerraadpleging af.

Het college heeft de raadsopdracht om het deel wat in de exploitatieopzet als agrarisch gebied is aangewezen in te vullen. 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. Het college verbindt zich hier dan ook aan.

3. 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.

4. Na het besluit van uw raad van 13 april is het uitgangspunt dat alle ruimtelijke procedures in de gemeente Middelburg gecoördineerd worden voorbereid. De omgevingsvergunning wordt dan gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Afhankelijk van de snelheid waarmee het COA tot planvorming kan komen is dat voor het AZC ook het uitgangspunt. De onder 3 genoemde fases in de communicatie/ participatie zullen dan 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.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke en of dit in positieve of negatieve zin zal zijn. Voor deze locatie is door uw raad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. 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 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. De onderhandelingen met het COA zullen duidelijkheid moeten opleveren wat dit betekent voor de geldende exploitatieopzet.

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

Na afweging van de wensen en bedenkingen zullen we op uiterlijk 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen. Ook dit besluit zal onder geheimhouding blijven tot uw raad en de direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vervolgens zal een persbericht uitgaan en zal worden gecommuniceerd via De Bode, de website en social media.

Voor het proces vanaf de locatiekeuze wordt voorgesteld te participeren op het niveau van 'adviseren'. Deze participatiegraad doet recht aan de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. De wijze waarop dit participatietraject zal worden vormgegeven is hiervoor reeds beschreven en terug te lezen in het communicatie-participatieplan (bijlage 9). Bij de participatie wordt, net als in het eerdere traject over de ontwikkelvisie, ook de Stichting de Cleene Hooge betrokken.

Uitvoering

Na besluitvorming zullen we uiterlijk op 7 november 2023 een definitief besluit voor een locatie voor het nieuwe AZC nemen.

Advies ingewonnen bij adviesorgaan?

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 13 april 2023
2. Kaart bruto lijst locaties
3. Scoretabellen locaties nieuw AZC Middelburg
4. Resultaten nader onderzoek
5. Extern juridisch advies
6. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
7. Contour zoeklocatie AZC binnen de ruimtelijke contouren van de ontwikkeling aan de zijde van de Europalaan
8. Tekening contour ontwikkelgebied Cleene Hooge
9. Communicatie- en participatieplan
10. Participatieladder behorend bij de vastgestelde participatieverordening

Middelburg, 5 september 2023

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO ~~plus eventueel~~. De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m² 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/bleiden ook ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen
 - 1e. De locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)
 - 1f. De locatie voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels, etc.
 - 1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar
 - 1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen.
2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:
 - 1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren
 - welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e
 - waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h.
3. In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze:
 - informeren van de 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 "advieseren" of hoger op de participatieladder wordt gehanteerd en dit ter instemming voor te leggen aan de raad



SCORETABELLEN LOCATIES NIEUW AZC MIDDELBURG

Ronde 1

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

LOCATIE	BRUTO LUIST		BRUTO LUIST EIGENDOM/OF BINNEN-KORT EIGENDOM	1E SELECTIE		1E SELECTIE		1E SELECTIE TOEKOMSTBESTENDIG
	3 HECTARE/ 3.000 m ² BVO	+		BESCHIKBAAR BINNEN AFZIENBARE TIJD	FLEXIBELE OPVANG MOGELIJK			
1. Sint Laurens oost	+		+	+	+		+	+
2. Sint Laurens west	+		+	+	+		-	-
3. Arnhemuiden Hazenburger fase 3	+		+	+	+		+	+
4. Arnhemuiden Veerseweg	-		+	+	+		+	+
5. Trekdijk	+		+	+	+		-	-
6. Mortiere-Zonnapark	+		+	+	+		+	+
7. Griffioen III/Cleene Hooge	+		+	+	+		+	+
8. Spreckpark	+		+	-	+		-	-
9. Ramsburg Oost	+		+	+	+		+	-
10. Politiekantoor Vrijlandstraat (+ 5.000 m ² BVO)	+		+	+	-		+	+

Ronde 2

De locaties die in de eerste selectie op alle onderdelen een + hebben geselecteerd, zijn in de tweede selectie geselecteerd op de aanvullende kaders: afstandscriteria (f), bereikbaarheid (g) en milieutechnische beperkingen (h). Voor de toelichting qua afstanden tot de diverse voorzieningen: zie de gedetailleerde aparte diagrammen. Voor de toelichting op bereikbaarheid en milieutechnische beperkingen zie raadsvoorstel.

LOCATIE	2E SELECTIE		2E SELECTIE	
	AFSTANDSCRITERIA	GOED EN VEILIG BEREIKBAAR	MILIEUTECHNISCHE BEPERKINGEN	
1. Sint Laurens oost	+/-	+/-	++	
3. Arnhemuiden Hazenburger fase 3	-	+	++	
7. Griffioen III/Cleene Hooge	+	++	++	

Bijlage 4 Resultaten nader onderzoek

Op verzoek van het college is ter nadere onderbouwing van de afweging van de kaders c en e 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 Sprencpark
- 1d. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Sint Laurens West
- 1e. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Trekdiik
- 1f. De onderbouwing van de negatieve score 'toekomstbestendig' voor de locatie Ramsburg Oost

Resultaten en gevolgen nader onderzoek

1a. De informatie uit het nader onderzoek leidt ertoe dat redelijkerwijs niet kan worden gesteld dat locatie **Mortiere-Zonnepark** 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. In onderstaande overwegingen wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot beëindiging wegens algemeen belang (hier kan in rechte over worden getwist, zeker gelet op de klimaatdoelstellingen).

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 de vraag 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 het **Sprencpark** 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. 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. Het **Sprencpark** is sinds 1999 voorzien als een groene long. Sindsdien heeft de gemeente bevestigd dat het een groene long is en/of zal blijven en is in de besluitvorming altijd deze lijn gevolgd. In raadsvoorstellen, collegebesluiten, het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan, bestemmingsplannen, de (voor)ontwerp omgevingsvisie en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' (waarin de participatiekaders voor de woningbouwlocaties zijn beschreven), wordt het park benoemd als groene long. Uit de juridische toets (zie bijlage 2) blijkt dat de vestiging van een AZC op locatie Sprencpark in strijd zou zijn met vastgesteld ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2040. Een bestemmingsplan

dat de vestiging van een AZC op de locatie Sprenckpark mogelijk maakt, is niet in overeenstemming met het recht. Het bestemmingsplan zal daarom met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid door de bestuursrechter worden vernietigd. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een beleidsafwijking ten gunste van de locatie Sprenckpark zouden kunnen rechtvaardigen. Er kan dus worden gesteld dat het Sprenckpark niet voldoet aan het kader 'toekomstbestendig'.

1d. **Sint Laurens-West** scoort negatief op het kader 'toekomstbestendig'. Op deze locatie kan geen sprake meer 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. 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 (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 half 2024 uitgegeven/verkocht. Op dat moment zal er nog geen 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 uitgeefbaarheid/verkoopbaarheid van de kavels.

1e. De **Trekdiijk** is om twee redenen niet toekomstbestendig c.q. geen potentiële woningbouwlocatie.

Ten eerste 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 kunnen worden gebouwd. Hierdoor blijft er slechts een driehoek over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Ten tweede 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.

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 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.

Gemeente Middelburg
T.a.v. de heer J. de Wolf
Postbus 6000
4330 LA MIDDELBURG

Per e-mail : j.de.wolf@middelburg.nl

Nijmegen, 21 augustus 2023

Ons kenmerk
Gemeente Middelburg / Advies
locatiekeuze AZC
20231232 - 2667744/1 - TL/

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

Uw kenmerk
-

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies locatiekeuze AZC

Geachte heer De Wolf,

De gemeente heeft mij om advies gevraagd in verband met de locatiekeuze voor het nieuwe asielzoekerscentrum (hierna: 'AZC'). In deze brief treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd. Paragraaf 1 bevat de vraagstelling. In paragraaf 2 besteed ik aandacht aan het beoordelingskader voor de vestiging van het nieuwe AZC dat de raad op 13 april 2023 heeft vastgesteld. In paragraaf 3 staat welke beleidsuitgangspunten op dit moment gelden voor de locatie Sprenckweide. In paragraaf 4 beantwoord ik de adviesvraag. Paragraaf 5 bevat een managementsamenvatting.

1. Vraagstelling

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de gemeenteraad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC (geamendeerd) vastgesteld. Aan het beoordelingskader dat de raad heeft vastgesteld, zijn ambtelijk een voorkeurslocatie en twee alternatieve locaties geselecteerd. Burgemeester en wethouders willen naast deze drie locaties nog een vierde locatie bij de locatiekeuze meenemen. Het gaat om de locatie Sprenckweide. Ambtelijk is vastgesteld dat de locatie Sprenckweide niet voldoet aan één van de in het beoordelingskader vastgelegde beoordelingscriteria. Het gaat om het beoordelingscriterium dat 'de locatie toekomstbestendig' is, waarmee volgens het beoordelingskader wordt bedoeld dat de locatie '[...] potentie [heeft] als woonlocatie'.

Tegen deze achtergrond luidt de adviesvraag als volgt:

Heeft de gemeente zodanige verwachtingen gewekt dat de keuze van burgemeester en wethouders voor een AZC op de 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 de locatie Sprenckweide geen stand kan houden bij de Raad van State?

2. Besluit van 13 april 2023; het beoordelingskader

Op 13 april 2023 heeft de raad het volgende (geamendeerde) beoordelingskader voor de locatiekeuze voor een nieuw AZC vastgesteld:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de navolgende door het college voorgestelde kaders voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC:
 - 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO ^(bruto vloeroppervlakte) De opvang is bij voorkeur geconcentreerd op één locatie van circa 3 hectare of circa 3.000 m² 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

Uit sub 2 van het raadsbesluit volgt dat er een trapsgewijze toets aan de beoordelingscriteria moet plaatsvinden. De toets aan beoordelingscriterium 1e 'de locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)' vindt plaats in trede 2.

De locaties die voldoen aan trede 1 en trede 2 worden getoetst aan de beoordelingscriteria van trede 3.

Beoordelingscriterium 1e wordt in de toelichting bij het beoordelingskader als volgt toegelicht:

Het COA en wij hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC. Duurzaam heeft verschillende betekenissen, maar in het kader van de locatiekeuze betreft het de wens voor een locatie welke na looptijd van het AZC geschikt is voor herbestemming. Het COA wil "iets achterlaten voor de Middelburgse samenleving". Deze wens leidt tot het kader van toekomstbestendigheid (1e) met andere woorden of de locatie potentie heeft als woonlocatie. Als dat niet het geval is, kan er enkel niet duurzaam en tijdelijk worden gebouwd.

Uit deze toelichting leid ik af dat een locatie die in aanmerking kan komen voor woningbouw nadat het nieuwe AZC weer gesloten is, de voorkeur geniet. Of de raad locaties die in de toekomst niet in aanmerking kunnen komen voor woningbouw op voorhand heeft willen uitsluiten, blijkt niet glashelder uit het raadsbesluit. Ik begrijp van u dat dat wel de bedoeling van de raad was. Ik wijs erop dat de laatste volzin van het citaat ook zo gelezen zou kunnen worden dat locaties die niet voor toekomstige woningbouw in aanmerking komen, niet categorisch zijn uitgesloten, omdat het realiseren van een AZC op een locatie die niet voor toekomstige woningbouw in aanmerking komt, ('enkel') tot gevolg heeft dat de betreffende locatie niet duurzaam wordt bebouwd.

Uit de toelichting bij het beoordelingskader volgt dat de raad met zijn besluit transparantie wil bieden ten aanzien van het te volgen traject voor de locatiekeuze van het nieuwe AZC. Hoewel hier niet expliciet staat dat de raad beoogt criteria te formuleren aan de hand waarvan de locatie voor het nieuwe AZC moet worden bepaald, heeft de raad dat wel beoogd. Onder 1. van het beoordelingskader staat namelijk dat het beoordelingskader zal worden gebruikt om te komen tot een locatie voor het nieuwe AZC. Verder staat in de toelichting onder het kopje 'Argumenten'

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.

En onder het kopje 'kanttekeningen':

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.

Uit de toelichting volgt dat de beoordelingscriteria leidend zijn bij de locatiekeuze. Pas als geen enkele locatie op alle kader positief scoort, zou de keuze kunnen vallen op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet.

Tussenconclusie:

Bij besluit van 13 april 2023 heeft de raad het beoordelingskader voor de locatiekeuze voor het nieuwe AZC vastgesteld. Het beoordelingskader biedt geen ruimte om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van het AZC op een locatie die niet aan één of meer van de beoordelingscriteria voldoet. Die ruimte ontstaat pas als geen enkele andere locatie positief scoort op alle beoordelingscriteria.

3. Voldoet de locatie Sprenckweide aan beoordelingscriterium 1e?

In deze paragraaf beantwoord ik de vraag of de locatie Sprenckweide voldoet aan beoordelingscriterium 1e, dus of de locatie een toekomstbestendige locatie is, in die zin dat de locatie potentie heeft als woonlocatie.

U heeft mij de notitie 'Chronologie Sprenckpark c.q. Sprenckweide' toegezonden. Uit deze notitie volgt dat de gemeente de locatie Sprenckweide in 1999 heeft gekocht om een agrarisch bedrijf dat overlast veroorzaakte te kunnen verplaatsen. In 2002 heeft de raad besloten dat de agrarische bestemming gewijzigd zou worden in een woonbestemming. In mei 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Woongebied Sprencklaan' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 19 woningen mogelijk in het noordoostelijk gelegen deel van de Sprenckweide mogelijk.

Aan de kopers van de 19 bouw kavels is de volgende informatie verstrekt over het resterende deel van de Sprenckweide:

'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.'

In de jaren daarna is de daad bij het woord gevoegd. In de Sprenckweide zijn knotbomen, hoogstamfruitbomen, solitaire bomen geplant en een bessentuin en een kruidenrijk graslandschap aangelegd. Het beheer is vanaf 2017 belegd bij de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. De huidige beheerovereenkomst loopt in 2026 af.